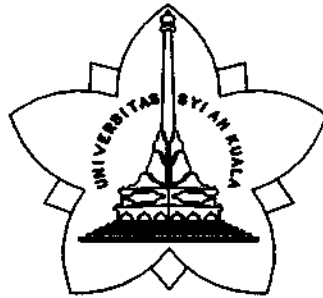


**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM – BANDA ACEH**



SURAT PERJANJIAN KERJA

NOMOR : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
TANGGAL : 9 APRIL 2025
PEKERJAAN : PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS
SYIAH KUALA
TAHUN ANGGARAN : 2025
NOMOR RKAT : 009/UN11.D7/RKAT-2025-DEV/2024
TANGGAL : 31 DESEMBER 2024
MATA ANGGARAN : 41080101.SKK.3.3.V.11.10505.4361.51050102
LOKASI : DARUSSALAM
HARGA BORONGAN : RP.780.980.000,-

PELAKSANA : PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Lumpsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi

**Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala**

Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal : 9 April 2025

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Lumpsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Ruang Pengadaan Barang/Jasa Lantai I Gedung Biro Rektorat Lama Jalan T. Nyak Arief Darussalam Banda Aceh pada hari rabu tanggal Sembilan bulan April tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor 516/UN11.PBJ/LK.01.01/UKPBJ/2025 tanggal 25 Maret 2025, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 881/UN11.PBJ/SPPBJ/PTNBH/2025 tanggal 8 April 2025, antara:

Nama : Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng.
NIP : 197206061998021001
Jabatan : PPK PTNBH
Berkedudukan di : Kantor Pusat Administrasi

yang bertindak untuk dan atas nama*) Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi c.q. Direktorat Jenderal DIKTI c.q. Satuan Kerja Universitas Syiah Kuala berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor 15/UN11/KPT/2025 tanggal 2 Januari 2025 tentang Pejabat Perbendaharaan Sumber Dana Selain Anggaran Pendapatan Negara (Non-APBN) Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025 selanjutnya disebut "Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen", dengan:

Nama : AL ASYTAR
Jabatan : Direktur Utama
Berkedudukan di : Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda
Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh
Akta Notaris Nomor : 07
Tanggal : 26 Agustus 2023
Notaris : Oti Pertiwi, S.H, M. Kn

yang bertindak untuk dan atas nama PT. POLA RIZKI LAVESA selanjutnya disebut "Penyedia".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

Paraf	
PPK	Penyedia



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

4. Peraturan Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018 tentang Bangunan Negara;
5. Peraturan Rektor Universitas Syiah Kuala Nomor 54 Tahun 2023 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa di lingkungan Universitas Syiah Kuala.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPB) untuk **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Persiapan;
2. Pekerjaan Lantai 2
 - Pekerjaan Penutup Atap;

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- Pekerjaan Plesteran;
- Pekerjaan Langit-langit;
- Pekerjaan Elektrikal;
- 3. Lantai 1
 - Pekerjaan Lantai
 - Pekerjaan langit-langit & Waterprofing
 - Pekerjaan lain-Lainya

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 780.980.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) dengan kode akun kegiatan 41080101.SKK.3.3.V.11.10505.4361.51050102;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari RKAT Tahun 2025 Universitas Syiah Kuala ;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke P.T. Bank Aceh Syariah rekening nomor 01001919193601 atas nama Penyedia : PT. POLA RIZKI LAVESA.

Pasal 4

DOKUMEN KONTRAK

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subpenyedia, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar- gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- (2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
 - a. adendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
 - d. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila adakoreksi aritmatik);
 - e. Surat Penawaran;
 - f. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - g. Syarat-Syarat Umum Kontrak;

Paraf	
PPK	Penyedia
SA	f



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- h. spesifikasi teknis; dan
- i. gambar-gambar, dan lain-lain.

Pasal 5

MASA KONTRAK

- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan;
- (3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 180 (*seratus delapan puluh*) hari kalender.

Dengan demikian, Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama
PT. POLA RIZKI LAVESA

Untuk dan atas nama
**Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala**



AL ASYTAR
Direktur Utama

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

Paraf	
PPK	Penyedia
<i>PA</i>	<i>A</i>



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

**SYARAT-SYARAT
UMUM KONTRAK**

A. KETENTUAN UMUM

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

1. Definisi

Istilah-istilah yang digunakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak selanjutnya disebut SSUK harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut.

- 1.1 Aparat Pengawas Intern Pemerintah yang selanjutnya disingkat APIP adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reviu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah, dalam hal ini adalah KAI Universitas Syiah Kuala.
- 1.2 Bagian pekerjaan yang disubkontrakan adalah bagian pekerjaan utama atau bagian pekerjaan bukan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pemilihan yang pelaksanaannya diserahkan kepada Penyedia lain (subpenyedia) dan disetujui terlebih dahulu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 1.3 Daftar Kuantitas dan Harga adalah daftar kuantitas yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
- 1.4 Direksi Lapangan adalah tenaga/tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, terdiri dari 1 (satu) orang atau lebih, untuk mengelola administrasi Kontrak dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan.
- 1.5 Harga Kontrak adalah total harga pelaksanaan pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak.
- 1.6 Harga Perkiraan Sendiri yang selanjutnya disingkat HPS adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung dan Pajak Pertambahan Nilai.
- 1.7 Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat HSP adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu.
- 1.8 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan adalah kerangka waktu yang sudah terinci berdasarkan Masa Pelaksanaan, setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan bersama dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.
- 1.9 Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

dipenuhi.

- 1.10 Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.
- 1.11 Kemitraan yang selanjutnya disingkat Kemitraan adalah kerja sama usaha antar Penyedia yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
- 1.12 Kontrak Kerja Konstruksi selanjutnya disebut Kontrak adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pejabat Penandatangan Kontrak dengan Penyedia dalam pelaksanaan jasa konsultasi konstruksi atau pekerjaan konstruksi.
- 1.13 Kontrak Harga Satuan adalah Kontrak dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan, volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani, pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan dan nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.
- 1.14 Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan APBN yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Penggunaan Anggaran pada Kementerian/Negara/Lembaga yang bersangkutan.
- 1.15 Kuasa Pengguna Anggaran pada Pelaksanaan APBD yang selanjutnya disebut KPA, adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian kewenangan PA dalam melaksanakan sebagian tugas dan fungsi perangkat daerah.
- 1.16 Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
- 1.17 Masa Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Penyerahan Pertama Pekerjaan.

- 1.18 Masa Pemeliharaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
- 1.19 Mata Pembayaran Utama adalah mata pembayaran yang pokok dan penting yang nilai bobot kumulatifnya minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh nilai pekerjaan, dihitung mulai dari mata pembayaran yang nilai bobotnya terbesar.
- 1.20 Metode Pelaksanaan Pekerjaan adalah metode yang menggambarkan penguasaan penyelesaian pekerjaan yang sistematis dari awal sampai akhir meliputi tahapan/urutan pekerjaan utama dan uraian/cara kerja dari masing-masing jenis kegiatan pekerjaan utama yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 1.21 Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan yang selanjutnya disingkat PPHP adalah tim yang bertugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa.
- 1.22 Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara.
- 1.23 Pengendali Kualitas adalah Pejabat atau Tim pada unit kerja pengguna barang/jasa dan/atau Pengendali Kualitas/Tim Teknis yang memiliki keahlian khusus yang ditetapkan oleh Rektor.
- 1.24 Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
- 1.25 Pekerjaan Utama adalah rangkaian kegiatan dalam suatu penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memiliki pengaruh terbesar dalam mengakibatkan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan konstruksi dan secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya suatu konstruksi sesuai peruntukannya sebagaimana tercantum dalam rancangan kontrak.
- 1.26 Pelaku Usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
- 1.27 Pengawas Pekerjaan adalah tim pendukung/badan usaha yang ditunjuk/ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak yang bertugas

Paraf	
PPK	Penyedia
<i>A</i>	<i>+</i>



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.28 Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian Negara/Lembaga/Perangkat Daerah.
 - 1.29 Pejabat Penandatangan Kontrak adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi yang dapat berupa Pengguna Anggaran, Kuasa Pengguna Anggaran, atau Pejabat Pembuat Komitmen.
 - 1.30 Penyedia adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan Kontrak.
 - 1.31 Personel Manajerial adalah tenaga ahli atau tenaga teknis yang ditempatkan sesuai penugasan pada organisasi pelaksanaan pekerjaan.
 - 1.32 Sanksi Daftar Hitam adalah sanksi yang diberikan kepada Peserta pemilihan/Penyedia berupa larangan mengikuti Pengadaan Barang/Jasa di seluruh Kementerian/Lembaga dalam jangka waktu tertentu.
 - 1.33 Subpenyedia adalah Penyedia yang mengadakan perjanjian kerja tertulis dengan Penyedia penanggung jawab Kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).
 - 1.34 Surat Jaminan yang selanjutnya disebut Jaminan adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank Umum.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 1.35 Surat Perintah Mulai Kerja yang selanjutnya disingkat SPMK adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak kepada Penyedia untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.36 Tanggal Mulai Kerja adalah tanggal yang dinyatakan pada SPMK yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.37 Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan adalah tanggal serah terima pertama pekerjaan selesai (*Provisional Hand Over/PHO*) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 1.38 Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan adalah tanggal serah terima akhir pekerjaan selesai (*Final Hand Over/FHO*) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 1.39 Tenaga Kerja Konstruksi adalah tenaga kerja yang bekerja di sektor konstruksi yang meliputi ahli, teknisi atau analis, dan operator.
- 1.40 Sanksi dikeluarkan dari DPT (Daftar Penyedia Terpilih) adalah sanksi yang diberikan kepada Peserta pemilihan/Penyedia berupa larangan mengikuti Pengadaan Barang/Jasa di PTN BH Universitas Syiah Kuala dalam jangka waktu tertentu.

2. Penerapan

SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak lain yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki dalam Surat Perjanjian.

3. Bahasa dan Hukum

- 3.1 Bahasa Kontrak harus dalam bahasa Indonesia.
- 3.2 Dalam hal Kontrak dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Dalam hal terjadi perselisihan dengan pihak asing digunakan Kontrak dalam bahasa Indonesia.
- 3.3 Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.

Paraf	
PPK	Penyedia
3A	f



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

4. Korespondensi

- 4.1 Semua korespondensi dapat berbentuk surat, e-mail dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.
- 4.2 Semua pemberitahuan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah diberitahukan jika telah disampaikan secara langsung kepada Wakil Sah Para Pihak dalam SSKK, atau jika disampaikan melalui surat tercatat dan/atau faksimili ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.

5. Wakil Sah Para Pihak

- 5.1 Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh Wakil Sah Para Pihak atau pejabat yang disebutkan dalam SSKK kecuali untuk melakukan perubahan kontrak.
- 5.2 Kewenangan Wakil Sah Para Pihak diatur dalam Surat Keputusan dari Para Pihak dan harus disampaikan kepada masing-masing pihak.
- 5.3 Dalam hal Direksi Lapangan diangkat dan ditunjuk menjadi Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak, maka selain melaksanakan pengelolaan administrasi kontrak dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan, Direksi Lapangan juga melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

6. Larangan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN), Penyalahgunaan Wewenang serta Penipuan

- 6.1 Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk :
- menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
 - mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
 - membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

dan pelaksanaan Kontrak ini.

- 6.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan subpenyediannya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada pasal 6.1 di atas.
- 6.3 Penyedia yang menurut penilaian Pengguna Jasa terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh Pengguna Jasa sebagai berikut:
- a. pemutusan Kontrak;
 - b. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan
 - c. pengenaan Sanksi dikeluarkan dari DPT dan dimasukkan dalam Daftar Hitam.
- [catatan: pengenaan Sanksi Daftar Hitam ditetapkan oleh PA/KPA atas usulan PPK. PA/KPA menyampaikan dokumen penetapan Sanksi Daftar Hitam kepada:*
- 1) Penyedia yang dikenakan Sanksi Daftar Hitam; dan
 - 2) unit kerja yang melaksanakan fungsi layanan pengadaan secara elektronik, untuk ditayangkan dalam Daftar Hitam Nasional]
- 6.4 Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak kepada PA/KPA.
- 6.5 Pejabat Penandatanganan Kontrak yang terlibat dalam KKN dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

7. Asal Material/Bahan
- 7.1 Penyedia harus menyampaikan asal material/bahan yang terdiri dari rincian komponen dalam negeri dan komponen impor selama pelaksanaan pekerjaan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak.
- 7.2 Asal material/bahan merupakan tempat material/bahan diperoleh, antara lain tempat material/bahan ditambang, tumbuh, atau diproduksi.
- 7.3 Kendaraan yang digunakan untuk pengiriman dan pengangkutan material/bahan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.
8. Pembukuan
- Penyedia diharapkan untuk melakukan pencatatan keuangan yang akurat dan sistematis sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.
9. Perpajakan
- Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Tenaga Kerja Konstruksi yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Harga Kontrak.
10. Pengalihan Seluruh Kontrak
- 10.1 Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*) maupun akibat lainnya.
- 10.2 Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.2.
11. Pengabaian
- Jika terjadi pengabaian oleh satu pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

12. Penyedia Mandiri

Penyedia berdasarkan Kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap Tenaga Kerja Konstruksi dan subpenyediannya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.

13. Kemitraan

Kemitraan memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian untuk bertindak atas nama Kemitraan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan Kontrak ini.

14. Pengawasan
Pelaksanaan
Pekerjaan

14.1 Pejabat Penandatangan Kontrak menetapkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak ini. Pengawas Pekerjaan dapat berasal dari personel Pejabat Penandatangan Kontrak (Direksi Teknis) atau Penyedia Jasa Pengawasan (Konsultan Pengawas).

14.2 Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan bertindak profesional. Jika tercantum dalam SSKK, Pengawas Pekerjaan yang berasal dari Personel Pejabat Penandatangan Kontrak dapat bertindak sebagai Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak.

15. Tugas dan
Wewenang Pengawas
Pekerjaan

15.1 Semua gambar dan rencana kerja yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak, untuk pekerjaan permanen maupun pekerjaan sementara mendapatkan persetujuan dari Pengawas Pekerjaan sesuai pelimpahan wewenang dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

15.2 Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu ada pekerjaan sementara yang tidak tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga di dalam Kontrak maka Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan gambar usulan pekerjaan sementara tersebut untuk mendapatkan pernyataan tidak berkeberatan (*no objection*) untuk dilaksanakan dari Pengawas Pekerjaan.

Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana pekerjaan sementara ini tidak melepaskan Penyedia dari tanggung jawabnya sesuai Kontrak.

15.3 Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang paling sedikit meliputi:

- a. mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu pekerjaan konstruksi Penyedia Jasa pelaksana konstruksi;

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- b. memberikan ijin dimulainya setiap tahapan pekerjaan;
 - c. memeriksa dan menyetujui kemajuan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
 - d. memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
 - e. menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;
 - f. bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;
 - g. memberikan laporan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.
- 15.4 Dalam hal Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana yang dimaksud pada pasal 15.3 yang akan mempengaruhi ketentuan atau persyaratan dalam kontrak maka Pengawas Pekerjaan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 15.5 Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.

16. Penemuan-penemuan Penyedia wajib memberitahukan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan kepada pihak yang berwenang semua penemuan benda/barang yang mempunyai nilai sejarah atau penemuan kekayaan di lokasi pekerjaan yang menurut peraturan perundang-undangan dikuasai oleh negara.

17. Akses ke Lokasi Kerja 17.1 Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses Pejabat Penandatangan Kontrak, Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat izin dari Pejabat Penandatangan Kontrak ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.

17.2 Penyedia harus dianggap telah menerima kelayakan dan ketersediaan jalur akses menuju lapangan dan Penyedia harus berupaya menjaga setiap jalan atau

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

jembatan dari kerusakan akibat penggunaan/lalu lintas Penyedia atau akibat personel Penyedia, maka:

- a. Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses;
- b. Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk;
- c. biaya karena ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan
- d. Pejabat Penandatangan Kontrak tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul akibat penggunaan jalur akses.

17.3 Dalam hal untuk menjamin ketersediaan jalan akses tersebut membutuhkan biaya yang lebih besar dari biaya umum (*overhead*) dalam Penawaran Penyedia, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat mengalokasikan biaya untuk penyediaan jalur akses tersebut di dalam Harga Kontrak.

17.4 Pejabat Penandatangan Kontrak tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul selain penggunaan jalur akses tersebut.

B.PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK

18. Masa Kontrak

Kontrak ini berlaku efektif sejak penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan dan hak dan kewajiban Para Pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

B.1 Pelaksanaan Pekerjaan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

19. Penyerahan Lokasi Kerja

- 19.1 Sebelum penyerahan lokasi kerja, dilakukan peninjauan lapangan bersama oleh para pihak.
- 19.2 Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan lokasi kerja sesuai dengan kebutuhan Penyedia yang tercantum dalam rencana penyerahan lokasi kerja yang telah disepakati oleh para pihak dalam Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, untuk melaksanakan pekerjaan tanpa ada hambatan kepada Penyedia sebelum SPMK diterbitkan.
- 19.3 Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja.
- 19.4 Jika dalam peninjauan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja yang selanjutnya akan dituangkan dalam addendum kontrak.
- 19.5 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak tidak dapat menyerahkan lokasi kerja sesuai kebutuhan Penyedia yang untuk mulai bekerja pada Tanggal Mulai Kerja untuk melaksanakan pekerjaan dan terbukti merupakan suatu hambatan yang disebabkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.
- 19.6 Penyedia menyerahkan Personel dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. bukti sertifikat kompetensi:
 - personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi; atau
 - personel inti pada Jasa Konsultansi Konstruksi;
 - b. bukti sertifikat kompetensi sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilaksanakan tanpa menghadirkan personel yang bersangkutan;
 - c. perubahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati batas tahun anggaran;
 - d. melakukan sertifikasi bagi operator, teknisi, atau analis yang belum bersertifikat pada saat pelaksanaan pekerjaan; dan
 - e. pelaksanaan alih pengalaman/keahlian bidang

Paraf	
PPK	Penyedia
34	4



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang, membahas paling sedikit terkait jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian.

Apabila Penyedia tidak dapat menunjukan bukti sertifikat maka Pejabat Penandatangan Kontrak meminta Penyedia untuk mengganti personel yang memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan. Penggantian personel harus dilakukan dalam jangka waktu mobilisasi dan sesuai dengan kesepakatan.

20. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)

20.1 Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan SPMK paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penandatanganan Kontrak atau 14 (empat belas) hari kerja sejak penyerahan lokasi kerja pertama kali.

20.2 Dalam SPMK dicantumkan seluruh lingkup pekerjaan dan Tanggal Mulai Kerja.

21. Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK)

21.1 Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RMPK sebagai penjaminan dan pengendalian mutu pelaksanaan pekerjaan pada rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian dibahas dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

21.2 RMPK disusun paling sedikit berisi:

a. Rencana Pelaksanaan Pekerjaan (*Work Method Statement*);

b. Rencana Pemeriksaan dan Pengujian/
Inspection and Test Plan (ITP);

c. Pengendalian Subpenyedia dan Pemasok.

21.3 Penyedia wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RMPK secara konsisten untuk mencapai mutu yang dipersyaratkan pada pelaksanaan pekerjaan ini.

21.4 RMPK dapat direvisi sesuai dengan kondisi pekerjaan.

21.5 Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RMPK jika terjadi Adendum Kontrak dan/atau Peristiwa Kompensasi.

21.6 Pemutakhiran RMPK harus menunjukan perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan, termasuk perubahan terhadap urutan pekerjaan. Pemutakhiran RMPK harus

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

22. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)
23. Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak
- mendapatkan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 21.7 Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak terhadap RMPK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.
- 22.1 Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RKK pada saat rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian pelaksanaan RKK dibahas dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 22.2 Para Pihak wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RKK secara konsisten.
- 22.3 RKK menjadi bagian dari Dokumen Kontrak.
- 22.4 Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RKK sesuai dengan kondisi pekerjaan, jika terjadi perubahan maka dituangkan dalam addendum Kontrak.
- 22.5 Pemutakhiran RKK harus mendapat persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 22.6 Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak terhadap pelaksanaan RKK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.
- 23.1 Paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama dengan Penyedia, unsur perancangan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.
- 23.2 Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak meliputi:
- a. Penerapan SMKK:
 1. RKK;
 2. RMPK;
 3. Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (RKPPL) (apabila ada); dan
 4. Rencana Manajemen Lalu Lintas (RMLL) (apabila ada).
 - b. Rencana Kerja;
 - c. organisasi kerja;
 - d. tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan termasuk permohonan persetujuan memulai

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

24. Mobilisasi

- pekerjaan;
- e. jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan Konstruksi; dan
- f. hal-hal lain yang dianggap perlu.
- 23.3 Hasil rapat persiapan pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak. Apabila dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam adendum Kontrak.
- 23.4 Pada tahapan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, KPA dapat membentuk Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.
- 24.1 Mobilisasi paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan SPMK, atau sesuai kebutuhan dan Rencana Kerja yang disepakati saat Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- 24.2 Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu :
- a. mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan, termasuk instalasi alat;
- b. mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
- c. mendatangkan Tenaga Kerja Konstruksi.
- 24.3 Mobilisasi peralatan dan kendaraan yang digunakan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.
- 24.4 Mobilisasi peralatan dan Tenaga Kerja Konstruksi dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.

25. Pengukuran /
Pemeriksaan Bersama

- 25.1 Pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Pengawas Pekerjaan bersama-sama dengan Penyedia melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail terhadap kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, Tenaga Kerja Konstruksi, dan Peralatan Utama (Mutual Check 0%).
- 25.2 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- pengukuran/pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak.
- 25.3 Tindak lanjut hasil pemeriksaan bersama Tenaga Kerja Konstruksi dan/atau Peralatan Utama mengikuti ketentuan pasal 24.
26. Penggunaan Produksi Dalam Negeri
- 26.1 Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, Penyedia berkewajiban mengutamakan material/bahan produksi dalam negeri dan tenaga kerja Indonesia untuk pekerjaan yang dilaksanakan di Indonesia sesuai dengan yang disampaikan pada saat penawaran.
- 26.2 Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi, bahan baku, Tenaga Kerja Konstruksi, dan perangkat lunak yang digunakan mengacu kepada dokumen:
- formulir rekapitulasi perhitungan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), untuk Penyedia yang mendapat preferensi harga; dan
 - daftar barang yang diimpor, untuk barang yang diimpor.
- 26.3 Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen pada pasal 26.2, maka akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- B.2 Pengendalian Waktu
27. Masa Pelaksanaan
- 27.1 Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, Penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan RMPK, serta menyelesaikan pekerjaan paling lambat selama Masa Pelaksanaan yang dinyatakan dalam SSKK.
- 27.2 Apabila Penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai Masa Pelaksanaan karena di luar pengendaliannya yang dapat dibuktikan demikian, dan Penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui Pejabat Penandatangan Kontrak, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberlakukan Peristiwa Kompensasi dan melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- Penyedia dengan membuat adendum Kontrak.
- 27.3 Jika pekerjaan tidak selesai sesuai Masa Pelaksanaan bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia dikenakan denda.
- 27.4 Apabila diberlakukan serah terima sebagian pekerjaan (secara parsial), Masa Pelaksanaan dibuat berdasarkan bagian pekerjaan tersebut sesuai dengan SSKK.
- 27.5 Bagian pekerjaan pada pasal 27.4 adalah bagian pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Tender/Quotation.
28. Penundaan Oleh
Pegawas
Pekerjaan Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan secara tertulis Penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan. Setiap perintah penundaan ini harus mendapatkan persetujuan dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.
29. Rapat Pemantauan 29.1 Pengawas Pekerjaan atau Penyedia dapat menyelenggarakan rapat pemantauan, dan meminta satu sama lain untuk menghadiri rapat tersebut. Rapat pemantauan diselenggarakan untuk membahas perkembangan pekerjaan dan perencanaan atas sisa pekerjaan serta untuk menindaklanjuti peringatan dini.
- 29.2 Hasil rapat pemantauan akan dituangkan oleh Pengawas Pekerjaan dalam berita acara rapat, dan rekamannya diserahkan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak dan pihak-pihak yang menghadiri rapat.
- 29.3 Mengenai hal-hal dalam rapat yang perlu diputuskan, Pengawas Pekerjaan dapat memutuskan baik dalam rapat atau setelah rapat melalui pernyataan tertulis kepada semua pihak yang menghadiri rapat.
30. Peringatan Dini 30.1 Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Harga Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menyampaikan secara tertulis perkiraan dampak peristiwa atau kondisi tersebut di atas terhadap Harga Kontrak dan Masa Pelaksanaan. Pernyataan perkiraan ini harus sesegera mungkin disampaikan oleh Penyedia.
- 30.2 Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

31. Keterlambatan
Pelaksanaan
Pekerjaan dan
Kontrak Kritis

31.1 Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat Penandatangan Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis.

31.2 Kontrak dinyatakan kritis apabila:

- Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%
- Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%;
- Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.

31.3 Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian (show cause meeting/SCM)

- Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan laporan dari Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya Pejabat Penandatangan Kontrak menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I.
- Dalam SCM Tahap I, Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap I.
- Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis I dan harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap II.
- Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II dan harus

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap III.

- e. Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata.
- f. Apabila uji coba berhasil, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak dinyatakan kritis lagi maka berlaku ketentuan SCM dari awal.

32. Pemberian
Kesempatan

32.1 Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pejabat Penandatangan Kontrak menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan.

32.2 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam adendum Kontrak yang didalamnya mengatur:

- a. waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
- b. pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
- c. perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
- d. sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari RKAT Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran.

32.3 Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender, sejak Masa Pelaksanaan berakhir.

32.4 Dalam hal setelah diberikan kesempatan sebagaimana klausul 32.3 di atas, Penyedia masih belum dapat menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

pekerjaannya.

- 32.5 Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1) dituangkan dalam adendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).
- 32.6 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui Tahun Anggaran.
- 32.7 Tidak memberikan kesempatan kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan pemutusan kontrak serta pengenaan sanksi administratif dalam hal antara lain:
- a. Penyedia dinilai tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - b. Pekerjaan yang harus segera dipenuhi dan tidak dapat ditunda; atau
 - c. Penyedia menyatakan tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan.
- 32.8 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam adendum Kontrak yang didalamnya mengatur:
- a. waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
 - b. pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
 - c. perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
 - d. sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari DIPA Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran.

B.3 Penyelesaian Kontrak

Paraf	
PPK	Penyedia
3A	3A



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

33. Serah Terima Pekerjaan
- 33.1 Setelah pekerjaan dan/atau bagian pekerjaan selesai, sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk serah terima pertama pekerjaan.
- 33.2 Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan dan/atau pengujian terhadap hasil pekerjaan.
- 33.3 Pemeriksaan dan/atau pengujian dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak.
- 33.4 Hasil pemeriksaan dan/atau pengujian dari Pengawas Pekerjaan disampaikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan.
- 33.5 Apabila dalam pemeriksaan dan/atau pengujian hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan.
- 33.6 Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari Harga Kontrak, sedangkan yang 5% (lima persen) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus persen) dari Harga Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.
- 33.7 Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama Masa Pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
- 33.8 Masa Pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen selama 3 (tiga) bulan dan dapat melampaui Tahun Anggaran. Lamanya Masa Pemeliharaan ditetapkan dalam SSKK.
- 33.9 Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan.
- 33.10 Pejabat Penandatangan Kontrak setelah menerima pegajuan sebagaimana pasal 33.9 memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan (dan pengujian apabila diperlukan) terhadap hasil pekerjaan.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 33.11 Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Penyedia telah melaksanakan semua kewajibannya selama Masa Pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan.
- 33.12 Pejabat Penandatangan Kontrak wajib melakukan pembayaran sisa Harga Kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.
- 33.13 Apabila Penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka Kontrak dapat diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.3.
- 33.14 Setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak menyerahkan hasil pekerjaan kepada KPA.
- 33.15 KPA meminta PPHP untuk melakukan pemeriksaan administratif terhadap hasil pekerjaan yang diserahterimakan.
- 33.16 PPHP melakukan pemeriksaan administratif proses pengadaan barang/jasa sejak perencanaan pengadaan sampai dengan serah terima hasil pekerjaan, meliputi dokumen program/penganggaran, surat penetapan Pejabat Penandatangan Kontrak, dokumen perencanaan pengadaan, RUP/SIRUP, dokumen persiapan pengadaan, dokumen pemilihan Penyedia, dokumen Kontrak dan perubahannya serta pengendaliannya, dan dokumen serah terima hasil pekerjaan.
- 33.17 Apabila hasil pemeriksaan administrasi ditemukan ketidaksesuaian/kekurangan, PPHP melalui KPA memerintahkan Pejabat Penandatangan Kontrak untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan dokumen administratif.
- 33.18 Hasil pemeriksaan administratif dituangkan dalam Berita Acara.
- 33.19 Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.
- 33.20 Bagian pekerjaan yang dapat dilakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial yaitu:
- a. bagian pekerjaan yang tidak tergantung satu sama lain; dan
 - b. bagian pekerjaan yang fungsinya tidak terkait satu

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

sama lain dalam pencapaian kinerja pekerjaan.

- 33.21 Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran, ketentuan denda dan kewajiban pemeliharaan tersebut di atas disesuaikan.
- 33.22 Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) tersebut dilaksanakan sampai Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan tersebut berakhir sebagaimana yang tercantum dalam SSKK.
- 33.23 Serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) dituangkan dalam Berita Acara.

34. Pengambilalihan

Pejabat Penandatanganan Kontrak akan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dalam jangka waktu tertentu setelah dikeluarkan surat keterangan selesai/pengakhiran pekerjaan.

35. Gambar *As Built* dan
Pedoman
Pengoperasian dan
Perawatan/
Pemeliharaan

- 35.1 Penyedia diwajibkan menyerahkan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak Gambar *As-built* dan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan sesuai dengan SSKK.
- 35.2 Apabila Penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan, Pejabat Penandatanganan Kontrak berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan.

B.4 Adendum

36. Perubahan Kontrak

- 36.1 Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum Kontrak.
- 36.2 Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi:
- perubahan pekerjaan;
 - perubahan Harga Kontrak;
 - perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan;
 - perubahan personel manajerial dan/atau

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

37. Perubahan Pekerjaan
- peralatan utama; dan/atau
- e. perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi.
- 36.3 Untuk kepentingan perubahan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta pertimbangan dari Pengawas Pekerjaan dan Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.
- 36.4 Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak meneliti kelayakan perubahan kontrak.
- 37.1 Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan pekerjaan, yang meliputi:
- a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
 - b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
 - c. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
 - d. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- 37.2 Dalam hal tidak terjadi perubahan kondisi lapangan seperti yang dimaksud pada pasal 37.1 namun ada perintah perubahan dari Pejabat Penandatangan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat menyepakati perubahan pekerjaan yang meliputi:
- a. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
 - b. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
 - c. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- 37.3 Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Kontrak awal.
- 37.4 Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan addendum Kontrak.
- 37.5 Dalam hal perubahan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada pasal 37.1 dan 37.2 mengakibatkan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

penambahan Harga Kontrak, perubahan Kontrak dilaksanakan dengan ketentuan penambahan Harga Kontrak akhir tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam Kontrak awal dan tersedianya anggaran.

38 Perubahan Harga

- 38.1 Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh:
- perubahan pekerjaan;
 - penyesuaian harga; dan/atau
 - Peristiwa Kompensasi.
- 38.2 Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah akibat perubahan pekerjaan lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan yang disesuaikan dengan negosiasi.
- 38.3 Apabila dari hasil evaluasi penawaran terdapat harga satuan timpang, maka harga satuan timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Pemilihan. Untuk kuantitas pekerjaan tambahan digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi.
- 38.4 Apabila ada daftar mata pembayaran yang masuk kategori harga satuan timpang, maka dicantumkan dalam Lampiran A SSKK.
- 38.5 Apabila diperlukan mata pembayaran baru, maka Penyedia jasa harus menyerahkan rincian harga satuannya kepada Pejabat Penandatangan Kontrak. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi.
- 38.6 Ketentuan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:
- harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
 - penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
 - penyesuaian harga satuan berlaku bagi seluruh

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan, biaya tidak langsung (overhead cost) dan harga satuan timpang sebagaimana tercantum dalam penawaran;

- e) penyesuaian harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam Kontrak awal/adendum Kontrak;
- f) penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut;
- g) jenis pekerjaan baru dengan harga satuan baru sebagai akibat adanya adendum Kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak adendum Kontrak tersebut ditandatangani;
- h) indeks yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak terlambat disebabkan oleh kesalahan Penyedia adalah indeks terendah antara jadwal Kontrak dan realisasi pekerjaan;
- i) jenis pekerjaan yang lebih cepat pelaksanaannya diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga pada saat pelaksanaan.

38.7 Ketentuan lebih lanjut terkait penyesuaian harga diatur dalam SSKK.

38.8 Ketentuan ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi mengacu pada pasal Peristiwa Kompensasi.

39 Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan

39.1 Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:

- a. perubahan pekerjaan;
- b. perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
- c. Peristiwa Kompensasi.

39.2 Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat diberikan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:

- a. perubahan pekerjaan;
- b. Peristiwa Kompensasi; dan/atau
- c. Keadaan Kahar.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 39.3 Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan akibat dari ketentuan pada pasal 19 huruf a atau b.
- 39.4 Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat menyetujui perpanjangan Masa Pelaksanaan atas Kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia dalam jangka waktu sesuai pertimbangan yang wajar setelah Penyedia meminta perpanjangan. Jika Penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan sesegera mungkin, maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Masa Pelaksanaan.
- 39.5 Pejabat Penandatanganan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan dan Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama.
- 39.6 Persetujuan perubahan jadwal pelaksanaan dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan dituangkan dalam Adendum Kontrak.
- 39.7 Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Masa Pelaksanaan maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Masa Pelaksanaan berdasarkan data penunjang. Pejabat Penandatanganan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Masa Pelaksanaan secara tertulis. Perpanjangan Masa Pelaksanaan harus dilakukan melalui adendum Kontrak.
- 40 Perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama
- 40.1 Jika Pejabat Penandatanganan Kontrak menilai bahwa Personel Manajerial :
1. tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
 2. tidak menerapkan prosedur SMKK; dan/atau
 3. mengabaikan pekerjaan yang menjaditugasnya;
- maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin Personel Manajerial tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pejabat Penandatanganan

Paraf	
PPK	Penyedia
3A	+



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Kontrak.

40.2 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak menilai bahwa Peralatan Utama :

1. tidak dapat berfungsi sesuai dengan spesifikasi peralatan; dan/atau
2. tidak sesuai peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.

maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin peralatan utama tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

40.3 Dalam hal penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama perlu dilakukan, maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari tenaga kerja konstruksi dan/atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.

40.4 Pengguna Jasa dapat menyetujui penempatan/penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menurut kualifikasi yang dibutuhkan setelah mendapat rekomendasi dari Pengawas Pekerjaan.

40.5 Perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pejabat Penandatangan Kontrak dan dituangkan dalam adendum kontrak.

40.6 Biaya mobilisasi/demobilisasi yang timbul akibat perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menjadi tanggung jawab Penyedia.

B.5 Keadaan Kahar

41 Keadaan Kahar

41.1 Contoh Keadaan Kahar tidak terbatas pada: bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran, kondisi cuaca ekstrim, dan gangguan industri lainnya.

41.2 Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.

41.3 Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan :

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- a. dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar
 - b. menyertakan bukti keadaan kahar; dan
 - c. menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat Keadaan Kahar tersebut.
- 41.4 Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
- a. Pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. foto/video dokumentasi Keadaan Kahar yang telah diverifikasi kebenarannya.
- 41.5 Hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan dapat berupa:
- a. Foto/video dokumentasi pekerjaan yang terdampak;
 - b. Kurva S pekerjaan; dan
 - c. Dokumen pendukung lainnya (apabila ada).
- 41.6 Pejabat Penandatanganan Kontrak meminta Pengawas Pekerjaan untuk melakukan penelitian terhadap penyampaian pemberitahuan Keadaan Kahar dan dan bukti serta hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 41.3 dan 41.4.
- 41.7 Dalam hal Keadaan Kahar terbukti, kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam Kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi apabila telah dilakukan sesuai pada pasal 41.6. Kewajiban yang dimaksud adalah hanya kewajiban dan kinerja pelaksanaan terhadap pekerjaan/bagian pekerjaan yang terdampak dan/atau akan terdampak akibat dari Keadaan Kahar.
- 41.8 Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, Pelaksanaan pekerjaan dapat dihentikan. Penghentian Pekerjaan karena Keadaan Kahar dapat bersifat
- a. Sementara hingga Keadaan Kahar berakhir apabila akibat Keadaan Kahar masih memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan;
 - b. Permanen apabila akibat Keadaan Kahar

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
- c. Sebagian apabila Keadaan Kahar hanya berdampak pada bagian Pekerjaan; dan/atau
- d. seluruhnya apabila Keadaan Kahar berdampak terhadap keseluruhan Pekerjaan;
- 41.9 Penghentian Pekerjaan akibat keadaan kahar sesuai pasal 41.8 dilakukan secara tertulis oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dengan disertai alasan penghentian pekerjaan dan dituangkan dalam perubahan Rencana Kerja Penyedia.
- 41.10 Dalam hal penghentian pekerjaan mencakup seluruh pekerjaan (baik sementara ataupun permanen) karena Keadaan Kahar, maka:
- a. Kontrak dihentikan sementara hingga keadaan kahar berakhir; atau
- b. Kontrak dihentikan permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
- 41.11 Penghentian kontrak sebagaimana pasal 41.9 dilakukan melalui perintah tertulis oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dengan disertai alasan penghentian kontrak dan dituangkan dalam adendum kontrak.
- 41.12 Dalam hal pelaksanaan Kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan Kontrak. Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar. Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat melewati Tahun Anggaran.
- 41.13 Selama masa Keadaan Kahar, jika Pejabat Penandatanganan Kontrak memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk sedapat mungkin meneruskan pekerjaan, maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan kondisi yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam Keadaan Kahar. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu adendum Kontrak.
- 41.14 Dalam hal pelaksanaan Kontrak dihentikan permanen, para pihak melakukan pengakhiran kontrak dan menyelesaikan hak dan kewajiban sesuai Kontrak. Penyedia berhak untuk menerima

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai setelah dilakukan pengukuran/pemeriksaan bersama atau berdasarkan hasil audit.

B.6 Penghentian, Pemutusan, dan Berakhirnya Kontrak

- 42 Penghentian Kontrak Penghentian Kontrak dapat dilakukan karena terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada pasal 41.
- 43 Pemutusan Kontrak
- 43.1 Pemutusan Kontrak dapat dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia.
 - 43.2 Pemutusan kontrak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan dari salah satu pihak ke pihak yang lain yang melakukan tindakan wanprestasi kecuali telah ada putusan pidana.
 - 43.3 Surat peringatan diberikan 3 (tiga) kali kecuali pelanggaran tersebut berdampak terhadap kerugian atas konstruksi, jiwa manusia, keselamatan publik, dan lingkungan dan ditindaklanjuti dengan surat pernyataan wanprestasi dari pihak yang dirugikan.
 - 43.4 Pemutusan kontrak dilakukan sekurang- kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pejabat Penandatangan Kontrak/Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatangan Kontrak.
 - 43.5 Pemutusan kontrak dilakukan sekurang- kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pejabat Penandatangan Kontrak/Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatangan Kontrak.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 43.6 Dalam hal dilakukan pemutusan Kontrak oleh salah satu pihak maka Pejabat Penandatangan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 44 Pemutusan Kontrak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak
- 44.1 Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- a. Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
 - b. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;
 - c. Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
 - d. Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
 - e. Penyedia gagal memperbaiki kinerja;
 - f. Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
 - g. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - h. Berdasarkan penelitian Pejabat Penandatangan Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
 - i. Setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 90 (sembilan puluh)

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;

j. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan; atau

k. Penyedia mengalihkan seluruh Kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia.

44.2 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pelaksanaan karena kesalahan Penyedia, maka:

a. Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;

b. Penyedia membayar denda (apabila ada); dan

c. Penyedia dikenakan Sanksi dikeluarkan dari Daftar Penyedia Terpilih dan dimasukkan ke dalam Daftar Hitam.

44.3 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:

a. Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk tidak membayar retensi atau terlebih dahulu mencairkan Jaminan Pemeliharaan sebelum pemutusan Kontrak untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan

b. Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.

44.4 Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak wajib menyetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.

44.5 Pencairan Jaminan sebagaimana dimaksud pasal 6.7 dan pasal 6.9 disertai dengan:

a. bukti kesalahan penyedia sesuai dengan ketentuan Kontrak; dan

b. dokumen pendukung.

44.6 Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud pada pasal 6.7 di atas, dicairkan dan disetorkan sesuai ketentuan dalam SSKK.

45 Pemutusan Kontrak
oleh Penyedia

Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:

a. Pejabat Penandatangan Kontrak menyetujui Pengawas

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- Pekerjaan untuk memerintahkan Penyedia menunda pelaksanaan pekerjaan yang bukan disebabkan oleh kesalahan Penyedia, dan perintah penundaan tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender;
- 46 Pengakhiran Pekerjaan
- 46.1 Para Pihak dapat menyepakati pengakhiran pekerjaan dalam hal terjadi:
- penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
 - pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
 - ruang lingkup kontrak sudah terwujud.
- 46.2 Pengakhiran pekerjaan sesuai pasal 6.12 dituangkan dalam addendum final yang berisi perubahan akhir dari Kontrak.
- 47 Berakhirnya Kontrak
- 47.1 Pengakhiran pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- 47.2 Kontrak berakhir apabila telah dilakukan pengakhiran pekerjaan dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.
- 47.3 Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 47.2 adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak.
- 48 Peninggalan
- Semua bahan, perlengkapan, peralatan, hasil pekerjaan sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan Penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Pengguna Jasa tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh Penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan Pejabat Penandatanganan Kontrak.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

C. HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA

49 Hak dan Kewajiban
Penyedia

Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Penyedia dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :

- a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- b. meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pejabat Penandatangan Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
- c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak;
- d. melaksanakan, menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- e. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
- f. memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pejabat Penandatangan Kontrak;
- g. mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi;
- h. melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini;
- i. hak dan kewajiban lain yang timbul akibat lingkup pekerjaan ditentukan di SSKK.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

50 Penggunaan Dokumen-
Dokumen Kontrak dan
Informasi

Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen Kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan Kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, serta informasi lain yang berkaitan dengan Kontrak, kecuali dengan izin tertulis dari Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

51 Hak Kekayaan
Intelektual

Penyedia wajib melindungi Pejabat Penandatangan Kontrak dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan atau atas pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual oleh Penyedia.

52 Penanggungungan Risiko

52.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan :

- kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan tenaga kerja konstruksi;
- cidera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;
- kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga.

52.2 Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan ini, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak.

52.3 Pertanggungungan asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungungan dalam pasal ini. Dalam hal

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

pertanggungans asuransi tidak mencukupi maka biaya yang timbul dan/atau selisih biaya tetap ditanggung oleh Penyedia.

- 52.4 Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan harus diganti atau diperbaiki oleh Penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian Penyedia.
- 53 Perlindungan Tenaga Kerja
- 53.1 Penyedia dan Subpenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Tenaga Kerja Konstruksinya pada program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan serta melunasi kewajiban pembayaran BPJS tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- 53.2 Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Tenaga Kerja Konstruksinya untuk mematuhi peraturan keselamatan konstruksi kerja. Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, Penyedia beserta Tenaga Kerja Konstruksinya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan konstruksi kerja tersebut.
- 53.3 Penyedia berkewajiban untuk menyediakan kepada setiap Tenaga Kerja Konstruksinya (termasuk Tenaga Kerja Konstruksi Subpenyedia, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.
- 53.4 Tanpa mengurangi kewajiban Penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, Penyedia wajib melaporkan
- 53.5 kepada Pejabat Penandatangan Kontrak mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 54 Pemeliharaan Lingkungan Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan lingkungan hidup.
- 55 Asuransi
- 55.1 Apabila disyaratkan, Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan untuk pekerjaan/barang/peralatan yang mempunyai risiko tinggi terhadap:
- terjadinya kecelakaan dalam pelaksanaan pekerjaan atas:
 - segala risiko terhadap kecelakaan;
 - kerusakan akibat kecelakaan.
 - kehilangan; dan/atau
 - serta risiko lain yang tidak dapat diduga.
- 55.2 Penyedia wajib menyediakan asuransi bagi pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di lokasi kerja.
- 55.3 Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam Harga Kontrak.
56. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan
- 55.4 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pejabat Penandatanganan Kontrak sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang belum tercantum dalam Lampiran A SSKK;
 - menunjuk Personel Manajerial yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
 - mengubah atau memutakhirkan dokumen penerapan SMKK;
 - tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.
- 55.5 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- melaksanakan setiap tahapan pekerjaan berdasarkan rencana kerja dan metode kerja;
 - mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
 - mengubah Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama;

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

d. tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.

55.6 Tindakan lain dalam pasal 55.4 huruf d dan 55.5 huruf d dituangkan dalam SSKK.

56 Laporan Hasil Pekerjaan

56.1 Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan Kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasilpekerjaan.

56.2 Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan di lokasi pekerjaan dicatat sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.

56.3 Laporan harian berisi:

- a. jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
- b. penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap macam tugasnya;
- c. jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
- d. jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
- e. keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
- f. catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan.

56.4 Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.

56.5 Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.

56.6 Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia membuat foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan sesuai kebutuhan.

56.7 Laporan hasil pekerjaan dibuat oleh Penyedia, diperiksa oleh Pengawas Pekerjaan, dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak/pihak Pejabat

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Penandatanganan Kontrak.

57 Kepemilikan Dokumen

Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan/atau dokumen-dokumen lain serta piranti lunak yang dipersiapkan oleh Penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik Pejabat Penandatanganan Kontrak. Penyedia paling lambat pada waktu pemutusan atau penghentian atau akhir Masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak. Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen dan piranti lunak tersebut. Pembatasan (jika ada) mengenai penggunaan dokumen dan piranti lunak tersebut di atas di kemudian hari diatur dalam SSKK.

58. Kerjasama Antara
Penyedia dan Subpenyedia

58.1 Penyedia hanya boleh melakukan subkontrak sebagian:

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

a. pekerjaan utama kepada Penyedia Spesialis;
dan/atau

b. pekerjaan bukan pekerjaan utama kepada
Penyedia Usaha Kecil.

58.2 Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian
pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.

58.3 Subpenyedia dilarang mengalihkan atau
mensubkontrakkan pekerjaan.

58.4 Penyedia Usaha Kecil tidak boleh
mensubkontrakkan pekerjaan kepada pihak lain.

58.5 Penyedia Usaha Non Kecil yang melakukan
kerjasama dengan Subpenyedia hanya boleh
melaksanakan sesuai dengan daftar bagian
pekerjaan yang disubkontrakkan (apabila ada) yang
dituangkan dalam Lampiran A SSKK.

58.6 Lampiran A SSKK (Daftar Pekerjaan yang
Disubkontrakkan dan Subpenyedia) tidak boleh
diubah kecuali atas persetujuan tertulis dari Pejabat
Penandatangan Kontrak dan dituangkan dalam
adendum Kontrak.

58.7 Pelaksanaan Kerjasama Antara Penyedia dan
Subpenyedia diawasi oleh Pengawas Pekerjaan dan
Penyedia melaporkan secara periodik kepada
Pejabat Penandatangan Kontrak.

58.8 Apabila Penyedia melanggar ketentuan
sebagaimana diatur pada pasal 58.5 atau 58.6 maka
akan dikenakan denda senilai pekerjaan yang
disubkontrakkan tersebut.

58 Penyedia Lain

Penyedia berkewajiban untuk bekerjasama dan
menggunakan lokasi kerja termasuk jalan akses
bersama-sama dengan Penyedia Lain (jika ada) dan
pihak-pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi
kerja. Jika dipandang perlu, Pejabat Penandatangan
Kontrak dapat memberikan jadwal kerja Penyedia Lain di
lokasi kerja.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- 59 Alih Pengalaman/Keahlian Dalam hal pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi dengan nilai pagu anggaran di atas Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), Penyedia memenuhi ketentuan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktek/magang sesuai dengan jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian yang disepakati pada saat Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia.
- 60 Pembayaran Denda Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cedera janji terhadap kewajiban-kewajiban Penyedia dalam Kontrak ini. Pejabat Penandatangan Kontrak mengenakan denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan Penyedia. Pembayaran denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual Penyedia.
61. Jaminan
- 61.1 Jaminan yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak ini dapat berupa bank garansi atau *surety bond*. Jaminan bersifat tidak bersyarat, mudah dicairkan, dan harus dicairkan oleh penerbit jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah surat perintah pencairan dari Pejabat Penandatangan Kontrak atau pihak yang diberi kuasa oleh Pejabat Penandatangan Kontrak diterima.
- 61.2 Penerbit Jaminan selain Bank Umum harus telah ditetapkan/mendapat rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- 61.3 Penggunaan Jaminan Pelaksanaan, dan Jaminan Pemeliharaan sebagai berikut: Bank Umum.
- 61.4 Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatanganan Kontrak dengan besar:
- 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau
 - 5% (lima persen) dari nilai total HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai total HPS.
- 61.5 Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Pertama Pekerjaan (Provisional Hand Over/PHO).

- 61.6 Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak;
- 61.7 Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen).
- 61.8 Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Masa Pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan Kontrak.
- 61.9 Masa berlaku Jaminan Pemeliharaan paling kurang sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*).

D. HAK DAN KEWAJIBAN PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

62. Hak dan Kewajiban
Pejabat
Penandatangan
Kontrak

Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :

- mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- menerima laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- menerima hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak.
- membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
- memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak; dan
- menilai kinerja Penyedia.

63. Peristiwa Kompensasi

63.1 Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia yaitu:

- Pejabat Penandatangan Kontrak mengubah

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- jadwal pekerjaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
- b. keterlambatan pembayaran kepada Penyedia;
 - c. Pejabat Penandatangan Kontrak tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
 - d. Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam kontrak;
 - e. Pejabat Penandatangan Kontrak menginstruksikan kepada pihak Penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
 - f. Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
 - g. Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya yang disebabkan/tidakdisebabkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak; atau
 - h. ketentuan lain dalam SSKK.
- 63.2 Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan Masa Pelaksanaan.
- 63.3 Ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dapat dibuktikan kerugian nyata.
- 63.4 Perpanjangan Masa Pelaksanaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.
- 63.5 Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

dini dalam mengantisipasi atau mengatasi
dampak Peristiwa Kompensasi.

E. TENAGA KERJA KONSTRUKSI DAN/ATAU PERALATAN PENYEDIA

64. Tenaga Kerja Konstruksi
- 64.1 Setiap Tenaga Kerja Konstruksi yang bekerja pada pekerjaan ini wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja.
- 64.2 Tenaga Kerja Konstruksi selain Personel Manajerial yang bekerja/akan bekerja pada pekerjaan ini dan belum memiliki sertifikat kompetensi kerja, maka Penyedia wajib memastikan dipenuhinya persyaratan sertifikat kompetensi kerja sepanjang Masa Pelaksanaan.
65. Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama
- 65.1 Personel Manajerial yang ditempatkan dan dipekerjakan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.
- 65.2 Peralatan Utama yang ditempatkan dan digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan adalah peralatan yang laik dan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.
- 65.3 Personel Manajerial berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, Personel Manajerial dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

F. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA

66. Harga Kontrak
- 66.1 Pejabat Penandatanganan Kontrak membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam Kontrak sebesar Harga Kontrak.
- 66.2 Harga Kontrak telah memperhitungkan meliputi :
- beban pajak;
 - keuntungan dan biaya *overhead* (biaya umum);
 - biaya pelaksanaan pekerjaan; dan
 - biaya penerapan SMKK.
- 66.3 Rincian Harga Kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan harga.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

67. Pembayaran

66.4 Besaran Harga Kontrak sesuai dengan penawaran yang sebagaimana yang telah diubah terakhir kali sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.

67.1 Uang Muka, tidak diberikan

67.2 Prestasi pekerjaan

Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan ketentuan:

- a. Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
- b. pembayaran dilakukan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak;
- c. pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang;
- d. pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan atau sistem termin sesuai ketentuandalam SSKK;
- e. pembayaran harus memperhitungkan:
 - 1) peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan yang akan diserahkan (*material on site*) yang sudah dibayar sebelumnya;
 - 2) denda (apabila ada);
 - 3) pajak; dan/atau
 - 4) uang retensi.
- f. untuk Kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh Subpenyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan. Pembayaran kepada Subpenyedia dilakukan sesuai prestasi pekerjaan yang selesai dilaksanakan oleh Subpenyedia tanpa harus menunggu pembayaran terlebih dahulu dari Pejabat Penandatangan Kontrak;
- g. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara Serah Terima

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia;

- h. Pejabat Penandatanganan Kontrak dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari Penyedia diterima harus sudah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM);
- i. apabila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat meminta Penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

67.3 Material on Site

Bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan memenuhi ketentuan:

- a. bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan
- b. bahan dan/atau peralatan yang belum dilakukan uji fungsi (*commisioning*), serta merupakan bagian dari pekerjaan utama harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1. berada di lokasi pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan perubahannya;
 - 2. memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/produsen;
 - 3. bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk oleh produsen;
 - 4. disetujui oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak sesuai dengan capaian fisik yang diterima;
 - 5. dilarang dipindahkan dari area lokasi pekerjaan dan/atau dipindah-tangankan oleh pihak manapun; dan
 - 6. keamanan penyimpanan dan risiko kerusakan sebelum diserahkan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia.
- c. sertifikat uji mutu dan sertifikat garansi tidak

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

diperlukan dalam hal peralatan dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia;

- d. besaran yang akan dibayarkan dari *material on site* (maksimal sampai dengan 70%) dari Harga Satuan Pekerjaan (HSP);
- e. besaran nilai pembayaran dan jenis *material on site* dicantumkan di dalam SSKK.

67.4 Denda dan Ganti Rugi

- a. Denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia, antara lain: denda keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, denda keterlambatan dalam perbaikan Cacat Mutu, denda terkait pelanggaran ketentuan subkontrak.
- b. Ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak maupun Penyedia karena terjadinya cedera janji/wanprestasi. Besarnya sanksi ganti rugi adalah sebesar nilai kerugian yang ditimbulkan.
- c. Besarnya denda keterlambatan yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah:
 - 1) 1‰ (satu perseribu) dari harga bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN); atau
 - 2) 1‰ (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN); sesuai yang ditetapkan dalam SSKK.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

- d. Besaran denda cacat mutu sebesar 1‰ (satu perseribu) per hari keterlambatan perbaikan dari nilai biaya perbaikan pekerjaan yang ditemukan cacat mutu.
- e. Besaran denda pelanggaran subkontrak sebesar nilai pekerjaan subkontrak yang disubkontrakkan tidak sesuai ketentuan.
- f. Besarnya ganti rugi sebagai akibat Peristiwa Kompensasi yang dibayar oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, sepanjang telah diputuskan oleh lembaga yang berwenang;
- g. Pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan.
- h. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam addendum kontrak.
- i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.

68. Hari Kerja

- 69.1 Orang hari standar atau satu hari orang bekerja adalah 8 (delapan) jam, terdiri atas 7 (tujuh) jam kerja (efektif) dan 1 (satu) jam istirahat.
- 69.2 Penyedia tidak diperkenankan melakukan pekerjaan apapun di lokasi kerja pada waktu yang secara ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai hari libur atau di luar jam kerja normal, kecuali:
 1. dinyatakan lain di dalam Kontrak;
 2. Pejabat Penandatangan Kontrak memberikan izin; atau
 3. pekerjaan tidak dapat ditunda, atau untuk keselamatan/perlindungan masyarakat, dimana Penyedia harus segera memberitahukan urgensi pekerjaan tersebut kepada Pengawas Pekerjaan dan Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 69.3 Untuk pekerjaan yang dilakukan di luar hari kerja

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

efektif dan jam kerja normal harus mengikuti ketentuan Menteri yang membidangi ketenagakerjaan.

69.4 Untuk pekerjaan yang dilakukan di luar hari kerja efektif dan jam kerja normal harus mengikuti ketentuan Menteri yang membidangi ketenagakerjaan.

69.5 Pelaksanaan pekerjaan di luar hari kerja efektif dan/atau jam kerja normal harus diawasi oleh Pengawas Pekerjaan.

69. Penangguhan

69.6 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan Penyedia jika Penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

69.7 Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis memberitahukan kepada Penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.

69.8 Pembayaran yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian Penyedia.

69.9 Jika dipandang perlu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia.

G. PENGAWASAN MUTU

70. Pengawasan dan
Pemeriksaan

70.1 Pejabat Penandatangan Kontrak berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.

71. Penilaian Pekerjaan
Sementara oleh Pejabat
Penandatangan Kontrak

71.1 Pejabat Penandatangan Kontrak dalam Masa Pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian sementara atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

72. Pemeriksaan dan Pengujian Cacat Mutu
- 71.2 Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan fisik pekerjaan.
- 72.1 Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak.
- 72.2 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya cacat mutu maka Penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

73. Perbaikan Cacat Mutu

- 73.1 Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada Penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas Cacat Mutu selama Masa Kontrak.
- 73.2 Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.
- 73.3 Jika Penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka Pejabat Penandatangan Kontrak, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan Penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah jatuh tempo.
- 73.4 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak selama masa pelaksanaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dan Pejabat Penandatangan Kontrak tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.
- 73.5 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak selama masa pemeliharaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan dan mengenakan denda keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu.
- 73.6 Penyedia yang tidak melaksanakan perbaikan cacat mutu sewaktu masa pemeliharaan dapat diputus kontrak dan dikenakan sanksi daftar hitam.
- 73.7 Jangka waktu perbaikan cacat mutu sesuai dengan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

perkiraan waktu yang diperlukan untuk perbaikan dan ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

- 73.8 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

74 Kegagalan Bangunan

- 74.1 Kegagalan Bangunan dihitung sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
- 74.2 Penyedia bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan dalam SSKK agar dicantumkan lama pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan yang ditetapkan apabila rencana Umur Konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun.
- 74.3 Pejabat Penandatangan Kontrak bertanggungjawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam SSKK.
- 74.4 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari Kegagalan Bangunan.
- 74.5 Pejabat Penandatangan Kontrak maupun Penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait dengan pelaksanaan ini selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

H. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

75 Penyelesaian
Perselisihan/Sengketa

75.1 Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.

75.2 Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 75.1 tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, maka penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak ditempuh melalui tahapan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

75.3 Selain ketentuan pada pasal 75.2 para pihak dapat membentuk dewan sengketa (untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi)

75.4 Dalam hal pilihan yang digunakan dewan sengketa untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi maka nama anggota dewan sengketa yang dipilih dan ditetapkan oleh para pihak sebelum penandatanganan kontrak.

76 Itikad Baik

76.1 Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam Kontrak.

76.2 Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak. Apabila selama Kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : PTN BHUniversitas Syiah Kuala Nama : Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng Alamat : Ruang Pengadaan Lantai I Gedung Lama Biro Rektorat Universitas Syiah Kuala, Darussalam- Banda Aceh Website : pengadaan@usk.ac.id E-mail : ww.usk.ac.id Faksimili : Penyedia PT. POLA RIZKI LAVESA Nama : AL ASYTAR Alamat : Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh E-mail : - Faksimili : -
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut: Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak: Nama : Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng Berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Perbendaharaan Pejabat Penandatanganan Kontrak nomor 15/UN11/KPT/2025 tanggal 2 Januari 2025 Untuk Penyedia: Nama : AL ASYTAR Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan nomor 7 tanggal 26 Agustus 2023 oleh Notaris : Oti Pertiwi, S.H, M. Kn

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada: K a s U n i v e r s i t a s S y i a h K u a l a
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 90 (Sembilan Puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
27.4	Masa- Pelaksanaan untuk Serah Terima- Sebagian- Pekerjaan- (Bagian- Kontrak)	1. Masa Pelaksanaan bagian pekerjaan (bagian Kontrak) [diisi bagian pekerjaannya] selama [diisi jumlah hari kalender dalam angka dan huruf] hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK. 2. Masa Pelaksanaan bagian pekerjaan (bagian Kontrak) [diisi bagian pekerjaannya] selama [diisi jumlah hari kalender dalam angka dan huruf] hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK. 3. Dst. Catatan: Ketentuan di atas diisi apabila diberlakukan serah terima sebagian pekerjaan (secara parsial) sesuai dengan yang dicantumkan dalam dokumen pemilihan (rancangan kontrak)
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (Seratus Delapan Puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial untuk bagian kontrak sebagai berikut: Tidak diberlakukan serah terima parsial.
33.22	Masa- Pemeliharaan Untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	1. Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan (bagian Kontrak)..... [diisi bagian pekerjaannya] selama [diisi jumlah hari kalender dalam angka dan huruf] hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama bagian pekerjaan [diisi bagian pekerjaannya]. 2. Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan (bagian Kontrak) [diisi bagian pekerjaannya] selama [diisi jumlah hari kalender dalam angka dan huruf] hari kalender terhitung sejak

Paraf	
PPK	Penyedia



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

		tanggal penyerahan pertama bagian pekerjaan [diisi bagian pekerjaannya]. 3. Dst. <i>Catatan:</i> Ketentuan di atas diisi apabila diberlakukan serah terima sebagian pekerjaan (secara parsial) dan sudah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.
35.1	Gambar <i>As Built</i> dan	Gambar " <i>As built</i> " diserahkan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender
	Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 15 (lima belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
38.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga dipilih : tidak diberikan.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI**

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7 (<i>tujuh</i> .) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
49.(i)	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : 1. Mendapatkan akses jalan masuk material 2. Mendapatkan lahan untuk penimbunan material dan direksi keet.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak adalah : 1. Pergantian Personil 2. Pergantian Bahan 3. Penambahan waktu pelaksanaan 4. Memberikan keterangan kepada pihak luar terkait dengan proses pekerjaan
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : 1. Pergantian Mandor Lapangan 2. Pergantian Kepala Tukang
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Persetujuan dari Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen.
65	Fasilitas	Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen akan memberikan fasilitas berupa : Tidak Ada.
66.1.(h)	Peristiwa-Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah <i>[diisi apabila ada Peristiwa Kompensasi lain, selain yang telah tertuang dalam SSUK]</i>
70.1.(e)	Besaran Uang Muka	Uang muka tidak diberikan.
70.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Sekaligus. dengan melampirkan jaminan pemeliharaan.

Paraf	
PPK	Penyedia



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI**

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

		Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan : 1. Dokumen (tahap) 2. BAP 3. Kwitansi 4. BA kemajuan pekerjaan 5. Laporan Termin
70.3.(e)	Pembayaran-Bahan-dan/atau-Peralatan	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (material on site), ditetapkan sebagai berikut: [diisi bahan/peralatan].... dibayar% dari harga satuan pekerjaan; [diisi bahan/peralatan].... dibayar% dari harga satuan pekerjaan; dst. {contoh yang termasuk material on site peralatan: eskalator, lift, pompa air stationer, turbin, peralatan elektromekanik; bahan fabrikasi: sheet pile, geosintetik, konduktor, tower, insulator, wiremesh pabrikasi bahan jadi: beton pracetak} {contoh yang tidak termasuk material on site: pasir, batu, semen, aspal, besi tulangan}
70.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga bagian kontrak (sebelum PPN) : dalam kasus ini berdasarkan nilai sisa pekerjaan.
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

Paraf	
PPK	Penyedia



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG/JASA (SPPBJ)

Nomor : 881/UN11.PBJ/SPPBJ/PTNBH/2025

Banda Aceh, 8 April 2025

Lampiran : -

Kepada Yth.

PT.POLA RIZKI LAVESA

di

Banda Aceh

Perihal : Penunjukan Penyedia Barang/Jasa untuk Pelaksanaan Pekerjaan
Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala

Dengan ini kami beritahukan bahwa penawaran Saudara nomor 213/PRL-SP/III/2025 Tanggal 19 Maret 2025 perihal: Penawaran Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala dengan nilai penawaran setelah dilakukan klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya oleh Pokja UKPBJ Universitas Syiah Kuala diperoleh nilai sebesar Rp. 780.980.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) termasuk PPN, telah ditetapkan sebagai pemenang.

Selanjutnya kami menunjuk Saudara untuk melaksanakan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala dan meminta Saudara untuk menandatangani Surat Perjanjian setelah dikeluarkannya SPPBJ ini sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Seleksi.

Kegagalan Saudara untuk menerima penunjukan ini yang disusun berdasarkan evaluasi terhadap penawaran Saudara akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Seleksi.

Satuan Kerja UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen

Dr. Ir. Suriadi S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng

NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor : 1061/UN11.PBJ/SPMK/PTNBH/2025

Paket Pekerjaan : **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan
Bisnis Universitas Syiah Kuala**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng

Darussalam, Banda Aceh

selanjutnya disebut sebagai Pejabat Penandatangan Kontrak/Pejabat Pembuat Komitmen;
berdasarkan Surat Perjanjian Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan
Bisnis Universitas Syiah Kuala nomor 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 tanggal 9 April 2025,
bersama ini memerintahkan:

PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem

Kec. Banda Raya, Kota Banda Aceh

Provinsi Aceh

yang dalam hal ini diwakili oleh:

AL ASYTAR, selanjutnya disebut
sebagai Penyedia;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan
sebagai berikut:

1. Nama Paket Pengadaan: Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan
Bisnis Universitas Syiah Kuala
2. Tanggal mulai kerja: 22 April 2025
3. Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. Waktu Penyelesaian: selama 90 hari Kalender (22 April 2025) dan pekerjaan harus sudah
selesai pada tanggal 20 Juli 2025.
5. Hasil Pekerjaan: sesuai yang tercantum dalam dokumen pemilihan dan perubahannya (jika
ada).
6. Sanksi: Terhadap keterlambatan penyerahan hasil kerja, Kontrak dan pembayaran kepada
Penyedia dapat dihentikan sesuai dalam ketentuan Syarat-Syarat yang berlaku.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Banda Aceh, 22 April 2025

Untuk dan atas nama UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Pejabat Penandatanganan Kontrak

Pejabat Pembuat Komitmen

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng.

NIP. 197206061998021001

Menerima dan menyetujui:

Untuk dan atas nama PT. POLA RIZKI LAVESA

PT. POLA RIZKI LAVESA
AL ASYTAR
Direktur Utama

Keterangan:

Arsip I (satu) disimpan oleh Badan Usaha, Arsip II disimpan oleh Pejabat Pembuat Komitmen.

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

LOKASI : DARUSSALAM, BANDA ACEH

TAHUN ANGGARAN : 2025

#REFI		
NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN LANTAI 2	Rp. 11.739.000,00
B	PEKERJAAN PENUTUP ATAP	Rp. 548.283.233,64
C	PEKERJAAN PLESTERAN	Rp. 12.251.038,28
D	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT	Rp. 96.207.973,39
E	PEKERJAAN ELEKTRIKAL LANTAI 1	Rp. 23.232.070,40
F	PEKERJAAN LANTAI	Rp. 3.740.749,37
G	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING	Rp. 4.135.474,00
H	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp. 4.000.000,00
A	JUMLAH	Rp. 703.589.539,07
B	PPN 11 %	Rp. 77.394.849,30
C	JUMLAH TOTAL (A+B)	Rp. 780.984.388,37
D	DIBULATKAN	Rp. 780.980.000,00
<i>Terbilang : Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah</i>		

PT. POLA RIZKI LAVESA



PT. POLA RIZKI LAVESA
Direktur Utama

Banda Aceh, 25 Maret 2025
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala



Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP.197206061998021001

RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN
 BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA
 LOKASI : DARUSSALAM, BANDA ACEH
 TAHUN ANGGARAN : 2025

NO	NAMA PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	ANALISA	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA	Peserta	Nego
1	2	3	4	5	6	7		
A	PEKERJAAN PERSIAPAN							
1	Pembersihan Lapangan	1,00	Ls	Taksir	Rp 1.400.000,00	Rp 1.400.000,00	100,00%	93,33%
2	Administrasi & Dokumentasi	1,00	Ls	Taksir	Rp 2.400.000,00	Rp 2.400.000,00	100,00%	96,00%
3	Mobilisasi Dan Demobilisasi	1,00	Ls	Taksir	Rp 2.800.000,00	Rp 2.800.000,00	100,00%	93,33%
4	Biaya Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)	1,00	Ls	Analisa SMK3	Rp 5.139.000,00	Rp 5.139.000,00	99,00%	99,00%
					Jumlah	Rp 11.739.000,00		
	LANTAI 2							
B	PEKERJAAN PENUTUP ATAP							
1	Pembongkaran Penutup Atap Seng Metal Dan Rangka Kayu (Eksisting)	605,34	m2	Taksir	Rp 39.000,00	Rp 23.608.260,00	100,00%	97,50%
2	Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan C.100 + Reng 0,45 (Terpasang)	859,04	m2	2.1.1.2	Rp 390.687,92	Rp 335.616.550,80	99,63%	99,63%
3	Pergantian Dan Pemasangan Papan Listplank GRC Timeberpland 30 cm	117,50	m'	Taksir	Rp 146.000,00	Rp 17.155.000,00	100,00%	97,33%
4	Pemasangan Penutup Atap Seng Stardeck 0,35 mm	901,99	m2	3.1.3.8	Rp 178.014,65	Rp 160.567.790,18	99,89%	99,89%
5	Pemasangan Bubungan / Rabung Seng Spandek 0,35 mm	81,67	m'	3.1.3.14	Rp 138.798,00	Rp 11.335.632,66	99,76%	99,76%
					Jumlah	Rp 548.283.233,64		
C	PEKERJAAN PLESTERAN							
1	Pengerokan dinding Plester dan Pembongkaran Top Gevel Listplank	1,00	Ls	Taksir	Rp 2.250.000,00	Rp 2.250.000,00	100,00%	95,74%
2	Plesteran Dinding 1:2 (Trassraam)	151,90	m2	3.7.2	Rp 65.839,62	Rp 10.001.038,28	99,21%	99,21%
					Jumlah	Rp 12.251.038,28		
D	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT							
	1.Ruangan							
1	Pembongkaran Rangka Kayu dan Penutup Langit-langit Gypsum	345,64	m2	Taksir	Rp 13.000,00	Rp 4.493.312,20	100,00%	86,67%
2	Pemasangan Penutup Plafond PVC t=8 mm Motif Datar	345,64	m2	3.5.2.1.a	Rp 102.537,60	Rp 35.441.034,54	99,54%	99,54%
3	Pemasangan Rangka Langit-Langit	345,64	m2	3.5.3.4.a	Rp 95.150,00	Rp 32.887.588,91	99,59%	99,59%
	2.Oversteak							
1	Pemasangan Rangka Langit-Langit	101,92	m2	3.5.3.4.a	Rp 95.150,00	Rp 9.697.307,40	99,59%	99,59%
2	Pemasangan Penutup Plafond Kalsiboard t=6 mm	101,92	m2	3.5.2.3.a	Rp 95.989,30	Rp 9.782.845,50	99,42%	99,42%
3	Pengecatan Langit-langit Kalsiboard	101,92	m2	3.8.20	Rp 38.324,55	Rp 3.905.884,84	98,93%	98,93%
					Jumlah	Rp 96.207.973,39		
E	PEKERJAAN ELEKTRIKAL							
1	Instalasi Titik Lampu + Aksesoris	38,00	ttk	5.3.1.1	Rp 385.739,20	Rp 14.658.089,60	98,22%	98,22%
2	Instalasi Titik Stop Kontak + Aksesoris	9,00	ttk	5.1.5.13	Rp 366.374,80	Rp 3.297.373,20	98,76%	98,76%
3	Saklar Tunggal (Broco)	3,00	bh	5.1.5.1	Rp 28.311,80	Rp 84.935,40	91,92%	91,92%
4	Saklar Ganda (Broco)	5,00	bh	5.1.5.2	Rp 40.411,80	Rp 202.059,00	94,20%	94,20%
5	Saklar Triple (Broco)	9,00	bh	5.1.5.3	Rp 52.511,80	Rp 472.606,20	95,47%	95,47%
6	Stop Kontak (Broco)	6,00	bh	5.1.5.9	Rp 33.468,60	Rp 200.811,60	96,35%	96,35%
7	LED Decorative 24 Watt Petak	2,00	bh	5.3.1.3.b	Rp 163.518,30	Rp 327.036,60	96,66%	96,66%
8	LED Decorative 6 Watt Petak	15,00	bh	5.3.1.3	Rp 90.918,30	Rp 1.363.774,50	98,65%	98,65%
9	LED Decorative 12 Watt Petak	21,00	bh	5.3.1.3.a	Rp 125.018,30	Rp 2.625.384,30	99,89%	99,89%
					Jumlah	Rp 23.232.070,40		
	LANTAI 1							
F	PEKERJAAN LANTAI							
1	Pembongkaran Keramik Lantai 40 x 40 (Eksisting)	19,10	m2	Taksir	Rp 6.000,00	Rp 114.629,18	100,00%	92,31%
2	Pemasangan Keramik Lantai 40 x 40	21,00	m2	3.9.8.3	Rp 172.672,39	Rp 3.626.120,19	98,66%	98,66%
					Jumlah	Rp 3.740.749,37		
G	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING							
1	Pergantian Penutup Langit-langit Multipleks 4 mm	8,00	m2	3.5.2.3	Rp 62.399,70	Rp 499.197,60	98,96%	98,96%
2	Pengecatan Kembali Langit-langit	8,00	m2	3.8.20	Rp 38.324,55	Rp 306.596,40	98,93%	98,93%
3	Pembersihan dan Pengikisan Permukaan Dak Beton	1,00	Ls	Taksir	Rp 382.000,00	Rp 382.000,00	100,00%	99,22%
4	Waterprofing Kembali Dak Beton (Dua Lapis)	16,02	m2	Taksir	Rp 184.000,00	Rp 2.947.680,00	100,00%	99,46%
					Jumlah	Rp 4.135.474,00		
H	PEKERJAAN LAIN-LAIN							
1	Pembersihan Akhir / Pembuangan Puing Material	1,00	Ls	Taksir	Rp 4.000.000,00	Rp 4.000.000,00	100,00%	88,89%

RINCIAN KEGIATAN PENYELENGGARAAN SMK3 KONSTRUKSI

No.	Uraian	Satuan	Perkiraan Kuantitas	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
a	b	c	d	e	f
A.	PENYIAPAN RK3K TERDIRI ATAS :				
1.	Pembuatan Manual, Prosedur, Instruksi, Ijin Kerja dan Formulir	Set	-	-	-
2.	Pembuatan Kartu Identitas Pekerja (KIP)	Org	-	-	-
B.	SOSIALISASI DAN PROMOSI K3 TERDIRI DARI :				
1.	Induksi K3 (Sefety Induction)	Org	-	-	-
2.	Pengarah K3 (Safety Briering), Pertemuan Keselamatan (Safety Talk dan/atau Tool Box Meeting)	Org	-	-	-
3.	Pelatih K3				
	a. Bekerja di Ketinggian	Org	-	-	-
	b. K3 Peralatan Konstruksi & Penggunaan bahan Kimia (MSDS)	Org	-	-	-
	c. Analysis Keselamatan Pekerjaan	Org	-	-	-
	d. Perilaku Berbasis Keselamatan (Budaya K3)	Org	-	-	-
	f. P3K	Org	-	-	-
4.	Simulasi K3	Org	-	-	-
5.	Spanduk (Banner)	Lb	1,00	95.000,00	95.000,00
6.	Poster	Lb	-	-	-
7.	Papan Informasi K3	Bh	-	-	-
C.	ALAT PELINDUNG KERJA TERDIRI DARI :				
1.	Jaring Pengaman (Safety Net)	Ls	-	-	-
2.	Tali Keselamatan (Safety Line)	Ls	1,00	198.000,00	198.000,00
3.	Penahan Jatuh (Safety Deck)	Ls	-	-	-
4.	Pagar Pengaman (Guard Railing)	Ls	-	-	-
5.	Pembatas Area (Restricted Area)	Ls	-	-	-
D.	ALAT PELINDUNG DIRI TERDIRI DARI :				
1.	Topi Pelindung (Safety Helmet)	Bh	4,00	69.000,00	276.000,00
2.	Pelindung Mata (Googles, Spectacles)	Psg	4,00	24.500,00	98.000,00
3.	Tameng Muka (Face Shield)	Bh	-	-	-
4.	Masker Selam (Breathing Apparatus)	Bh	-	-	-
5.	Pelindung Telinga (Ear Plug, Ear Muff)	Psg	-	-	-
6.	Pelindung Pernapasan Dan Mulut (Masker)	Bh	4,00	4.500,00	18.000,00
7.	Sarung Tangan (Safety Glover)	Psg	4,00	4.500,00	18.000,00
8.	Sepatu Keselamatan (Safety Shoes), untuk Staf	Psg	4,00	148.000,00	592.000,00
9.	Sepatu Keselamatan (Rubber Safety Shoes_and toe cap)	Psg	-	-	-
10.	Penunjang Seluruh Tubuh (Full Body Harness)	Bh	-	-	-
11.	Jaket Pelampung (Live Vest)	Bh	-	-	-
12.	Rompi Keselamatan (Safety Vest)	Bh	4,00	49.500,00	198.000,00
13.	Celemel (Apron / Coveralils)	Bh	-	-	-
14.	Pelindung Jatuh (Safety Arrester)	Bh	4,00	79.000,00	316.000,00

E.	ASURANSI DAN PERIJINAN TERDIRI DARI :				
1.	BPJS Ketenagakerjaan Dan Kesehatan Kerja	Ls	1,00	780.000,00	780.000,00
	(BERDASARKAN KEPMENAKER NOMOR :				
	KEP-196/MEN/1999, untuk Tenaga harian Proyek)				
2.	Surat Ijin Kelayakan Alat	Alat / Kend	-	-	-
3.	Surat Ijin Operator	Lb / Alat	-	-	-
4.	Surat Ijin Pengesahan Panitia Pembina Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (P2K3)	Ls	-	-	-
F.	PERSONIL K3 TERDIRI DARI :				
1.	Ahli K3	OB	-	-	-
2.	Petugas K3	OB	1,00	2.000.000,00	2.000.000,00
3.	Petugas Tanggap Darurat	OB	-	-	-
4.	Petugas P3K	OB	-	-	-
5.	Ass Petugas K3 / Safety Man / Pengatur Lalu Lintas (Falgman)	OB	-	-	-
6.	Petugas Medis	OB	-	-	-
G.	FASILITAS SARANA KESEHATAN TERDIRI DARI :				
1.	Peralatan K3K (Kotak P3K, Tandu, Tabung Oksigen, Obat Luka, Perban, dll)	Ls	1,00	500.000,00	500.000,00
2.	Ruang P3K (Tempat Tidur Pasien, Stetoskop, Timbangan Berat Badan, Tensi Meter, dll)	Ls	-	-	-
3.	Peralatan Pengasapan (Fogging)	Bh	-	-	-
4.	Obat Pengasapan	Ls	-	-	-
H.	RAMBU - RAMBU TERDIRI DARI :				
1.	Rambu Petunjuk	Bh	-	-	-
2.	Rambu Larangan	Bh	-	-	-
3.	Rambu Peringatan	Bh	-	-	-
4.	Rambu Kewajiban	Bh	-	-	-
5.	Rambu Informasi	Bh	-	-	-
6.	Rambu Pekerjaan Sementara	Bh	-	-	-
7.	Tongkat Pengatur Lalu Lintas (Warring Ligth Stick)	Bh	-	-	-
8.	Kerucut Lalu Lintas (Traffic Cone)	Bh	-	-	-
9.	Lampu Putar	Bh	-	-	-
10.	Lampu Selang Lalu Lintas	Ls	-	-	-
I.	LANI - LAIN TERKAIT PANGEDALIAN RESIKO K3 TERDIRI DARI :				
1.	Alat Pemadaman Api Ringan (APAR)	Bh	-	-	-
2.	Sirine	Bh	-	-	-
3.	Bendera K3	Bh	1,00	50.000,00	50.000,00
4.	Jalur Evakuasi (Escape Route)	Ls	-	-	-
5.	Lampu Darurat (Emergency Lamp)	Bh	-	-	-
6.	Program Inspeksi Dan Audit Internal	Ls	-	-	-
7.	Pelaporan Dan Penyelidikan Insiden	Bh	-	-	-
	JUMLAH TOTAL BIAYA - K3				5.139.000,00

HARGA UPAH DAN BAHAN

NO.	URAIAN	HARGA	SATUAN
1	2	3	4
A	HARGA UPAH		
1	Kepala Tukang	150.000,00	Hari
2	Tukang	129.000,00	Hari
3	Pekerja	120.000,00	Hari
4	Mandor	130.000,00	Hari
B	HARGA BAHAN / MATERIAL		
1	Air	100,00	Liter
2	Baja Ringan C-100	138.000,00	Batang
3	Baja Ringan R35 0,45	54.500,00	Batang
4	Cat Dasar Tembok Jotun	50.000,00	Kg
5	Cat Tembok Interior Jotun	67.000,00	Kg
6	Furing Hollow	6.000,00	Meter
7	Kalsiboard Board 6 mm	154.000,00	Lembar
8	Kawat Las	20.000,00	Kg
9	Keramik 40 x 40 Polos (Dus)	87.000,00	dus
10	Keramik 40 x 40 Polos	14.400,00	Buah
11	Kuas 2"	14.000,00	Buah
12	Lampu Downlight 6 W	59.000,00	Buah
13	Lampu Downlight 12 W	90.000,00	Buah
14	Lampu Downlight 24 W	125.000,00	Buah
15	Multipleks t 4 mm	77.000,00	Lembar
16	Nok / Rabung Seng 0.35 Cat Pabrik	65.400,00	Lembar
17	Paku Kayu	17.000,00	Kg
18	Paku Seng	24.000,00	Kg
19	Paku Skrup	39.800,00	Kg
20	Pasir Pasang	195.000,00	M3
21	Plafond PVC 8 mm	54.800,00	Lembar
22	Saklar Tunggal	13.000,00	Buah
23	Saklar Ganda	23.000,00	Buah
24	Saklar Triple	33.000,00	Buah

NO.	URAIAN	HARGA	SATUAN
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
25	Semen Andalas 40 Kg	67.000,00	zak
26	Semen Portland	1.675,00	Kg
27	Semen Warna	3.000,00	Kg
28	Seng Stardeck 0,35 m	133.650,00	Lembar
29	Kabel NYM 3x2,5 mm	20.000,00	Meter
30	Conduit HI 20 mm	4.400,00	Meter
31	T Dus	8.400,00	Buah
32	Socket Conduit 20 mm	1.450,00	Buah
33	Klem 20 mm	1.400,00	Buah
34	Fischer S6 + Skrup	950,00	Buah
35	Elbow	2.000,00	Buah
36	Isolasi	14.000,00	Buah
37	Stop Kontak	19.000,00	Buah



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI**

Jl. Teuku Nyak Arief No. 441, Kopelma Darussalam, Kec. Syiah Kuala,
Kota Banda Aceh, Aceh 23111

GAMBAR RENCANA

PEKERJAAN :

**Renovasi Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala**

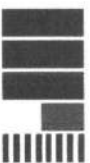
LOKASI :

Darussalam - Banda Aceh

TAHUN ANGGARAN

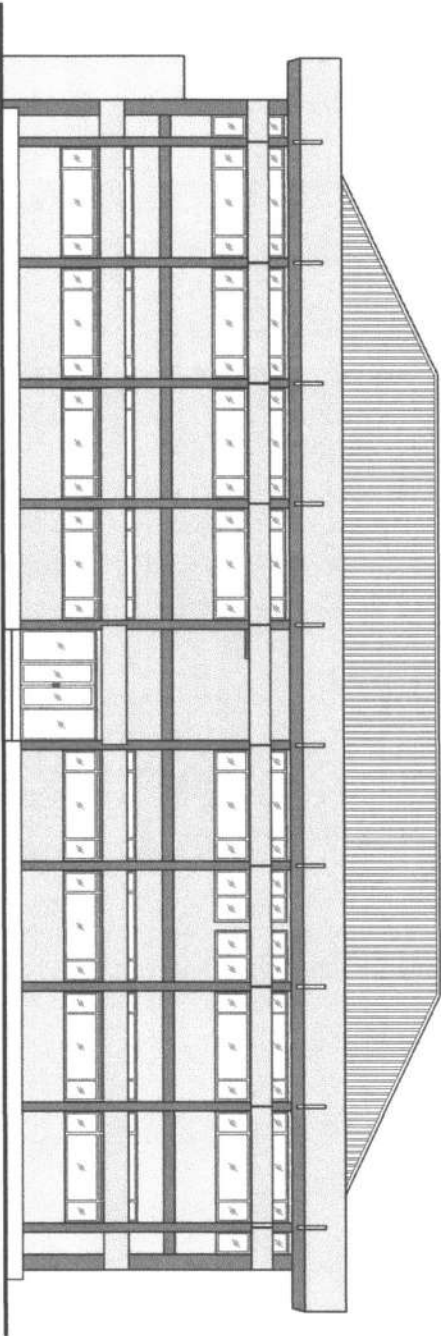
2024

KONSULTAN PERENCANA :



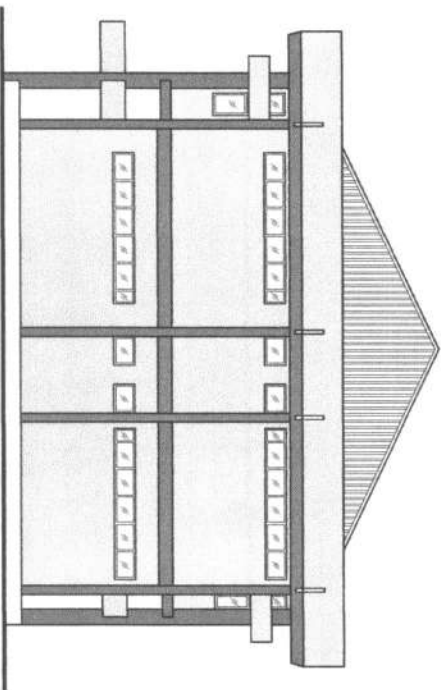
MULTI PLANA NUSANTARA

Konsultansi Perencanaan dan Pengawasan
Jl. Tgk. Imum Lueng Bata No. 09 Desa Lamsepeung
Banda Aceh



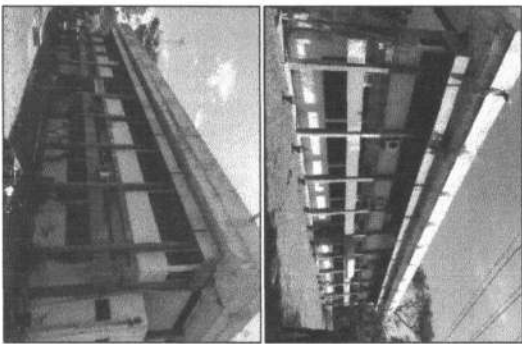
TAMPAK DEPAN (EXISTING)

SKALA 1 : 50



TAMPAK SAMPAI KANAN (EXISTING)

SKALA 1 : 50



PEKERJAAN		
REVISI GEDUNG PROGRAM DIPLOMA PENDIDIKAN KESEKOLAHAN (PPK) FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYAH KUALA		
LOKASI		
DARUSSALAM - BANDA ACEH		
GAMBAR		
TAMPAK (EXISTING)		
MENGETAHU/MENYETUJUI		
PEJABAT PRABUAT KOMITMEN UNIVERSITAS SYAH KUALA		
KONSULTAN PERENCANAAN		
Ir. Rudiningsih Putra, S.T., M.Si., PM No. 19798232002121004		
MULTI PLANA NUSANTARA		
PENANGGUNG JAWAB		
Herizal, ST Desainer		
DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA		
Skema	Skema	Skema
SKALA	NO./JUMLAH GAMBAR	TAHUN ANGGARAN
1 : 150	03 / 16	2024

PEKERJAAN

REVISI/REVISI GEDUNG PROGRAM DIPLOMA,
FACULTY OF ENGINEERING (FPE)
UNIVERSITAS SYAH KUALA

LOKASI

DANUSALAH - BANDA ACEH

GAMBAR

TAMPAK (EXISTING)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANA PERENCANAAN
UNIVERSITAS SYAH KUALA

Ir. Rudiandah Putra, S.T., M.Sc., PH
No. 1915862002171004

KONSULTAN PERENCANAAN

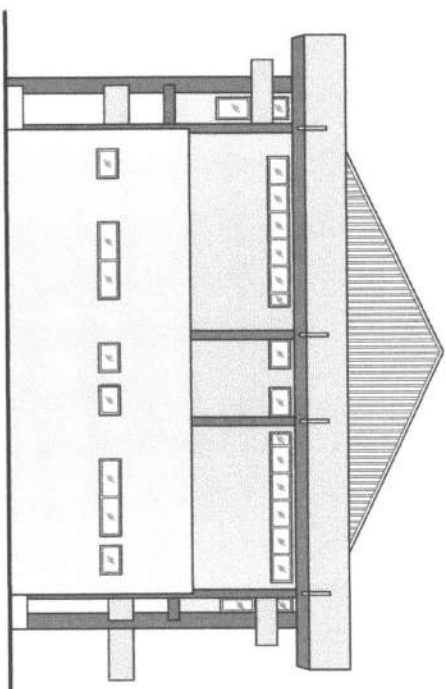


PENANGGUNG JAWAB

Hertal, ST
Desain

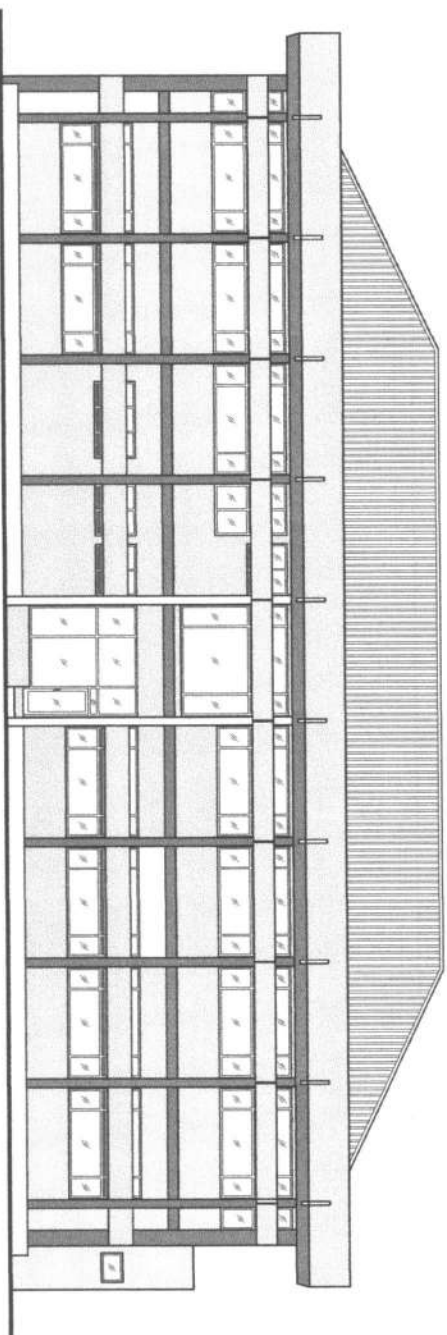
DI RENCANAI DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
1 : 150	GAMBAR	ANGGARAN
04 / 16		2024



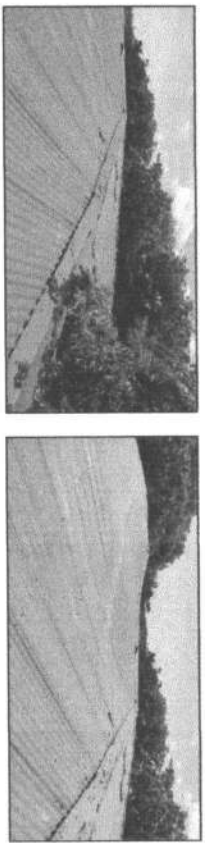
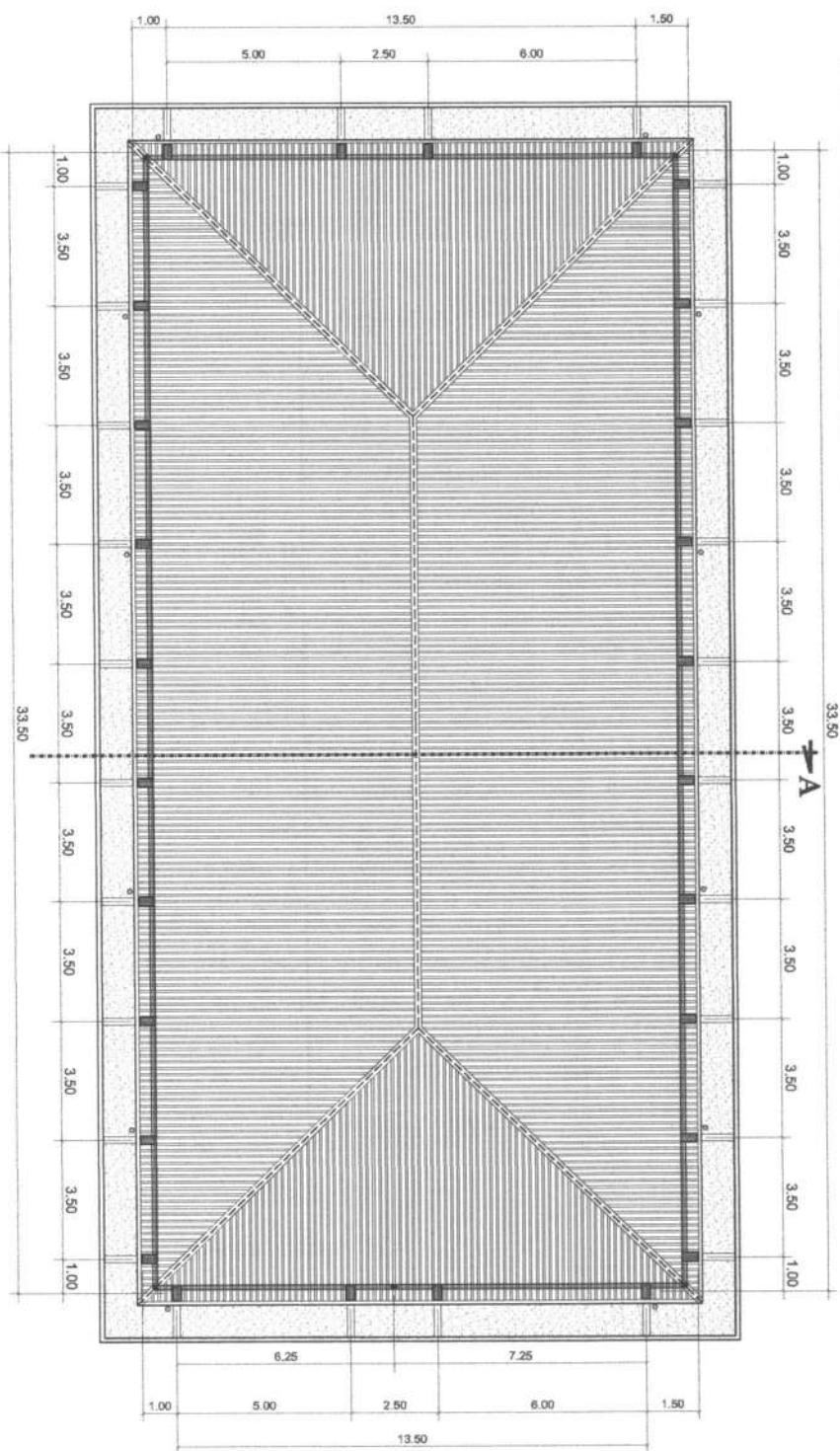
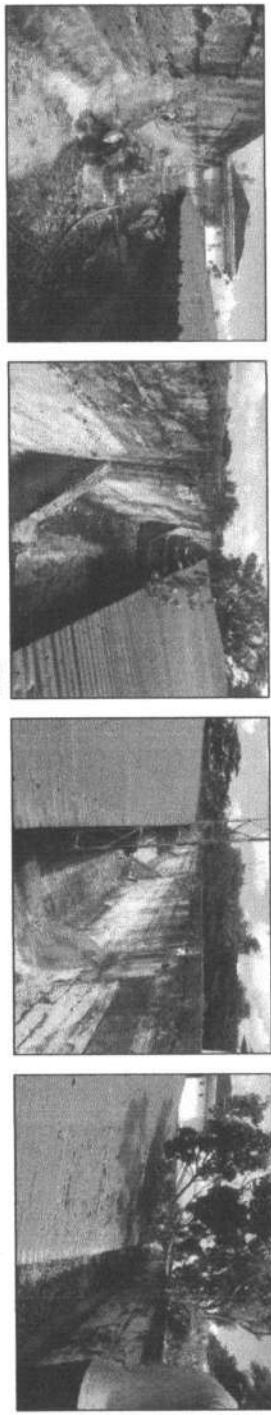
TAMPAK SAMP. KIRI (EXISTING)

SKALA 1 : 150



TAMPAK BELAKANG (EXISTING)

SKALA 1 : 150



DENAH ATAP (EXISTING)
SKALA 1 : 100

PEKERJAAN

REVISI: 01
REVISI: 02
REVISI: 03
REVISI: 04
REVISI: 05
REVISI: 06
REVISI: 07
REVISI: 08
REVISI: 09
REVISI: 10
REVISI: 11
REVISI: 12
REVISI: 13
REVISI: 14
REVISI: 15
REVISI: 16
REVISI: 17
REVISI: 18
REVISI: 19
REVISI: 20
REVISI: 21
REVISI: 22
REVISI: 23
REVISI: 24
REVISI: 25
REVISI: 26
REVISI: 27
REVISI: 28
REVISI: 29
REVISI: 30
REVISI: 31
REVISI: 32
REVISI: 33
REVISI: 34
REVISI: 35
REVISI: 36
REVISI: 37
REVISI: 38
REVISI: 39
REVISI: 40
REVISI: 41
REVISI: 42
REVISI: 43
REVISI: 44
REVISI: 45
REVISI: 46
REVISI: 47
REVISI: 48
REVISI: 49
REVISI: 50
REVISI: 51
REVISI: 52
REVISI: 53
REVISI: 54
REVISI: 55
REVISI: 56
REVISI: 57
REVISI: 58
REVISI: 59
REVISI: 60
REVISI: 61
REVISI: 62
REVISI: 63
REVISI: 64
REVISI: 65
REVISI: 66
REVISI: 67
REVISI: 68
REVISI: 69
REVISI: 70
REVISI: 71
REVISI: 72
REVISI: 73
REVISI: 74
REVISI: 75
REVISI: 76
REVISI: 77
REVISI: 78
REVISI: 79
REVISI: 80
REVISI: 81
REVISI: 82
REVISI: 83
REVISI: 84
REVISI: 85
REVISI: 86
REVISI: 87
REVISI: 88
REVISI: 89
REVISI: 90
REVISI: 91
REVISI: 92
REVISI: 93
REVISI: 94
REVISI: 95
REVISI: 96
REVISI: 97
REVISI: 98
REVISI: 99
REVISI: 100

LOKASI

GAMBAR

DENAH ATAP (EXISTING)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANA KEGIATAN
UNIVERSITAS SYAH KUALA

Dr. Rudi Hartono, S.T., M.Si, Ph.D.
No. 191386230271004

KONSULTAN PERENCANA



PENANGGUNG JAWAB

Hartono, ST
Desain

DI RENCANAI DI GAMBAR DI PERIKSA

Skala	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
GAMBAR	GAMBAR	ANGGARAN
1 : 150	05 / 16	2024

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM PERUMAH
PENDIDIKAN KEJERAKAN (P3K)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

LOKASI

DARUS-SALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

DENAH KAP ATAP (EXISTING)

MENGETAHU/MENYETUJUI

PELAKSANA PROJEK KONTAK
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Ir. Rudiansyah Putra, S.T., M.Si., PMP
No. 1975823202721004

KONSULTAN PERENCANA

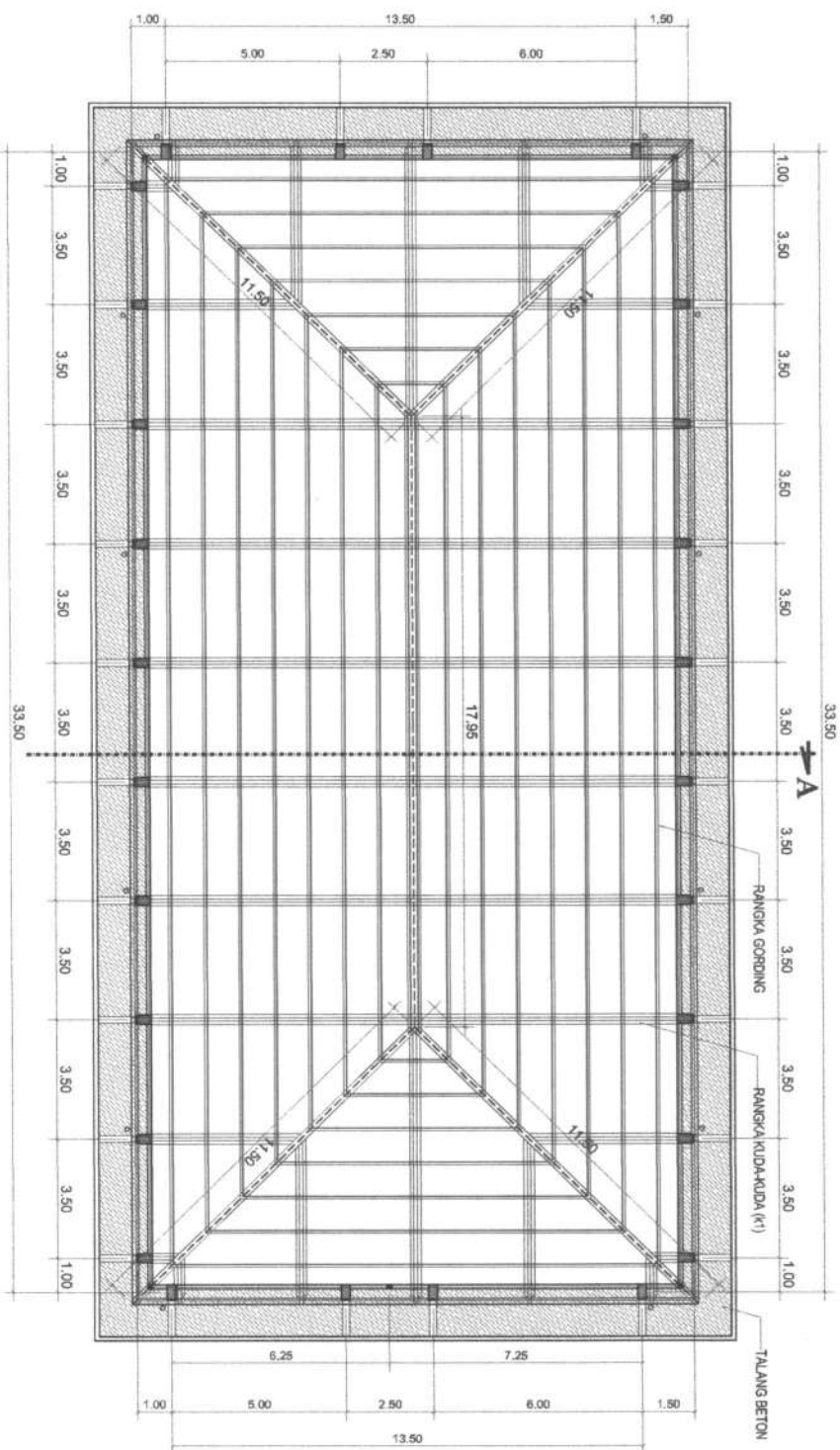


PENANGGUNG JAWAB

Hertal, ST
Desain

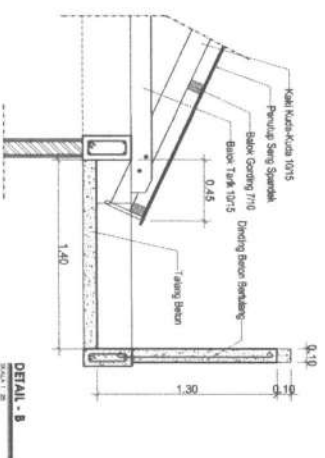
DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH GAMBAR	TAHUN ANGGARAN
1 : 150	08 / 16	2024



DENAH KAP ATAP (EXISTING)
Skala 1 : 150

POTONGAN - A (EXISTING) K1



 KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI 3 Jalan Kijang 13570, Jakarta Selatan 12132 Telp. 021-57061000 Fax. 021-57061001 Email: kemdikbud@kemdikbud.go.id		
CATATAN		
PEKERJAAN		
RENCANA GEDUNG PROGRAM STUDI PERENCANAAN (RGP) FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYAH KUALA		
LOKASI		
DARUSSALAM, SAMPANG		
GAMBAR		
POTONGAN A (KISTING)		
MENGETAHUI/MENYETUJUI		
PELAJAR/PASANG KONTAK UNIVERSITAS SYAH KUALA		
Ir. Rudinengah Putra, S.T., M.Si, PM No. 197586232002121004		
KONSULTAN PERENCANA		
 MULTI PLANA NUSANTARA PT. MULTI PLANA NUSANTARA Jl. Raya Kertakarya No. 100, Kertakarya, Bekasi 17133 Telp. 021-82255555 Fax. 021-82255556 Email: info@multiplana.com		
PENANGGUNG JAWAB		
DI RENCANAI DI GAMBAR DI PERIKSA <u>Hertika ST</u> Direktur		
Isian SKALA 1 : 65	Isian NO./JUDUL GAMBAR 07 / 16	Isian TAHUN ANGGARAN 2024

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI/REVISI PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN KEJERAKAN/TAJUK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYAH KUALA

LOKASI

DARUSSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

DENAH LANTAI 1 (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANAAN KEGIATAN
UNIVERSITAS SYAH KUALA

Dr. Rudiaryati Purni, S.T., M.Si, PMP
No. 19158923202721004

KONSULTAN PERENCANAAN



PENANGGUNG JAWAB

Hertal, ST
Desain

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
	GAMBAR	ANGGARAN
1 : 150	08 / 16	2024



CATATAN

PEKERJAAN

REVISI/ASI GEDUNG PROGRAM DIPLOMA
PENDIDIKAN KESEKOLAHAN (PPK)
FAKULTAS TEKNIK DAN BINA
UNIVERSITAS SYAH KUALA

LOKASI

DARUSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

DENAH LANTAI 2 (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANA PERENCANAAN
UNIVERSITAS SYAH KUALA

Ir. Rudiansyah Putra, S.T., M.Si, PMP

NIP. 19750823200271004

KONSULTAN PERENCANAAN



MULTI PLANA NUSANTARA

PT. Multi Plana Nusantara
Jl. G. M. Husein 100 No. 100, Gedung Multi Plana, Kota Baru

PENANGGUNG JAWAB

Hertal, ST

Desain

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
1 : 150	GAMBAR	ANGGARAN
08 / 16		2024

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN KEJERAKAN (PPK)
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

LOKASI

DARUSSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

TAMPAK (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANA PROJEK KEMERDEAYAN
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Ir. Rudiandah Pura, S.T., M.Si., IPM
No. 19758220022171004

KONSULTAN PERENCANA

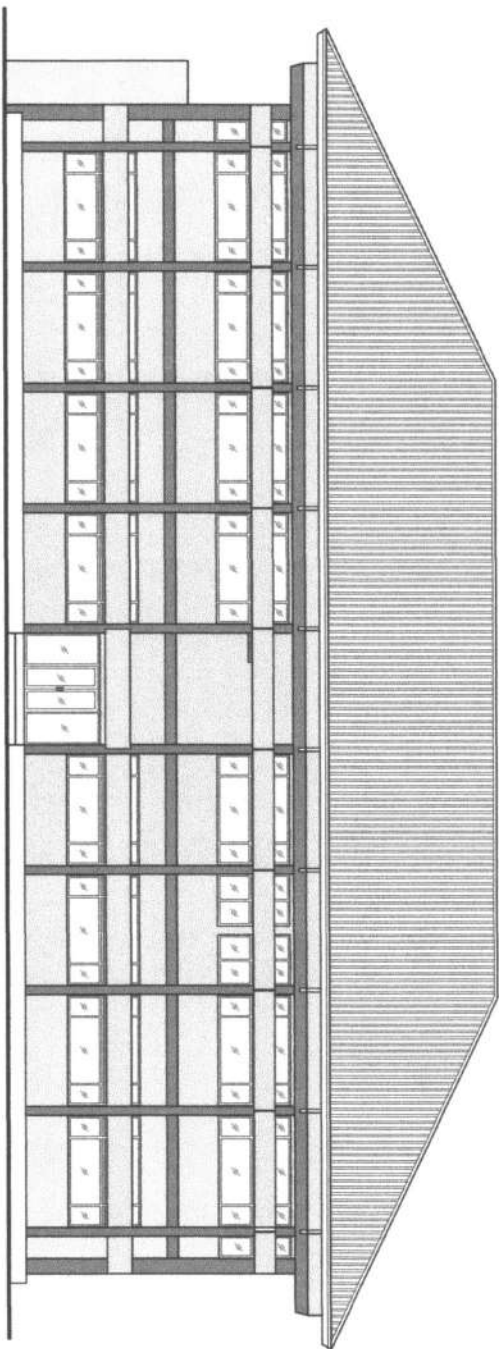
MULTI PLANA NUSANTARA
Jl. Raya Banda Aceh No. 10, Banda Aceh, Aceh 75111

PENANGGUNG JAWAB

Herzka, ST
Desain

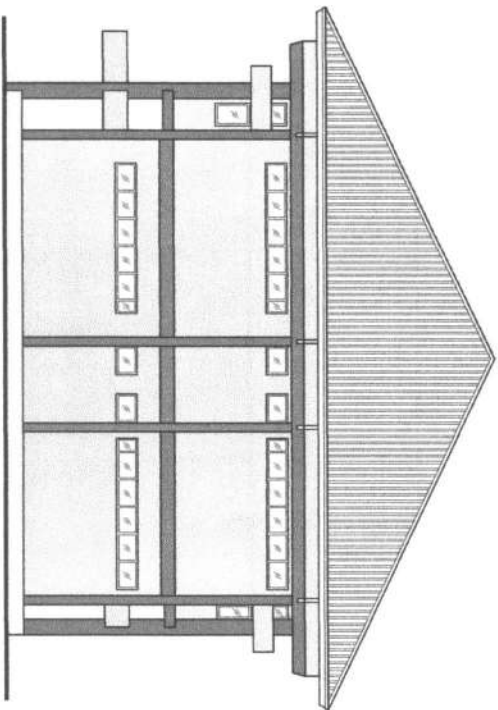
DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
1 : 150	10 / 16	2024



TAMPAK DEPAN (RENCANA)

SKALA 1 : 150



TAMPAK SAMPAI, KANAN (RENCANA)

SKALA 1 : 150

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN KEJERAKAN (PPK)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYAH KUALA

LOKASI

DARUSSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

TAMPAK (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKU PERAKSI KONTAK
UNIVERSITAS SYAH KUALA

Ir. Rudiansyah Putra, S.T., M.Si., PMP
No. 19759252027121004

KONSULTAN PERENCANA



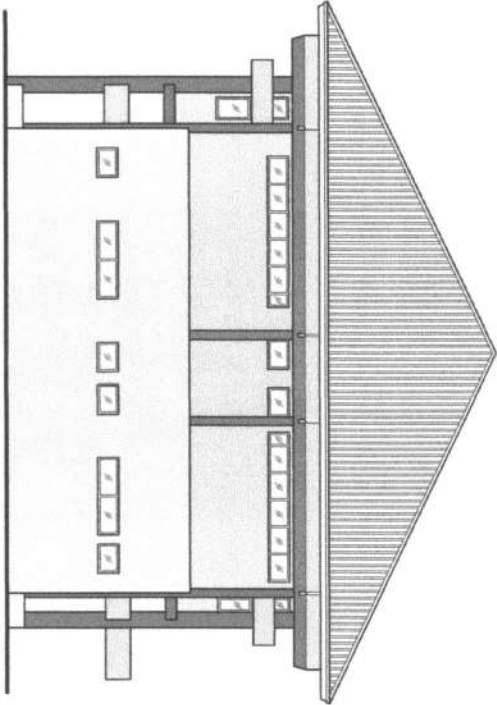
PENANGGUNG JAWAB

Herbal, ST

Desain

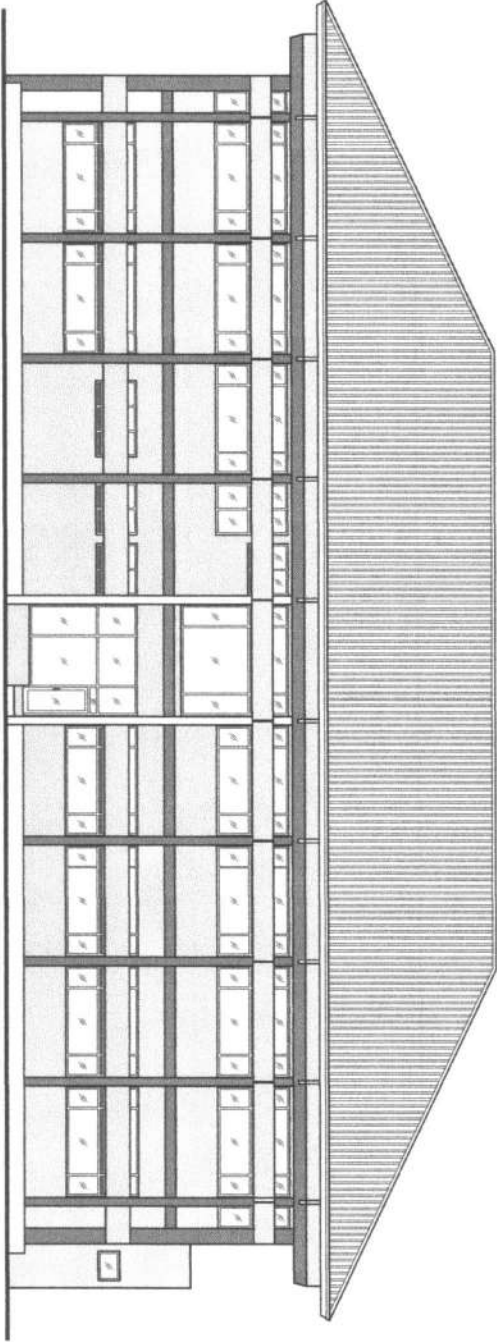
DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
1 : 150	GAMBAR	ANGGARAN
11 / 16		2024



TAMPAK SAMP. KIRI (EXISTING)

Skala 1 : 150



TAMPAK BELAKANG (EXISTING)

Skala 1 : 150

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM DIPLOMA
PENDIDIKAN KEJERAKAN (PPK)
FAKULTAS TEKNIK DAN BINA
UNIVERSITAS SYAH KHALID

LOKASI

DARUSSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

DEWA (RUP. PENCAK)

MENGETAHU/MENYETUJUI

PELAKSANA PROJEK
UNIVERSITAS SYAH KHALID

Dr. Ridwanul Fatah, S.T., M.Si, PMP
No. 19786220221004

KONSULTAN PERENCANA

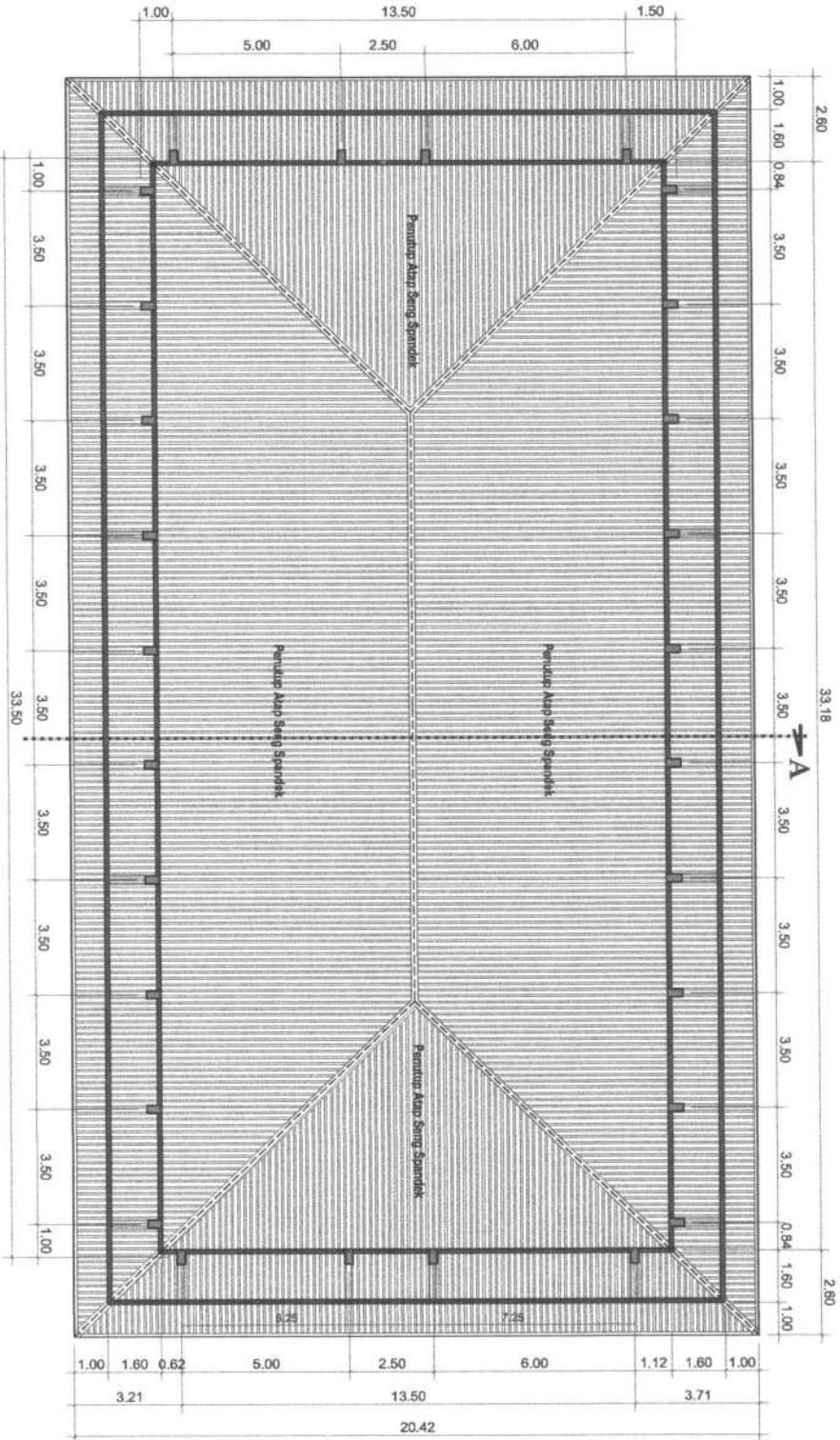


PENANGGUNG JAWAB

Hertza, ST
Desain

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isian	Isian	Isian
SKALA	NO./JULIAH	TAHUN
GAMBAR	GAMBAR	ANGGARAN
1 : 150	12 / 16	2024



DEWA (RUP. PENCAK)

CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM DIPLOMA
PENDIDIKAN KEPERAWATAN (PPK)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

LOKASI

DARUSSALAM - BANDA ACEH

GAMBAR

DENAH KAP ATAP (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKU PEMBUAT KOMPUTER
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Ir. Rudiansyah Putra, S.T., M.Si., PM
No. 197592320221004

KONSULTAN PERENCANA

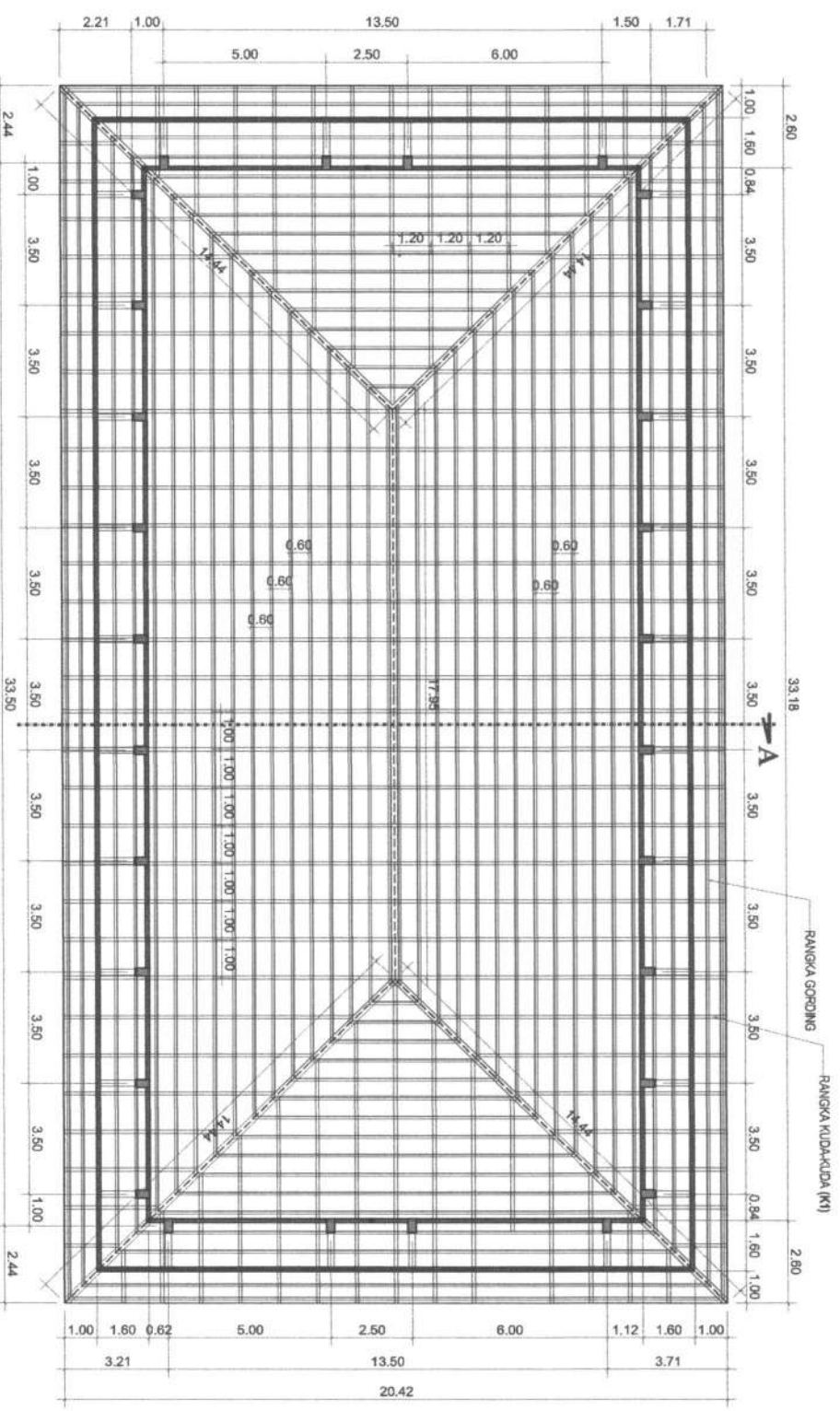


PENANGGUNG JAWAB

Heriati, ST
Desainer

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Uraian	Uraian	Uraian
SKALA	NO./JUMLAH GAMBAR	TAHUN ANGGARAN
1 : 150	13 / 16	2024



DENAH KAP ATAP (RENCANA)
SKALA 1 : 150

CATATAN

PEKERJAAN

RENCANAAN GEDUNG PROGRAM DIPLOMA
PENGUKURAN KESERUPUTAN (POMU)
FAKULTAS TEKNIK DAN IISIS
UNIVERSITAS SYAH MUHAMMAD

LOKASI

DANUSALAM - BANGKA MACH

GAMBAR

POTONGAN - A (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PEMBAKTI PEMERINTAH KOTA
UNIVERSITAS SYAH MUHAMMAD

Ir. Radhanyah Purni, S.T., M.Si., PPH
No. 187552202271004

KONSULTAN PERENCANA

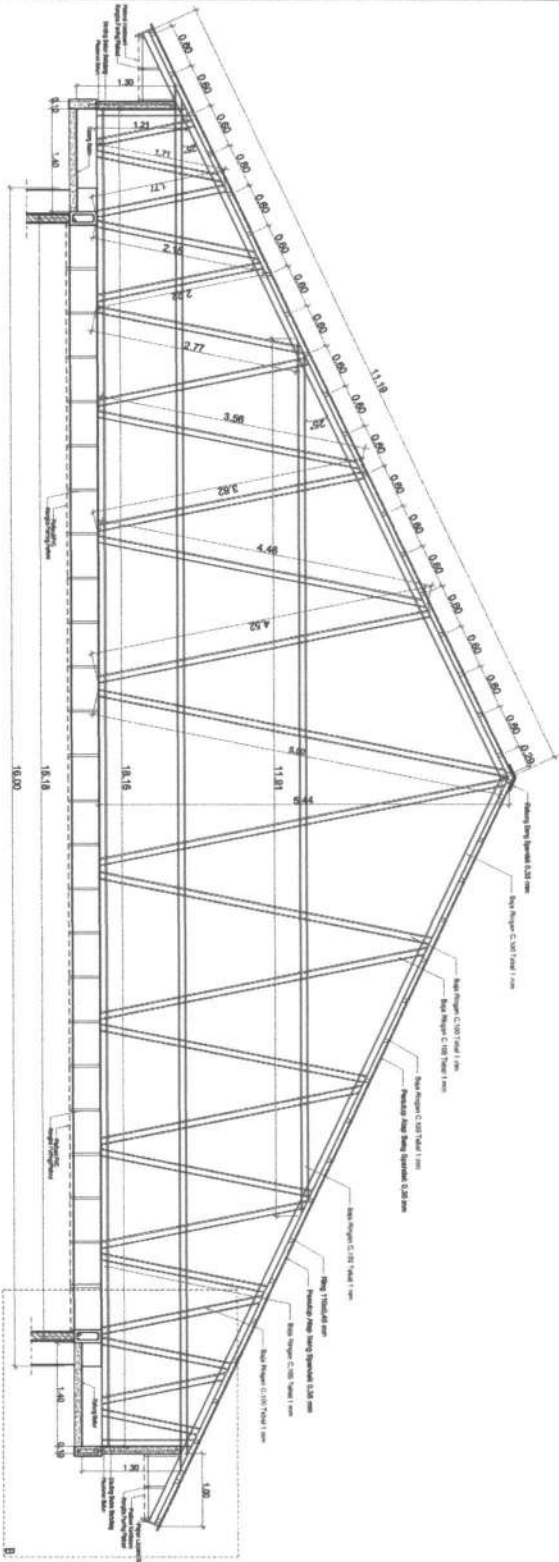
MULTI PLANA NUSANTARA
Jl. W. K. Pringgodin, No. 11, Cileunyi, Bandung 40132
Telp. 022-25370711, 25370712, 25370713
Fax. 022-25370714, 25370715

PENANGGUNG JAWAB

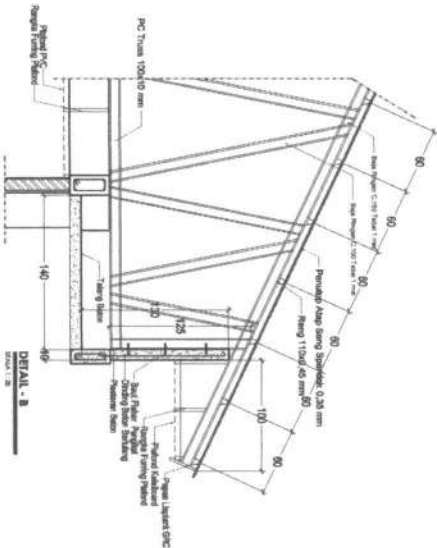
Heryan, ST
Desainer

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

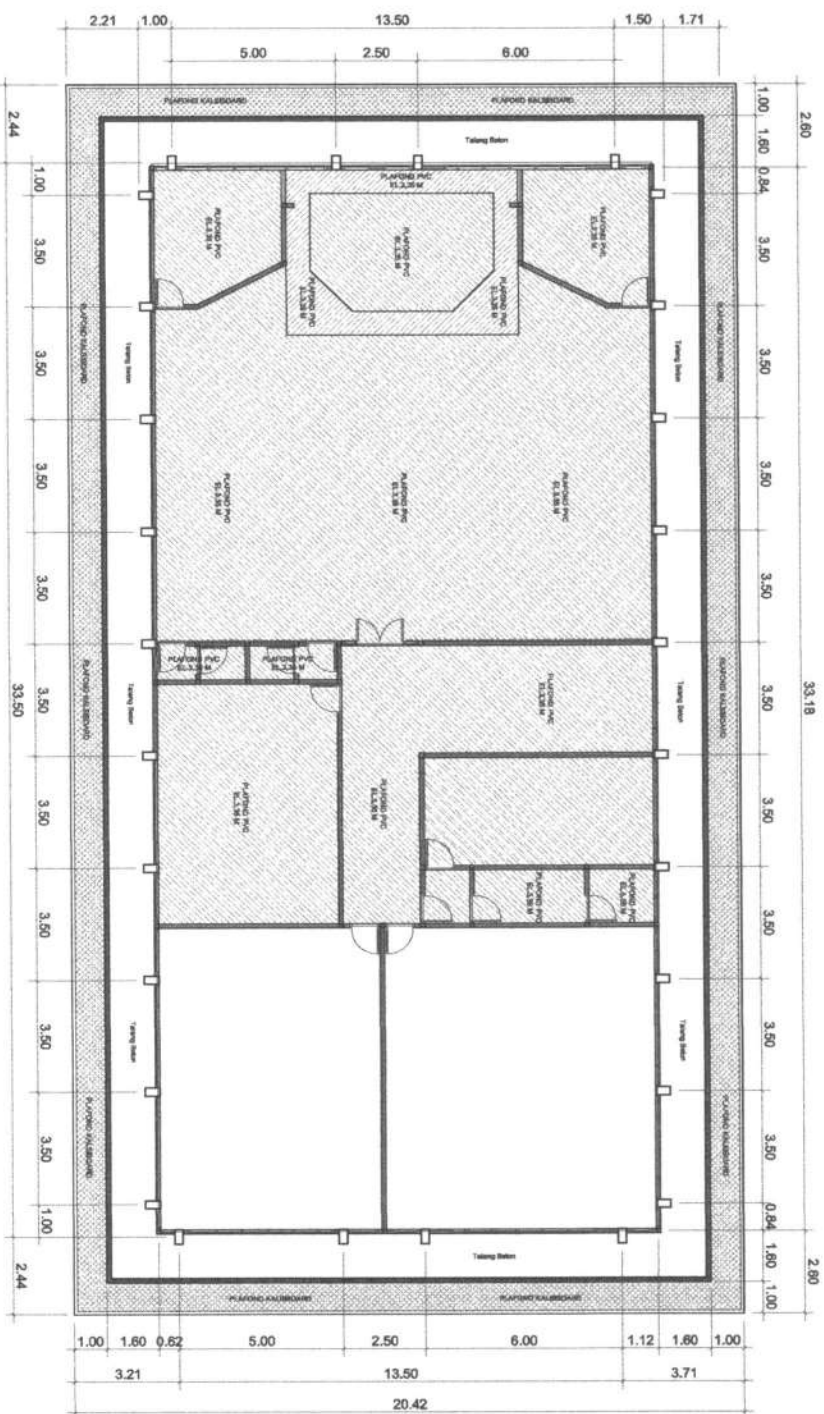
Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
GAMBAR	GAMBAR	ANGGARAN
1 : 50	14 / 18	2004



POTONGAN - A (RENCANA) KI
1:50



DETAIL - B
1:20



KEMENTERIAN PENDIDIKAN,
 KEBUDAYAAN
 RISET, DAN TEKNOLOGI
 Jl. Sekeloa Utara No. 1, Jakarta Pusat 10111
 Telp. (021) 717-2000, Fax. (021) 717-2001

CATATAN

PERUBAHAN

REVISI
 1. RENCANA
 2. RENCANA
 3. RENCANA
 4. RENCANA
 5. RENCANA
 6. RENCANA
 7. RENCANA
 8. RENCANA
 9. RENCANA
 10. RENCANA

LOKASI

DARUSULAM - BANDUNG

GAMBAR

DENAH PLAFOND L2.2 (RENCANA)

MENGETAHUI/MENYETUJUI

PELAKSANA
 DESAIN
 DESAIN

h. Rendiyanti, S.T., M.Si, PMP
 No. 177062002121004

KONSULTAN PERENCANA

MULTI PLAMA NUSANTARA

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PENANGGUNG JAWAB

Herida, ST
 Owner

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

SKALA	NO./JUMLAH	TAMBAH
1 : 50	15 / 16	2004



CATATAN

PEKERJAAN

REVISI GEDUNG PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN KESEKOLAHAN (PPK)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KHALID

LOKASI

DARUSSALAM - BANDAR ACEH

GAMBAR

DEKAT INSTALASI LISTRIK LANTAI 2 (RENCANA)

MENGETAHU/MENGETUJUI

PELAKSANA PERENCANA
UNIVERSITAS SYIAH KHALID

Ir. Rudiningsih Putra, S.T., M.Si., Pw
No. 19759222022121004

KONSULTAN PERENCANA



MULTI PLANA NUSANTARA
Jl. Sekeloa, Sekeloa Indah, No. 10, Sekeloa Indah, Kota
Medan, Sumatera Utara 20136

PENANGGUNG JAWAB

Hertal ST
Desain

DI RENCANA DI GAMBAR DI PERIKSA

Isi	Isi	Isi
SKALA	NO./JUMLAH	TAHUN
1 : 150	18 / 16	2024

REKAPITULASI HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)

PEKERJAAN : RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS USK
LOKASI : DARUSSALAM, BANDA ACEH
TAHUN ANGGARAN : 2025

NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp. 12.191.000,00
	LANTAI 2	
B	PEKERJAAN PENUTUP ATAP	Rp. 550.817.351,42
C	PEKERJAAN PLESTERAN	Rp. 12.430.489,57
D	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT	Rp. 97.339.726,89
E	PEKERJAAN ELEKTRIKAL	Rp. 23.622.363,60
	LANTAI 1	
F	PEKERJAAN LANTAI	Rp. 3.799.377,75
G	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING	Rp. 4.163.021,20
H	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp. 4.500.000,00
A	JUMLAH	Rp. 708.863.330,43
B	PPN 11 %	Rp. 77.974.966,35
C	JUMLAH TOTAL (A+B)	Rp. 786.838.296,78
D	DIBULATKAN	Rp. 786.830.000,00
Terbilang : Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah		

Banda Aceh, Februari 2025

Diusun Oleh

Pejabat Pembuat Komitmen



Dr. Ir. Suriaji, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN Eng.
NIP. 197206061998021001

HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)

PEKERJAAN : RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS USK
LOKASI : DARUSSALAM, BANDA ACEH
TAHUN ANGGARAN : 2025

NO	NAMA PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	ANALISA	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
1	2	3	4	5	6	7
A	PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Pembersihan Lapangan	1,00	Ls	Taksir	Rp 1.500.000,00	Rp 1.500.000,00
2	Administrasi & Dokumentasi	1,00	Ls	Taksir	Rp 2.500.000,00	Rp 2.500.000,00
3	Mobilisasi Dan Demobilisasi	1,00	Ls	Taksir	Rp 3.000.000,00	Rp 3.000.000,00
4	Biaya Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)	1,00	Ls	Analisa SMK3	Rp 5.191.000,00	Rp 5.191.000,00
					Jumlah	Rp 12.191.000,00
	LANTAI 2					
B	PEKERJAAN PENUTUP ATAP					
1	Pembongkaran Penutup Atap Seng Metal Dan Rangka Kayu (Eksisting)	605,34	m2	Taksir	Rp 40.000,00	Rp 24.213.600,00
2	Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan C.100 + Reng Ø,45 (Terpasang)	859,04	m2	2.1.1.2	Rp 392.143,45	Rp 336.866.905,71
3	Pergantian Dan Pemasangan Papan Listplank GRC Timeberpland 30 cm	117,50	m'	Taksir	Rp 150.000,00	Rp 17.625.000,00
4	Pemasangan Penutup Atap Seng Stordeck 0,35 mm	901,99	m2	3.1.3.8	Rp 178.215,84	Rp 160.749.261,95
5	Pemasangan Bubungan / Rabung Seng Spandek 0,35 mm	81,67	m'	3.1.3.14	Rp 139.128,00	Rp 11.362.583,76
					Jumlah	Rp 550.817.351,42
C	PEKERJAAN PLESTERAN					
1	Pengerokan dinding Plester dan Pembongkaran Top Gevel Listplank Beton	1,00	Ls	Taksir	Rp 2.350.000,00	Rp 2.350.000,00
2	Plesteran Dinding 1:2 (Trassroom)	151,90	m2	3.7.2	Rp 66.362,67	Rp 10.080.489,57
					Jumlah	Rp 12.430.489,57
D	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT					
	1.Ruangan					
1	Pembongkaran Rangka Kayu dan Penutup Langit-langit Gypsum (Eksisting)	345,64	m2	Taksir	Rp 15.000,00	Rp 5.184.591,00
2	Pemasangan Penutup Plafond PVC t=8 mm Motif Datar	345,64	m2	3.5.2.1.a	Rp 103.013,46	Rp 35.605.510,51
3	Pemasangan Rangka Langit-Langit	345,64	m2	3.5.3.4.a	Rp 95.546,00	Rp 33.024.462,11
	2.Oversteak					
1	Pemasangan Rangka Langit-Langit	101,92	m2	3.5.3.4.a	Rp 95.546,00	Rp 9.737.666,14
2	Pemasangan Penutup Plafond Kalsiboard t=6 mm	101,92	m2	3.5.2.3.a	Rp 96.545,79	Rp 9.839.560,73
3	Pengecatan Langit-langit Kalsiboard	101,92	m2	3.8.20	Rp 38.737,16	Rp 3.947.936,40
					Jumlah	Rp 97.339.726,89
E	PEKERJAAN ELEKTRIKAL					
1	Instalasi Titik Lampu + Aksesoris	38,00	titik	5.3.1.1	Rp 392.738,50	Rp 14.924.063,00
2	Instalasi Titik Stop Kontak + Aksesoris	9,00	titik	5.1.5.13	Rp 370.982,70	Rp 3.338.844,30
3	Saklar Tunggal (Broco)	3,00	bh	5.1.5.1	Rp 30.801,10	Rp 92.403,30
4	Saklar Ganda (Broco)	5,00	bh	5.1.5.2	Rp 42.901,10	Rp 214.505,50
5	Saklar Triple (Broco)	9,00	bh	5.1.5.3	Rp 55.001,10	Rp 495.009,90
6	Stop Kontak (Broco)	6,00	bh	5.1.5.9	Rp 34.734,70	Rp 208.408,20
7	LED Decorative 24 Watt Petak	2,00	bh	5.3.1.3.b	Rp 169.161,30	Rp 338.322,60
8	LED Decorative 6 Watt Petak	15,00	bh	5.3.1.3	Rp 92.161,30	Rp 1.382.419,50
9	LED Decorative 12 Watt Petak	21,00	bh	5.3.1.3.a	Rp 125.161,30	Rp 2.628.387,30
					Jumlah	Rp 23.622.363,60
	LANTAI 1					
F	PEKERJAAN LANTAI					
1	Pembongkaran Keramik Lantai 40 x 40 (Eksisting)	19,10	m2	Taksir	Rp 6.500,00	Rp 124.181,61
2	Pemasangan Keramik Lantai 40 x 40	21,00	m2	3.9.8.3	Rp 175.009,34	Rp 3.675.196,14
					Jumlah	Rp 3.799.377,75
G	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING					
1	Pergantian Penutup Langit-langit Multipleks 4 mm	8,00	m2	3.5.2.3	Rp 63.052,99	Rp 504.423,92
2	Pengecatan Kembali Langit-langit	8,00	m2	3.8.20	Rp 38.737,16	Rp 309.897,28
3	Pembersihan dan Pengikisan Permukaan Dak Beton	1,00	Ls	Taksir	Rp 385.000,00	Rp 385.000,00
4	Waterprofing Kembali Dak Beton (Dua Lapis)	16,02	m2	Taksir	Rp 185.000,00	Rp 2.963.700,00
					Jumlah	Rp 4.163.021,20
H	PEKERJAAN LAIN-LAIN					
1	Pembersihan Akhir / Pembuangan Puing Material	1,00	Ls	Taksir	Rp 4.500.000,00	Rp 4.500.000,00
					Jumlah	Rp 4.500.000,00
					Total	Rp 708.863.333,93

RINCIAN KEGIATAN PENYELENGGARAAN SMK3 KONSTRUKSI

No.	Uraian	Satuan	Perkiraan Kuantitas	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
a	b	c	d	e	f
A. PENYIAPAN RK3K TERDIRI ATAS :					
1.	Pembuatan Manual, Prosedur, Instruksi, Ijin Kerja dan Formulir	Set	-	-	-
2.	Pembuatan Kartu Identitas Pekerja (KIP)	Org	-	-	-
B. SOSIALISASI DAN PROMOSI K3 TERDIRI DARI :					
1.	Induksi K3 (Safety Induction)	Org	-	-	-
2.	Pengarah K3 (Safety Briering), Pertemuan Keselamatan (Safety Talk dan/atau Tool Box Meeting)	Org	-	-	-
3.	Pelatih K3				
	a. Bekerja di Ketinggian	Org	-	-	-
	b. K3 Peralatan Konstruksi & Penggunaan bahan Kimia (MSDS)	Org	-	-	-
	c. Analysis Keselamatan Pekerjaan	Org	-	-	-
	d. Perilaku Berbasis Keselamatan (Budaya K3)	Org	-	-	-
	f. P3K	Org	-	-	-
4.	Simulasi K3	Org	-	-	-
5.	Spanduk (Banner)	Lb	1,00	100.000,00	100.000,00
6.	Poster	Lb	-	-	-
7.	Papan Informasi K3	Bh	-	-	-
C. ALAT PELINDUNG KERJA TERDIRI DARI :					
1.	Jaring Pengaman (Safety Net)	Ls	-	-	-
2.	Tali Keselamatan (Safety Line)	Ls	1,00	200.000,00	200.000,00
3.	Penahan Jatuh (Safety Deck)	Ls	-	-	-
4.	Pagar Pengaman (Guard Railing)	Ls	-	-	-
5.	Pembatas Area (Restricted Area)	Ls	-	-	-
D. ALAT PELINDUNG DIRI TERDIRI DARI :					
1.	Topi Pelindung (Safety Helmet)	Bh	4,00	70.000,00	280.000,00
2.	Pelindung Mata (Googles, Spectacles)	Psg	4,00	25.000,00	100.000,00
3.	Tameng Muka (Face Shield)	Bh	-	-	-
4.	Masker Selam (Breathing Apparatus)	Bh	-	-	-
5.	Pelindung Telinga (Ear Plug, Ear Muff)	Psg	-	-	-
6.	Pelindung Pernapasan Dan Mulut (Masker)	Bh	4,00	5.000,00	20.000,00
7.	Sarung Tangan (Safety Glover)	Psg	4,00	5.000,00	20.000,00
8.	Sepatu Keselamatan (Safety Shoes), untuk Staf	Psg	4,00	150.000,00	600.000,00
9.	Sepatu Keselamatan (Rubber Safety Shoes_and toe cap)	Psg	-	-	-
10.	Penunjang Seluruh Tubuh (Full Body Harness)	Bh	-	-	-
11.	Jaket Pelampung (Live Vest)	Bh	-	-	-
12.	Rompi Keselamatan (Safety Vest)	Bh	4,00	50.000,00	200.000,00
13.	Celemel (Apron / Coveralls)	Bh	-	-	-
14.	Pelindung Jatuh (Safety Arrester)	Bh	4,00	80.000,00	320.000,00

E.	ASURANSI DAN PERIJINAN TERDIRI DARI :				
1.	BPJS Ketenagakerjaan Dan Kesehatan Kerja (BERDASARKAN KEPMENAKER NOMOR : KEP-196/MEN/1999, untuk Tenaga harian Proyek)	Ls	1,00	800.000,00	800.000,00
2.	Surat Ijin Kelayakan Alat	Alat / Kend.	-	-	-
3.	Surat Ijin Operator	Lb / Alat	-	-	-
4.	Surat Ijin Pengesahan Panitia Pembina Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (P2K3)	Ls	-	-	-
F.	PERSONIL K3 TERDIRI DARI :				
1.	Ahli K3	OB	-	-	-
2.	Petugas K3	OB	1,00	2.000.000,00	2.000.000,00
3.	Petugas Tanggap Darurat	OB	-	-	-
4.	Petugas P3K	OB	-	-	-
5.	Ass Petugas K3 / Safety Man / Pengatur Lalu Lintas (Falgman)	OB	-	-	-
6.	Petugas Medis	OB	-	-	-
G.	FASILITAS SARANA KESEHATAN TERDIRI DARI :				
1.	Peralatan K3K (Kotak P3K, Tandu, Tabung Oksigen, Obat Luka, Perban, dll)	Ls	1,00	500.000,00	500.000,00
2.	Ruang P3K (Tempat Tidur Pasien, Stetoskop, Timbangan Berat Badan, Tensi Meter, dll)	Ls	-	-	-
3.	Peralatan Pengasapan (Fogging)	Bh	-	-	-
4.	Obat Pengasapan	Ls	-	-	-
H.	RAMBU - RAMBU TERDIRI DARI :				
1.	Rambu Petunjuk	Bh	-	-	-
2.	Rambu Larangan	Bh	-	-	-
3.	Rambu Peringatan	Bh	-	-	-
4.	Rambu Kewajiban	Bh	-	-	-
5.	Rambu Informasi	Bh	-	-	-
6.	Rambu Pekerjaan Sementara	Bh	-	-	-
7.	Tongkat Pengatur Lalu Lintas (Warring Ligth Stick)	Bh	-	-	-
8.	Kerucut Lalu Lintas (Traffic Cone)	Bh	-	-	-
9.	Lampu Putar	Bh	-	-	-
10.	Lampu Selang Lalu Lintas	Ls	-	-	-
I.	LANI - LAIN TERKAIT PANGEDALIAN RESIKO K3 TERDIRI DARI :				
1.	Alat Pemadaman Api Ringan (APAR)	Bh	-	-	-
2.	Sirine	Bh	-	-	-
3.	Bendera K3	Bh	1,00	51.000,00	51.000,00
4.	Jalur Evakuasi (Escape Route)	Ls	-	-	-
5.	Lampu Darurat (Emergency Lamp)	Bh	-	-	-
6.	Program Inspeksi Dan Audit Internal	Ls	-	-	-
7.	Pelaporan Dan Penyelidikan Insiden	Bh	-	-	-
JUMLAH TOTAL BIAYA - K3				5.191.000,00	

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Atap Jurai/Limasan Rangka Atap Baja Ringan (Canai Dingin) Profil C-100
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 2.1.1.2

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,7604	120.000,00	91.248,00
2.	Tukang	OH	0,7604	130.000,00	98.852,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0760	151.000,00	11.476,00
4.	Mandor	OH	0,0253	133.000,00	3.364,90
				Jumlah Tenaga Kerja	204.940,90
B.	BAHAN				
1.	Baja Ringan C-100	Batang	0,9603	138.250,00	132.761,48
2.	Baja Ringan R26 0,45	Batang	0,3417	55.000,00	18.791,67
3.					
				Jumlah Bahan	151.553,14
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				356.494,04
E.	Overhead & Profit			10 % X D	35.649,40
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				392.143,45

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Atap Metal Menerus Tebal 0,35 mm
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.1.3.8

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0800	120.000,00	9.600,00
2.	Tukang	OH	0,0400	130.000,00	5.200,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0040	151.000,00	604,00
4.	Mandor	OH	0,0013	133.000,00	172,90
				Jumlah Tenaga Kerja	15.576,90
B.	BAHAN				
1.	Seng Stardeck 0,35 m	m2	1,0500	133.750,00	140.437,50
2.	Paku Skrup	Kg	0,1500	40.000,00	6.000,00
3.					
				Jumlah Bahan	146.437,50
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				162.014,40
E.	Overhead & Profit			10 % X D	16.201,44
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				178.215,84

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m' Nok/Bubung Genteng Metal
 Satuan / Unit : m
 Analisa : 3.1.3.14

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,2500	120.000,00	30.000,00
2.	Tukang	OH	0,1500	130.000,00	19.500,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0150	151.000,00	2.265,00
4.	Mandor	OH	0,0050	133.000,00	665,00
				Jumlah Tenaga Kerja	52.430,00
B.	BAHAN				
1.	Nok / Rabung Seng 0.35 Cat Pabrik	buah	1,1000	65.500,00	72.050,00
2.	Paku Skrup	Kg	0,0500	40.000,00	2.000,00
3.					
				Jumlah Bahan	74.050,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				126.480,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	12.648,00
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				139.128,00

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Langit-langit (Plafon) PVC, Tebal 8 mm
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.5.2.1.a

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1000	120.000,00	12.000,00
2.	Tukang	OH	0,0500	130.000,00	6.500,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0050	151.000,00	755,00
4.	Mandor	OH	0,0017	133.000,00	226,10
				Jumlah Tenaga Kerja	19.481,10
B.	BAHAN				
1.	Plafond PVC 8 mm	lbr	1,3125	55.000,00	72.187,50
2.	Paku Kayu	Kg	0,1100	18.000,00	1.980,00
3.					
				Jumlah Bahan	74.167,50
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				93.648,60
E.	Overhead & Profit			10 % X D	9.364,86
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				103.013,46

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Langit-langit (Plafon) Kayu Lapis, Tebal 4 mm
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.5.2.3

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1000	120.000,00	12.000,00
2.	Tukang	OH	0,1000	130.000,00	13.000,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0100	151.000,00	1.510,00
4.	Mandor	OH	0,0033	133.000,00	438,90
				Jumlah Tenaga Kerja	26.948,90
B.	BAHAN				
1.	Multipleks t 4 mm	lbr	0,3640	78.000,00	28.392,00
2.	Paku Kayu	Kg	0,1100	18.000,00	1.980,00
3.					
				Jumlah Bahan	30.372,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				57.320,90
E.	Overhead & Profit			10 % X D	5.732,09
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				63.052,99

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Langit-langit (Plafon) Kalsiboard, Tebal 6 mm
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.5.2.3.a

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1000	120.000,00	12.000,00
2.	Tukang	OH	0,1000	130.000,00	13.000,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0100	151.000,00	1.510,00
4.	Mandor	OH	0,0033	133.000,00	438,90
				Jumlah Tenaga Kerja	26.948,90
B.	BAHAN				
1.	Kalsiboard Board 6 mm	lbr	0,3640	155.000,00	56.420,00
2.	Paku Skrup	Kg	0,1100	40.000,00	4.400,00
3.					
				Jumlah Bahan	60.820,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				87.768,90
E.	Overhead & Profit			10 % X D	8.776,89
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				96.545,79

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Rangka Langit-langit (Plafon)
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.5.3.4.a

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1500	120.000,00	18.000,00
2.	Tukang	OH	0,3000	130.000,00	39.000,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0300	151.000,00	4.530,00
4.	Mandor	OH	0,0100	133.000,00	1.330,00
				Jumlah Tenaga Kerja	62.860,00
B.	BAHAN				
1.	Furing Hollow	m	4,0000	6.000,00	24.000,00
2.					
3.					
				Jumlah Bahan	24.000,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				86.860,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	8.686,00
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				95.546,00

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Plesteran 1SP : 2PP Tebal 15 mm
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.7.2

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,2000	120.000,00	24.000,00
2.	Tukang	OH	0,1000	130.000,00	13.000,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0100	151.000,00	1.510,00
4.	Mandor	OH	0,0033	133.000,00	438,90
				Jumlah Tenaga Kerja	38.948,90
B.	BAHAN				
1.	Semen Portland	Kg	10,2240	1.700,00	17.380,80
2.	Pasir Pasang	M3	0,0200	200.000,00	4.000,00
3.					
				Jumlah Bahan	21.380,80
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				60.329,70
E.	Overhead & Profit			10 % X D	6.032,97
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				66.362,67

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pengecatan 1 m2 Plafond (1 Lapis Cat Dasar dan 2 Lapis Cat Penutup)
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.8.20

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0625	120.000,00	7.500,00
2.	Tukang	OH	0,0625	130.000,00	8.125,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0063	151.000,00	951,30
4.	Mandor	OH	0,0021	133.000,00	279,30
				Jumlah Tenaga Kerja	16.855,60
B.	BAHAN				
1.	Cat Dasar Tembok Jotun	kg	0,1200	51.000,00	6.120,00
2.	Cat Tembok Interior Jotun	kg	0,1800	68.000,00	12.240,00
3.					
				Jumlah Bahan	18.360,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				35.215,60
E.	Overhead & Profit			10 % X D	3.521,56
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				38.737,16

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)
 Satuan / Unit : M2
 Analisa : 3.9.8.3

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1538	120.000,00	18.456,00
2.	Tukang	OH	0,0769	130.000,00	9.997,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0077	151.000,00	1.162,70
4.	Mandor	OH	0,0026	133.000,00	345,80
				Jumlah Tenaga Kerja	29.961,50
B.	BAHAN				
1.	Keramik 40 x 40 Polos	Buah	6,5630	14.500,00	95.163,50
2.	Semen Portland	Kg	13,6320	1.700,00	23.174,40
3.	Pasir Pasang	M3	0,0270	200.000,00	5.400,00
5.	Semen Warna	Kg	1,5000	3.600,00	5.400,00
6.					
				Jumlah Bahan	129.137,90
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				159.099,40
E.	Overhead & Profit			10 % X D	15.909,94
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				175.009,34

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Saklar Tunggal
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.1.5.1

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0310	120.000,00	3.720,00
2.	Tukang	OH	0,0520	130.000,00	6.760,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0050	151.000,00	755,00
4.	Mandor	OH	0,0020	133.000,00	266,00
				Jumlah Tenaga Kerja	11.501,00
B.	BAHAN				
1.	Saklar Tunggal	Buah	1,0000	15.000,00	15.000,00
2.	Aksesoris		0,1000	15.000,00	1.500,00
3.					
				Jumlah Bahan	16.500,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				28.001,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	2.800,10
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				30.801,10

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Saklar Ganda
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.1.5.2

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0310	120.000,00	3.720,00
2.	Tukang	OH	0,0520	130.000,00	6.760,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0050	151.000,00	755,00
4.	Mandor	OH	0,0020	133.000,00	266,00
				Jumlah Tenaga Kerja	11.501,00
B.	BAHAN				
1.	Saklar Ganda	Buah	1,0000	25.000,00	25.000,00
2.	Aksesoris		0,1000	25.000,00	2.500,00
3.					
				Jumlah Bahan	27.500,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				39.001,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	3.900,10
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				42.901,10

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Saklar Triple
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.1.5.3

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0310	120.000,00	3.720,00
2.	Tukang	OH	0,0520	130.000,00	6.760,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0050	151.000,00	755,00
4.	Mandor	OH	0,0020	133.000,00	266,00
				Jumlah Tenaga Kerja	11.501,00
B.	BAHAN				
1.	Saklar Triple	Buah	1,0000	35.000,00	35.000,00
2.	Aksesoris		0,1000	35.000,00	3.500,00
3.					
				Jumlah Bahan	38.500,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				50.001,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	5.000,10
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				55.001,10

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Stop Kontak
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.1.5.9

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0260	120.000,00	3.120,00
2.	Tukang	OH	0,0440	130.000,00	5.720,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0040	151.000,00	604,00
4.	Mandor	OH	0,0010	133.000,00	133,00
				Jumlah Tenaga Kerja	9.577,00
B.	BAHAN				
1.	Stop Kontak	Buah	1,0000	20.000,00	20.000,00
2.	Aksesoris		0,1000	20.000,00	2.000,00
3.					
				Jumlah Bahan	22.000,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				31.577,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	3.157,70
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				34.734,70

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 titik Instalasi Stop Kontak
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.1.5.13

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,2050	120.000,00	24.600,00
2.	Tukang	OH	0,3420	130.000,00	44.460,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0340	151.000,00	5.134,00
4.	Mandor	OH	0,0110	133.000,00	1.463,00
				Jumlah Tenaga Kerja	75.657,00
B.	BAHAN				
1.	Kabel NYM 3x2,5 mm	m	8,8000	20.000,00	176.000,00
2.	Conduit HI 20 mm	m	8,8000	4.500,00	39.600,00
3.	T Dus	Buah	1,0000	8.500,00	8.500,00
4.	Socket Conduit 20 mm	Buah	5,0000	1.500,00	7.500,00
5.	Klem 20 mm	Buah	7,0000	1.500,00	10.500,00
6.	Fischer S6 + Skrup	Buah	7,0000	1.000,00	7.000,00
7.	Elbow	Buah	2,0000	2.500,00	5.000,00
8.	Isolasi	Buah	0,5000	15.000,00	7.500,00
9.					
				Jumlah Bahan	261.600,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				337.257,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	33.725,70
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				370.982,70

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 titik Instalasi Lampu
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.3.1.1

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,1900	120.000,00	22.800,00
2.	Tukang	OH	0,3180	130.000,00	41.340,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0320	151.000,00	4.832,00
4.	Mandor	OH	0,0110	133.000,00	1.463,00
				Jumlah Tenaga Kerja	70.435,00
B.	BAHAN				
1.	Kabel NYM 3x2,5 mm	m	8,8000	20.000,00	176.000,00
2.	Conduit HI 20 mm	m	8,8000	4.500,00	39.600,00
3.	T Dus	Buah	1,0000	8.500,00	8.500,00
4.	Socket Conduit 20 mm	Buah	5,0000	1.500,00	7.500,00
5.	Klem 20 mm	Buah	10,0000	1.500,00	15.000,00
6.	Fischer S6 + Skrup	Buah	15,0000	1.000,00	15.000,00
7.	Elbow	Buah	4,0000	2.500,00	10.000,00
8.	Isolasi	Buah	1,0000	15.000,00	15.000,00
9.					
				Jumlah Bahan	286.600,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				357.035,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	35.703,50
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				392.738,50

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Downlight
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.3.1.3

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0640	120.000,00	7.680,00
2.	Tukang	OH	0,1070	130.000,00	13.910,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0110	151.000,00	1.661,00
4.	Mandor	OH	0,0040	133.000,00	532,00
				Jumlah Tenaga Kerja	23.783,00
B.	BAHAN				
1.	Lampu Downlight 6 W	Buah	1,0000	60.000,00	60.000,00
2.					
3.					
				Jumlah Bahan	60.000,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				83.783,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	8.378,30
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				92.161,30

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Downlight
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.3.1.3.a

No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0640	120.000,00	7.680,00
2.	Tukang	OH	0,1070	130.000,00	13.910,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0110	151.000,00	1.661,00
4.	Mandor	OH	0,0040	133.000,00	532,00
				Jumlah Tenaga Kerja	23.783,00
B.	BAHAN				
1.	Lampu Downlight 12 W	Buah	1,0000	90.000,00	90.000,00
2.					
3.					
				Jumlah Bahan	90.000,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				113.783,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	11.378,30
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				125.161,30

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN

Jenis Pekerjaan : Pemasangan 1 Unit Downlight
 Satuan / Unit : Buah
 Analisa : 5.3.1.3.b

No.	Uraian	Satuan	Koofisien	Harga Satuan	Jumlah Harga
A.	TENAGA				
1.	Pekerja	OH	0,0640	120.000,00	7.680,00
2.	Tukang	OH	0,1070	130.000,00	13.910,00
3.	Kepala Tukang	OH	0,0110	151.000,00	1.661,00
4.	Mandor	OH	0,0040	133.000,00	532,00
				Jumlah Tenaga Kerja	23.783,00
B.	BAHAN				
1.	Lampu Downlight 24 W	Buah	1,0000	130.000,00	130.000,00
2.					
3.					
				Jumlah Bahan	130.000,00
C.	PERALATAN				
				Jumlah Peralatan	0,00
D.	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)				153.783,00
E.	Overhead & Profit			10 % X D	15.378,30
F.	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				169.161,30

HARGA UPAH DAN BAHAN

NO.	URAIAN	HARGA	SATUAN
1	2	3	4
A	HARGA UPAH		
1	Kepala Tukang	151.000,00	Hari
2	Tukang	130.000,00	Hari
3	Pekerja	120.000,00	Hari
4	Mandor	133.000,00	Hari
B	HARGA BAHAN / MATERIAL		
1	Air	100,00	Liter
2	Baja Ringan C-100	138.250,00	Batang
3	Baja Ringan R26 0,45	55.000,00	Batang
4	Cat Dasar Tembok Jotun	51.000,00	Kg
5	Cat Tembok Interior Jotun	68.000,00	Kg
6	Furing Hollow	6.000,00	Meter
7	Kalsiboard Board 6 mm	155.000,00	Lembar
8	Kawat Las	20.000,00	Kg
9	Keramik 40 x 40 Polos (Dus)	87.000,00	dus
10	Keramik 40 x 40 Polos	14.500,00	Buah
11	Kuas 2"	14.000,00	Buah
12	Lampu Downlight 6 W	60.000,00	Buah
13	Lampu Downlight 12 W	90.000,00	Buah
14	Lampu Downlight 24 W	130.000,00	Buah
15	Multipleks t 4 mm	78.000,00	Lembar
16	Nok / Rabung Seng 0.35 Cat Pabrik	65.500,00	Lembar
17	Paku Kayu	18.000,00	Kg
18	Paku Seng	25.000,00	Kg
19	Paku Skrup	40.000,00	Kg
20	Pasir Pasang	200.000,00	M3
21	Plafond PVC 8 mm	55.000,00	Lembar
22	Saklar Tunggal	15.000,00	Buah
23	Saklar Ganda	25.000,00	Buah
24	Saklar Triple	35.000,00	Buah
25	Semen Andalas 40 Kg	68.000,00	zak
26	Semen Portland	1.700,00	Kg
27	Semen Warna	3.600,00	Kg
28	Seng Stardeck 0,35 m	133.750,00	Lembar
29	Kabel NYM 3x2,5 mm	20.000,00	Meter
30	Conduit HI 20 mm	4.500,00	Meter
31	T Dus	8.500,00	Buah
32	Socket Conduit 20 mm	1.500,00	Buah
33	Klem 20 mm	1.500,00	Buah
34	Fischer S6 + Skrup	1.000,00	Buah
35	Elbow	2.500,00	Buah
36	Isolasi	15.000,00	Buah
37	Stop Kontak	20.000,00	Buah



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA**

SPESIFIKASI TEKNIS (SPEKTEK)

**RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
TAHUN ANGGARAN 2025**

I. PENDAHULUAN

1. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran dan pembangunan kembali suatu bangunan.
2. Bangunan ini merupakan bangunan gedung untuk keperluan perkuliahan yang diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari RKAT Universitas Syiah Kuala tahun 2025.
3. Pembangunan Bangunan Gedung Negara adalah kegiatan mendirikan Bangunan Gedung Negara yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasannya,

II. MAKSUD DAN TUJUAN

Spesifikasi Teknis ini disusun bertujuan agar dapat menjadi pedoman bagi semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini khususnya bagi penyedia jasa pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan tugas nantinya sehingga dapat mewujudkan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang tertib, efektif dan efisien. Selain itu juga sebagai pedoman bagi penyedia jasa pekerjaan konstruksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk menghasilkan keluaran sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

III. DASAR HUKUM

1. PERPRES RI nomor 16 tahun 2018 beserta perubahan, tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang dan jasa Pemerintah.
2. PERMEN PU nomor: 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
3. Peraturan Rektor Nomor 54 Tahun 2023 tentang Pengadaan Barang/Jasa di Lingkungan Universitas Syiah Kuala.
4. Ketentuan yang diberlakukan untuk setiap tahap pelaksanaan pekerjaan fisik, yaitu Surat Perjanjian Pekerjaan dan ketentuan lain yang digunakan sebagai dasar dalam perjanjiannya.
5. Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah setempat.

IV. LINGKUP PEKERJAAN DAN LOKASI PEKERJAAN

1. Lingkup Pekerjaan

Dalam pelaksanaan Pekerjaan, penyedia pekerjaan konstruksi melaksanakan pekerjaan sesuai dengan rincian pekerjaan yang tercantum pada Daftar kuantitas dan harga, Gambar Perencanaan dan Spesifikasi Teknis yang telah ditentukan.

Secara umum lingkup pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh penyedia pekerjaan konstruksi sebagai berikut :

- a. Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
- b. Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.
- c. Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
- d. Menyediakan tenaga kerja, bahan material, tempat kerja, peralatan dan alat pendukung lain yang digunakan mengacu dari spesifikasi dan gambar yang telah ditentukan dengan memperhatikan waktu, biaya, kualitas dan keamanan pekerjaan.
- e. Bertanggung jawab sepenuhnya atas kegiatan pelaksanaan konstruksi dan metode pelaksanaan pekerjaan dilapangan.
- f. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan jadwal (time schedule) yang telah disepakati.
- g. Menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yang tertuang dalam dokumen kontrak.
- h. Melindungi semua perlengkapan, bahan dan pekerjaan terhadap kehilangan dan kerusakan sampai pada penyerahan pekerjaan.
- i. Menyusun gambar pelaksanaan (shop drawing) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
- j. Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.

-
- k. Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik, melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat-menyurat.
 - l. Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (as built drawings) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui oleh penyedia jasa manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengawasan konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
 - m. Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.

2. Lokasi Kegiatan : Gedung PDPK Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala

V. SUMBER DANA

Sumber dana pekerjaan dibebankan pada RKAT Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025 dengan Pagu sebesar Rp. 786.830.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

VI. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan dibagi 2 bagian :

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi selama 90 (sembilan puluh) hari kalender, dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pertama pekerjaan Fisik.
2. Jangka waktu pemeliharaan pekerjaan konstruksi selama 180 (Seratus Delapan Puluh) hari kalender, dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Kedua pekerjaan Fisik.

VII. PERSYARATAN PESERTA PEMILIHAN

1. Persyaratan kualifikasi Penyedia untuk Pekerjaan Konstruksi terdiri dari Persyaratan administrasi / Legalitas dan teknis.
 - a. Syarat kualifikasi administrasi / legalitas Penyedia;
 - b. Memiliki perizinan usaha dibidang konstruksi;

-
- a) Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Sertifikat Standar terverifikasi dengan kode KBLI 41016 Konstruksi Gedung Pendidikan (untuk Badan Usaha yang memiliki KBLI 2020);
 - b) Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi BG006 KBLI 41016 (Konstruksi Gedung Pendidikan)
 - c) Akte Pendirian Perusahaan dan Perubahan Terakhir (apabila ada);
 - d) Memiliki NPWP dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil konfirmasi Status Wajib Pajak Valid dan SPT Tahun 2024;
 - e) Laporan Keuangan dari Akuntan Publik.
- c. Syarat kualifikasi teknis Penyedia
- a) Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak;
 - b) Untuk Kualifikasi Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (Tiga) Tahun Mengikuti Ketentuan dalam peraturan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah melalui Penyedia beserta aturan turunannya yang berlaku
 - c) Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP)
 - d) Persyaratan kualifikasi administrasi/ legalitas dan teknis lainnya mengikuti ketentuan dalam peraturan pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah melalui Penyedia beserta aturan turunannya yang berlaku.

2. Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Pekerjaan Konstruksi meliputi:

- a. Peralatan Utama;
- b. Personel Manajerial.

VIII. DAFTAR PERALATAN YANG DIBUTUHKAN

No.	Peralatan	Kapasitas	Jumlah
1	Dump Truck	4 – 6 Ton	2 Unit
2	Concrete Mixer	500 Liter	2 Unit
3	Scaffolding		50 Set

IX. DAFTAR PERSONEL YANG DIBUTUHKAN (TENAGA AHLI)

No	Jumlah Orang	Jabatan	Kualifikasi
1.	1 Orang	Pelaksana Lapangan Bangunan Gedung	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerja Gedung (jenjang 6) dengan Pendidikan Minimal S1 Teknik Sipil dengan pengalaman kerja 2 (dua) Tahun
2.	1 Orang	Ahli K3	Ahli Muda K3 Konstruksi (jenjang 7) dengan pendidikan Minimal S1 Teknik Sipil dengan pengalaman kerja 2 (dua) Tahun.

X. PEKERJAAN PENDAHULUAN**1. Pekerjaan K 3**

Penyedia Barang jasa harus menyediakan Fasilitas dan alat Kesehatan dan Keselamatan kerja (K3) yang meliputi :

- Sosisalisasi dan promosi K3
- Alat Pelindung Kerja
- Alat Pelindung Diri
- Fasilitas sarana Kesehatan
- Rambu –Rambu
- Pengendalian Resiko

2. Papan nama kegiatan

- Pelaksana harus membuat papan nama proyek yang ditempatkan dibagian muka (menghadap Jalan). awal pekerjaan
- Bahan yang digunakan adalah papan dengan dilapisi seng yang diberi warna cat dasar putih dan diberi tulisan dengan warna hitam.

Tulisan yang tercantum adalah sebagai berikut :

Nama Kegiatan

Lokasi Kegiatan

Nilai Kegiatan

Sumber Dana

Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

Pelaksana Pekerjaan

Pengawas Pekerjaan

-
- c. Papan tersebut dipasang pada dua buah tiang kayu ukuran 5/7 cm, yang ditanam kuat kedalam tanah.

XI. SERAH TERIMA PEKERJAAN

1. Dalam rangka serah terima pekerjaan, akan diadakan peninjauan bersama-sama ke lapangan. Serah terima pekerjaan dilaksanakan dalam 2 tahap, yaitu : Serah Terima Pertama (PHO) untuk memastikan bahwa semua pekerjaan telah selesai dilaksanakan dengan baik oleh Kontraktor dan memenuhi syarat, dan Serah Terima Kedua (FHO) yang dilaksanakan setelah selesai masa pemeliharaan yang ditetapkan berakhir.
2. Jika dalam proses serah terima pekerjaan tersebut masih memuat keseluruhan pekerjaan belum baik / lengkap maka adalah merupakan kewajiban Kontraktor untuk memperbaiki dengan biaya ditanggung oleh Kontraktor.
3. Pada saat serah terima pekerjaan, Kontraktor wajib menyerahkan dokumen terkait dengan pelaksanaan pekerjaan sesuai yang disyaratkan (seperti : gambar, MC-0, MC-100, dan dokumen lain terkait pekerjaan).

XII. PEKERJAAN AKHIR

1. Setelah Pekerjaan selesai dilaksanakan pelaksana harus melaksanakan pembersihan bangunan dan lokasi pekerjaan.
2. Pelaksana harus memperbaiki kerusakan- kerusakan pada jalan jalan, saluran- saluran halaman dan lain sebagainya akibat dari pelaksanaan pekerjaan.
3. Photo dokumentasi proyek diambil pada mulai pekerjaan hingga pekerjaan selesai
4. Tahapan pengambilan dokumentasi proyek diatur sedemikian rupa sehingga point- point penting tidak terlewatkan, dan dijadikan sebuah album lengkap dengan keterangannya.
5. Pembuatan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang meliputi :
 - a. Laporan Harian
 - b. Laporan Mingguan
 - c. Laporan Bulanan
 - d. Laporan Akhir

XIII. RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI

Penyedia menyampaikan Rencana Keselamatan Konstruksi berupa elemen SMK, Pakta Komitmen Keselamatan Konstruksi dan pemenuhan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, dan penjelasan manajemen resiko serta penjelasan rencana Tindakan dalam table identifikasi bahaya, penilaian resiko, pengendalian dan peluang dan table rencana Tindakan (sasaran dan program).

No.	DESKRIPSI RESIKO			Persyaratan Pemenuhan Peraturan	Pengendalian Awal
	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Jenis Bahaya/Tipe Kecelakaan		
1.	Pekerjaan Atap	a) Kecelakaan yang diakibatkan oleh sesama pekerja. b) Terjatuh pada saat pengukuran. c) Dan lain-lain.		Permen PUPR No. 10 Tahun 2021 tentang pedoman SMK	a) Proses pabrikan harus terhindar dari kecelakaan yang diakibatkan sesama pekerja ataupun yang diakibatkan oleh alat atau bahan.. b) Diperlukan alat/tangga/scaffolding yang baik dan memenuhi standar Teknik pemasangan. c) Dan lain-lain.

XIV. PENUTUP

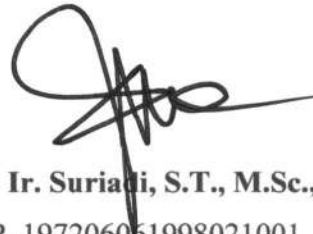
1. Semua syarat yang tercantum dalam dokumen kerja ini harus dilaksanakan oleh kontraktor dan mengikuti petunjuk dari direksi teknis dalam pelaksanaan pekerjaan.
2. Semua ketentuan-ketentuan yang belum tertuang dalam spesifikasi teknis ini akan diatur pada saat pemberian penjelasan, petunjuk teknis lainnya yang dianggap perlu akan dijelaskan oleh pengawas/direksi pada saat memulai pelaksanaan pekerjaan dan atau pada saat berlangsungnya pekerjaan di lapangan.

3. Jika terdapat kurang-kekurangan didalam spesifikasi teknis ini tetapi tercantum didalam pemberian penjelasan, maka pekerjaan tersebut harus dilaksanakan dan bukan merupakan pekerjaan tambahan.
4. Walaupun dokumen ini tidak lengkap dicantumkan satu persatu mengenai bahan dan lain-lain, namun pelaksana wajib menyelesaikan pekerjaan ini dengan sebaik-baiknya dan dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.

Banda Aceh, Februari 2025

Disusun Oleh

Pejabat Pembuat Komitmen



Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng.

NIP. 197206061998021001

Rencana Kerja dan Syarat-syarat
**RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS USK**

DAFTAR ISI

BAB	I	DATA PROYEK
BAB	II	KETENTUAN UMUM PELAKSANAAN
BAB	III	PEKERJAAN PERSIAPAN
BAB	IV	PEKERJAAN AWAL
BAB	V	PEKERJAAN PENUTUP ATAP PEKERJAAN
BAB	VI	PLESTERAN
BAB	VII	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT
BAB	VIII	PEKERJAAN LISTRIK
BAB	IX	PEKERJAAN PENGECATAN
BAB	X	PEKERJAAN LANTAI
BAB	XI	PEKERJAAN KUSEN, DAUN PINTU DAN JENDELA
BAB	XII	PEKERJAAN WATERPROFING PERMUKAAN LANTAI
BAB	XIII	PEKERJAAN LAIN-LAIN

BAB I DATA PROYEK

Pasal 1 : Nama Kegiatan ditentukan oleh Owner seperti berikut ini :

Pemeliharaan Sarana Dan Prasarana Universitas Syiah Kuala

Pasal 2 : Nama pekerjaan dari proyek ditentukan oleh Owner seperti berikut ini :

**Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah
Kuala**

Pasal 3 : Tempat dan lokasi pekerjaan ditentukan oleh Owner seperti berikut ini :

Darussalam - Kota Banda Aceh

Pasal 4 : Sumber Dana Proyek berasal dari :

Tahun Anggaran 2025

BAB II

KETENTUAN UMUM PELAKSANAAN

Pasal 1 : Penanggung Jawab Pelaksanaan

1. Berdasarkan Kontrak Kerja yang dibuat oleh Owner dengan Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi, maka Kontraktor Pelaksana untuk proyek seperti yang disebutkan dalam BAB I diatas adalah Perusahaan seperti yang disebutkan dalam Kontrak Kerja Fisik.
2. Tugas dan kegiatan Kontraktor Pelaksana adalah seperti yang disebutkan dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 Tanggal 27 Desember 2007 Tentang Pedoman Teknis Pembanguna Bangunan Gedung Nesara atau menurut perubahannya jika ada kecuali ditentukan lain oleh Owner dalam Kontrak Kerja Fisik.
3. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan struktur organisasi pelaksana lapangan proyek kepada Owner yang didalamnya tercantum beberapa tenaga ahli Kontraktor Pelaksana dengan posisi minimal seperti berikut :
 1. Pelaksana Lapangan
 2. Ahli K3
4. Semua tenaga ahli yang namanya tercantum dalam struktur organisasi lapangan proyek yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana harus berada dilokasi pekerjaan minimal selama jam kerja.
5. Pengantian tenaga ahli oleh Kontraktor Pelaksana selama proses pelaksanaan pekerjaan harus diketahui dan disetujui oleh Konsultan Supervisi.
6. Konsultan Supervisi berhak mengajukan kepada Owner untuk pengantian tenaga ahli Kontraktor Pelaksana yang berada dilokasi pekerjaan jika tenaga

ahli tersebut dinilai menghambat pekerjaan dan tidak mampu menjalankan tugasnya dengan baik.

7. Tenaga ahli yang ditempatkan dilokasi pekerjaan oleh Kontraktor Pelaksana harus mampu memberikan keputusan yang bersifat teknis dan administratif di lokasi pekerjaan.

Pasal 2 : Gambar Pelaksanaan (Shop Drawing)

1. Kontraktor harus membuat Gambar Pelaksanaan (Shop Drawing) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
2. Shop Drawing yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana harus disetujui oleh Konsultan Supervisi dan Perencana.
3. Shop Drawing tidak boleh merubah disain, mengurangi kuantitas, dan mengurangi kualitas pekerjaan.

Pasal 3 : Gambar Hasil Pelaksanaan (As Built Drawing)

1. Kontraktor harus membuat Gambar Hasil Pelaksanaan (As Built Drawing) yang sesuai dengan pelaksanaan dilapangan sebelum serah terima tahap pertama.
2. As Built Drawing yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana harus disetujui oleh Konsultan Supervisi dan Perencana.
3. Kontraktor Pelaksana diwajibkan menyerahkan 5 set As Built Drawing yang telah disetujui kepada Konsultan Supervisi, Perencana, Owner, dan Pemilik/Pengguna Bangunan.
4. Satu set As Built Drawing yang telah disetujui harus disimpan di tempat yang baik pada bangunan oleh Owner atau pengguna bangunan.

Pasal 4 : Buku Petunjuk Penggunaan Bangunan (Operation Hand-Book)

1. Kontraktor harus membuat Buku Petunjuk Penggunaan atau system operasi (Operation Hand-Book) sebelum masa serah terima untuk semua peralatan yang ada dalam bangunan seperti :
 1. Instalasi Listrik
 2. Instalasi Air Bersih

3. Instalasi Pemadam Kebakaran
2. Operation Hand-Book harus diserahkan kepada Owner dan pengguna bangunan dengan memberikan penjelasan yang diperlukan.
3. Operation Hand-Book harus disimpan dengan baik dalam bangunan pada tempat yang ditentukan oleh Owner atau pengguna bangunan.

Pasal 5 : Kesalahan Pekerjaan Dan Pekerjaan Cacat

1. Kontraktor Pelaksana harus memperbaiki dengan biaya sendiri semua kesalahan dan cacat pekerjaan.
2. Kesalahan-kesalahan dan cacat pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor Pelaksana dikarenakan kurang memahami Gambar dan kurangnya kontrol terhadap pekerja sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana untuk memperbaikinya.
3. Kesalahan dan cacat pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor Pelaksana karena lemahnya pengawasan dan kontrol oleh Konsultan Supervisi dan bukan atas dasar perintah tertulis dari Konsultan Supervisi tetap menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana untuk memperbaikinya.
4. Kerusakan dan cacat pada bangunan akibat pemakaian atau sebab lain tanpa ada unsur-unsur kesengajaan yang dapat dibuktikan dalam masa pemeliharaan bangunan tetap menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana untuk memperbaikinya dengan biaya sendiri kecuali ditentukan lain dalam Kontrak Kerja.
5. Konsultan Supervisi berhak setiap saat memerintahkan Kontraktor Pelaksana untuk memperbaiki kesalahan pekerjaan atau pekerjaan cacat.
6. Hasil perbaikan terhadap kesalahan pekerjaan dan pekerjaan cacat harus disetujui oleh Konsultan Supervisi.

Pasal 6 : Rencana Waktu Pelaksanaan

1. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan rencana waktu penyelesaian pekerjaan (time schedule) keseluruhan kepada Owner sebelum dimulainya pelaksanaan pekerjaan kecuali ditentukan lain dalam Kontrak Kerja.

2. Kontraktor Pelaksana harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan rencana waktu penyelesaian pekerjaan keseluruhan yang telah disetujui oleh Owner kecuali ditentukan lain dalam Kontrak Kerja.
3. Kontraktor Pelaksana harus menyerahkan rencana waktu penyelesaian pekerjaan keseluruhan yang telah disetujui oleh Owner kepada Konsultan Supervisi.
4. Kontraktor Pelaksana juga harus mengajukan rencana waktu penyelesaian pekerjaan mingguan pada tahap pelaksanaan pekerjaan kepada Konsultan Supervisi.
5. Konsultan Supervisi berhak untuk tidak menyetujui rencana penyelesaian pekerjaan mingguan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana dengan memberikan alasan-alasan yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.
6. Keterlambatan Kontraktor Pelaksana dalam menyelesaikan pekerjaan karena kesalahan dalam menyusun waktu penyelesaian pekerjaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana.

Pasal 7 : Request Material dan Request Pekerjaan

1. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan permohonan penggunaan material bangunan (request material) sebelum material bangunan tersebut dipakai.
2. Request Material yang diajukan Kontraktor Pelaksana harus disertai dengan contoh material dan disetujui oleh Konsultan Supervisi, Perencana, dan Owner.
3. Persetujuan Request Material yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana dianggap sah dan diakui apabila disetujui minimal oleh Konsultan Supervisi atau Perencana.
4. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan dan menyerahkan satu set contoh material yang telah disetujui kepada Konsultan Supervisi.
5. Material bangunan yang tidak disetujui oleh Konsultan Supervisi, Perencana dan Owner tidak boleh dipakai sebagai material bangunan dan harus dikeluarkan dari lokasi pekerjaan.

6. Kontraktor Pelaksana juga harus mengajukan permohonan (request pekerjaan) untuk pekerjaan yang akan dikerjakan.
7. Request Pekerjaan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana harus disetujui oleh Konsultan Supervisi.
8. Kontraktor pelaksana tidak dibenarkan melakukan pekerjaan jika request pekerjaan yang diajukan belum disetujui oleh Konsultan Supervisi.
9. Item-item pekerjaan yang memerlukan Request Pekerjaan ditentukan oleh Konsultan Supervisi.

Pasal 8 : Metode Pelaksanaan

1. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan Metode Pelaksanaan terhadap pekerjaan yang akan dikerjakan.
2. Metode Pelaksanaan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana harus disetujui oleh Konsultan Supervisi.
3. Kontraktor Pelaksana tidak dibenarkan melakukan pekerjaan jika Metode Pelaksanaan yang diajukan belum disetujui oleh Konsultan Supervisi.
4. Item-item pekerjaan yang memerlukan Metode Pelaksanaan ditentukan oleh Konsultan Supervisi.

Pasal 9 : Rencana Material Dan Peralatan

1. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan rencana material dan peralatan mingguan yang akan digunakan untuk penyelesaian pekerjaan setiap minggu kepada Konsultan Supervisi.
2. Semua material dan peralatan sesuai dengan rencana material dan peralatan mingguan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana harus berada dilokasi pekerjaan.
3. Konsultan Supervisi berhak untuk tidak menyetujui rencana material dan peralatan mingguan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana dengan memberikan alasan-alasan yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.

Pasal 10 : Rencana Tenaga Kerja

1. Kontraktor Pelaksana harus mengajukan rencana penggunaan tenaga kerja mingguan yang akan digunakan untuk penyelesaian pekerjaan setiap minggu kepada Konsultan Supervisi.
2. Semua tenaga kerja sesuai dengan rencana tenaga kerja mingguan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana harus berada di lokasi pekerjaan.
3. Konsultan Supervisi berhak untuk tidak menyetujui rencana penggunaan tenaga kerja mingguan yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana dengan memberikan alasan-alasan yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.

Pasal 11 : Pekerjaan Diluar Jam Kerja

1. Pekerjaan-pekerjaan diluar jam kerja normal yang dilakukan oleh Kontraktor Pelaksana dengan alasan mempercepat proses penyelesaian pekerjaan harus atas persetujuan Konsultan Supervisi.
2. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh personil Konsultan Supervisi untuk pengawasan pekerjaan diluar jam kerja normal yang dilakukan oleh Kontraktor Pelaksana sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana.
3. Kontraktor Pelaksana bertanggung jawab penuh terhadap kualitas pekerjaan yang dilakukan diluar jam kerja normal atau pada malam hari.

Pasal 12 : Laporan Pelaksanaan

1. Kontraktor Pelaksana wajib membuat laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan kepada Konsultan Supervisi tentang kemajuan pelaksanaan pekerjaan.
2. Format laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan yang dibuat oleh Kontraktor pelaksana harus disetujui oleh Konsultan Supervisi.
3. Laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana harus diperiksa dan disetujui oleh Konsultan Supervisi serta diketahui oleh Owner.

4. Konsultan Supervisi berhak untuk melakukan pemeriksaan langsung kelapangan akan kebenaran data yang ada dalam laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana.
5. Laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan dibuat dalam rangkap 4 (empat). Salah satu tembusan laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan harus berada pada lokasi pekerjaan.

Pasal 13 : Surat Menyurat Dan Komunikasi

1. Segala surat-menyurat yang dilakukan oleh Kontraktor Pelaksana yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan harus melalui dan diketahui oleh Konsultan Supervisi kecuali ditentukan lain oleh Owner.
2. Surat menyurat atau perizinan yang berhubungan dengan Instansi lain di luar proyek tidak perlu melalui dan diketahui oleh Konsultan Supervisi. Kontraktor Pelaksana tetap wajib memberikan informasi tentang hal tersebut kepada Konsultan Supervisi.

Pasal 14 : Rapat Koordinasi Dan Rapat Lapangan (Site Meeting)

1. Rapat koordinasi diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan, dipimpin oleh Owner atau Konsultan supervisi.
2. Kontraktor Pelaksana wajib hadir dalam rapat koordinasi dengan diwakili minimal oleh Supervisor lapangan.
3. Konsumsi rapat koordinasi tersebut disiapkan oleh Kontraktor Pelaksana kecuali ditentukan lain oleh Owner.
4. Rapat lapangan (site meeting) diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap minggu, dipimpin oleh Owner atau Konsultan Supervisi.
5. Kontraktor Pelaksana wajib hadir dalam rapat lapangan dengan diwakili minimal oleh Supervisor lapangan.
6. Konsumsi rapat lapangan tersebut disiapkan oleh Kontraktor Pelaksana kecuali ditentukan lain oleh Owner.

Pasal 15: Penanggung Jawab Pengawasan

1. Berdasarkan Kontrak Kerja yang dibuat oleh Owner dengan Penyedia Jasa Konsultasi, maka Konsultan Supervisi untuk proyek seperti yang disebutkan dalam BAB I diatas adalah Perusahaan seperti yang disebutkan dalam Kontrak Kerja Konsultan Supervisi.
2. Tugas dan kegiatan Konsultan Supervisi adalah seperti yang disebutkan dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 Tanggal 27 Desember 2007 Tentang Pedoman Teknis Pembanguna Bangunan Gedung Nesara atau menurut perubahannya jika ada kecuali ditentukan lain oleh Owner dalam Kontrak Kerja konsultan Supervisi.
3. Konsultan Supervisi harus mengajukan struktur organisasi pengawasan lapangan proyek kepada Owner dimana didalamnya tercantum beberapa tenaga ahli Konsultan Supervisi dengan posisi minimal seperti berikut :
 1. Site Engineer
 2. Inspector
 3. Tenaga Administrasi dan Operator Computer
4. Semua tenaga ahli yang namanya tercantum dalam struktur organisasi pengawasan lapangan proyek yang diajukan oleh Konsultan Supervisi harus berada dilokasi pekerjaan minimal selama jam kerja.
5. Konsultan Supervisi harus menyerahkan Struktur Organisasi pengawasan lapangan proyek yang telah disetujui oleh Owner kepada Kontraktor Pelaksana.
6. Pengantian tenaga ahli oleh Konsultan Supervisi selama proses pelaksanaan pekerjaan harus diketahui dan disetujui oleh Owner.
7. Kontraktor Pelaksana berhak mengajukan kepada Owner untuk pengantian tenaga ahli Konsultan Supervisi yang berada dilokasi pekerjaan jika tenaga ahli tersebut dinilai menghambat pekerjaan dan tidak mampu menjalankan tugasnya dengan baik.
8. Tenaga ahli yang ditempatkan dilokasi pekerjaan oleh Konsultan Supervisi harus mampu memberikan keputusan yang bersifat teknis di lokasi pekerjaan.

9. Konsultan Supervisi harus membuat laporan mingguan dan laporan bulanan kepada Owner atas segala hal yang menyangkut pelaksanaan pekerjaan oleh Kontraktor pelaksana.
10. Bentuk, format dan isi laporan Konsultan supervisi adalah berdasarkan hasil diskusi dan konsultasi dengan Owner serta Konsultan Manajemen jika ada.

Pasal 16 : Instruksi Konsultan Supervisi

1. Kontraktor Pelaksana harus mematuhi dan melaksanakan semua instruksi atau perintah yang dikeluarkan oleh Konsultan Supervisi yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.
2. Semua instruksi yang dikeluarkan oleh Konsultan Supervisi harus dalam bentuk tulisan.
3. Instruksi Konsultan Supervisi dalam bentuk lisan dibenarkan dan harus diikuti oleh Kontraktor Pelaksana selama disertai oleh alasan-alasan yang jelas dan sesuai dengan Spesifikasi Teknis.
4. Instruksi dari Konsultan Supervisi dapat berupa hal-hal seperti disebutkan dibawah ini :
 - a. Teguran atas sesuatu cara pelaksanaan yang salah sehingga membahayakan bagi konstruksi, atau pekerjaan finishing yang kurang baik atau hal-hal lain yang menyimpang dari Spesifikasi Teknis dan Gambar Bestek.
 - b. Perintah untuk menyingkirkan material/bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Spesifikasi Teknis.
 - c. Perintah untuk menggantikan Pelaksana lapangan dari Kontraktor Pelaksana yang dianggap kurang mampu.
 - d. Perintah untuk melakukan penambahan tenaga kerja dengan alasan untuk mempercepat proses pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 17 : Perubahan-Perubahan Design

1. Atas instruksi dan persetujuan Owner, Perencana dan Konsultan Supervisi berhak mengadakan perubahan-perubahan pada Gambar Bestek dan Spesifikasi Teknis.
2. Perubahan-perubahan akan Gambar Bestek dan Spesifikasi Teknis harus disampaikan secara tertulis kepada Kontraktor Pelaksana untuk dilaksanakan.
3. Perubahan-perubahan pada Gambar Bestek dan Spesifikasi Teknis yang dilakukan oleh Konsultan Supervisi, Perencana dan Owner secara lisan atau tidak tertulis tidak wajib untuk dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana. Resiko karena melaksanakan Instruksi tidak tertulis sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana.
4. Perubahan-perubahan akan Gambar Bestek dan Spesifikasi Teknis tidak boleh menambah biaya pelaksanaan pekerjaan secara keseluruhan dari biaya pelaksanaan yang ada dalam Kontrak Kerja.
5. Perhitungan kuantitas/volume pekerjaan dan biaya karena perubahan Gambar Bestek dan Spesifikasi Teknis dilakukan oleh Perencana dan disetujui oleh Owner.
6. Kontraktor berhak memeriksa hasil perhitungan akan kuantitas/volume pekerjaan dan biaya yang dilakukan oleh Perencana.
7. Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ditemukan ketidaksesuaian antara Gambar Bestek, Spesifikasi Teknis dan Bill of Quantity, Konsultan Supervisi tidak dibenarkan mengambil keputusan secara sepihak tetapi harus mendiskusikannya dengan Perencana kecuali ditentukan lain dalam Kontrak Kerja.
8. Perencana dengan persetujuan Owner berhak menentukan acuan mana yang harus dipegang bila terjadi perbedaan antara Gambar Bestek, Spesifikasi Teknis, dan bill of Quantity kecuali ditentukan lain dalam Kontrak Kerja.

Pasal 18 : Lain-Lain

1. Hal-hal yang belum ditentukan dalam Spesifikasi Teknis ini ditentukan kemudian oleh Perencana dalam proses pelaksanaan pekerjaan dan menjadi satu ketentuan yang mengikat dan wajib diikuti oleh semua pihak yang terlibat dalam proyek.
2. Hal-hal yang ditentukan kemudian oleh Perencana tersebut tetap mengaju pada Gambar Bestek dan Kontrak Kerja yang telah ada.

BAB III PEKERJAAN PERSIAPAN

Pasal 1 : Papan Nama Proyek

1. Kontraktor harus membuat dan memasang Papan Nama Proyek yang memuat tentang identitas proyek.
2. Papan nama proyek menggunakan ukuran minimal 150 cm x 250 cm kecuali ditentukan lain oleh Owner.
3. Papan nama proyek rangka dan kakinya terbuat dari kayu dengan kualitas terbaik sehingga sanggup bertahan minimal sampai selesainya pengerjaan proyek. Latar papan nama dapat berupa papan kayu tebal minimal 2 cm atau multiplek dengan tebal minimal 12 mm. Penggunaan bahan dan material lain harus dengan persetujuan Konsultan Supervisi.
4. Papan nama proyek belatar belakang putih dengan tulisan warna hitam, kecuali untuk logo atau simbol dapat dipakai warna yang bervariasi.
5. Papan nama proyek harus mencantumkan Instansi Penyandang Dana, Instansi Pemilik Bangunan, Kontraktor Pelaksana, Konsultan Perencana, Konsultan Supervisi, dan Dinas terkait setempat.
6. Papan juga harus mencantumkan besar anggaran pelaksanaan proyek, waktu mulai proyek, dan waktu penyelesaian proyek.

Pasal 2 : Gudang Penyimpanan Material

1. Kontraktor Pelaksana harus membuat Gudang penyimpanan material untuk melindungi material yang tidak segera dipakai.
2. Gudang Penyimpanan Material mempunyai ukuran minimal 40 m².
3. Gudang Penyimpanan Material tidak boleh dibuat dari material hasil bongkaran bangunan lama.
4. Lantai Gudang Penyimpanan Material minimal dari perkerasan beton dengan campuran 1 Sm : 2 Ps : 3 Kr dengan permukaan yang rata dan diperhalus dengan acian beton.
5. Untuk tempat penyimpanan material semen lantainya harus dibuat benar - benar terlindung dari rembesan air.
6. Jika Gudang Penyimpanan Material harus dibuat dalam bentuk bangunan panggung maka lantai Gudang Penyimpanan Material dibuat dari papan ukuran 2.5/25 cm dengan jarak balok-balok lantai ukuran 5/10 cm minimal 50 cm dari kayu dengan kelas II.

7. Dinding Gudang Penyimpanan Material minimal papan ukuran 2/20cm dengan rangka dinding kayu ukuran 5/10 cm dari kayu kelas II. Dinding dapat juga dibuat dari bahan multiplek tebal 6 mm.
8. Atap Gudang Penyimpanan Material dari bahan seng BJLS 0,20 mm.
9. Pengantian bahan dan material berbeda dari seperti yang telah disebutkan diatas harus dengan persetujuan Konsultan supervisi.
10. Posisi dan letak Gudang Penyimpanan Material ditentukan bersama antara Konraktor Pelaksana dengan Konsultan Supervisi. Letak Gudang Penyimpanan Material tidak boleh berada terlalu dengan dekat dengan posisi bangunan yang sedang dikerjakan.
11. Gudang Penyimpanan Material sebaiknya tidak diletakkan didalam lokasi pekerjaan kecuali dalam keadaan memaksa dan sulit mencari lokasi lain.

Pasal 3 : Barak Pekerja

1. Kontraktor Pelaksana harus membuat Barak Pekerja untuk keperluan pekerja yang menginap dilokasi pekerjaan.
2. Barak Pekerja harus sanggup menampung semua pekerja yang menginap dilokasi pekerjaan atau minimal berukuran 50 m2.
3. Pada Barak Pekerja harus disediakan juga dapur untuk keperluan konsumsi sehari-hari para pekerja.
4. Barak Pekerja tidak boleh dibuat dari material hasil bongkaran bangunan lama.
5. Lantai Barak Pekerja minimal dari perkerasan beton dengan campuran 1 Sm : 2 Ps : 3 Kr dengan permukaan yang rata dan diperhalus dengan acian beton.
6. Jika Barak Pekerja harus dibuat dalam bentuk bangunan panggung maka lantai Gudang Penyimpanan Material dibuat dari papan ukuran 2.5/25 cm dengan jarak balok-balok lantai ukuran 5/10 cm minimal 50 cm dari kayu dengan kelas II.
7. Dinding Barak Pekerja minimal papan ukuran 2/20 cm dengan rangka dinding kayu ukuran 5/10 cm dari kayu kelas II. Dinding dapat juga dibuat dari bahan multiplek tebal 6 mm.
8. Atap Barak Pekerja dari bahan seng BJLS 0,20 mm.
9. Pengantian bahan dan material berbeda dari seperti yang telah disebutkan diatas harus dengan persetujuan Konsultan supervisi.
10. Posisi dan letak Barak Pekerja ditentukan bersama antara Konraktor Pelaksana dengan Konsultan Supervisi.
11. Barak Pekerja tidak boleh diletakkan didalam lokasi pekerjaan.

Pasal 4 : Instalasi Air Bersih dan Instalasi Listrik Sementara

1. Kontraktor Pelaksana atas biaya sendiri harus menyediakan Instalasi air bersih dan Instalasi listrik sementara selama berlangsungnya masa pelaksanaan pekerjaan untuk keperluan operasional dan keperluan pekerjaan-pekerjaan konstruksi.

Pasal 5 : Penjaga Keamanan Lokasi Pekerjaan

1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan tempat/pos penjaga keamanan lokasi pekerjaan beserta minimal 2 orang penjaga keamanan yang bekerja selama 24 jam.
2. Bangunan Pos penjaga keamanan lokasi pekerjaan bentuk dan dimensinya ditentukan oleh Kontraktor Pelaksana.
3. Bangunan Pos penjaga keamanan lokasi pekerjaan tidak boleh berada di dalam lokasi pekerjaan.

BAB IV

PEKERJAAN AWAL

Pasal 1 : Pembersihan Lapangan

1. Kontraktor Pelaksana harus membersihkan lokasi pekerjaan dari segala sesuatu yang dapat mengganggu pelaksanaan pekerjaan seperti hasil bongkaran bangunan lama, pepohonan, semak belukar, dan tanah humus.
2. Yang dimaksud dengan muka tanah dasar pada Gambar Bestek adalah muka tanah yang telah bersih dari pepohonan, semak belukar, dan lapisan tanah humus.
3. Hasil bongkaran bangunan lama dan pengupasan tanah humus tidak boleh dipakai sebagai material timbunan atau diolah kembali untuk dipakai sebagai material bangunan.
4. Material yang dihasilkan dari bongkaran bangunan lama dan pengupasan lapisan humus harus dikeluarkan dari lokasi pekerjaan dan dibuang sejauh mungkin dari lokasi pekerjaan atau tempat yang tidak mengganggu lingkungan hidup.

Pasal 2 : Penentuan Letak Bangunan (Setting Out)

1. Kontraktor Pelaksana harus melakukan Setting Out atau pengukuran kembali akan kebenaran posisi bangunan yang akan dibangun seperti yang telah ada dalam Lay Out bangunan pada Gambar Bestek.
2. Hasil pekerjaan Setting Out tidak boleh berbeda dengan Lay Out bangunan yang ada dalam Gambar Bestek kecuali ditentukan lain oleh Perencana.
3. Perubahan-perubahan posisi bangunan karena alasan keterbatasan lahan atau berubahnya kondisi existing lahan harus disetujui oleh Perencana dan Owner.
4. Kontraktor Pelaksana harus membuat gambar hasil pekerjaan Setting Out dan disetujui oleh Perencana dan Konsultan Supervisi.

Pasal 3 : Pemasangan Bouwplank

1. Kontraktor Pelaksana harus melakukan pemasangan Bouwplank sebagai acuan tetap pada semua bangunan yang akan dikerjakan termasuk septictank dan bangunan pelengkap lainnya.
2. Jarak pemasangan bouwplank dari bangunan yang akan dibangun minimal 1 m dan maksimal 2 m.
3. Bouwplank harus mempunyai posisi dan elevasi yang tetap terhadap bangunan yang akan dibangun dan tidak boleh berubah posisi dan

elevasinya sebelum struktur bangunan yang paling rendah seperti pondasi dan sloof selesai dikerjakan.

4. Posisi penempatan bouwplank harus sesuai dengan hasil pekerjaan Seeting Out.
5. Hasil pekerjaan pemasangan bouwplank harus disetujui oleh Konsultan Supervisi.

BAB V

PEKERJAAN PENUTUP ATAP

Pasal 1 : Rangka Baja Ringan

1. Material utama rangka atap yang digunakan pada bangunan ini dari konstruksi rangka kuda-kuda Truss Baja Ringan (light steel).
2. Rangka baja ringan yang digunakan adalah ketebalan 1 mm dan mempunyai jaminan/refrensi dari Pabrik Pembuat.
3. Rangka baja ringan yang didatangkan kelokasi pekerjaan tidak boleh dalam keadaan cacat dan rusak.

Pasal 2 : Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan

1. Pemasangan rangka atap baja ringan dilakukan oleh tenaga ahli yang berpengalaman dengan tingkat kerapian yang tinggi .
2. Sambungan untuk rangka-rangka tersebut memakai baut dengan spesifikasi dan petunjuk pemasangan yang ada pada standart yang dikeluarkan oleh pabrik.
3. Jarak pemasangan antara kuda-kuda baja ringan antara 1 s/d 1,30 meter atau disesuaikan dengan spesifikai pabrik.
4. Jarak pemasangan gording baja ringan disesuaikan dengan alur lekukan penutup atap seng yang digunakan.
5. Hasil pemasangan rangka atap baja ringan harus lurus dan rapi dan tidak bergelombang.

Pasal 3 : Penutup Atap

1. Material utama penutup atap yang digunakan pada bangunan ini dari Seng Spandek dengan tebal 0,35 mm.
2. Rangka Untuk rabung/bubungan atap digunakan rabung seng Genteng Metal.
3. Bahan atap disimpan dalam keadaan tetap kering, tidak berhubungan dengan tanah, apabila diletakkan pada daerah yang terbuka/tidak tertutup, maka akan mengakibatkan terjadinya flat-flat/water stain (cacat air).
4. Perlu diperhatikan bahwa bekas potongan atap, paku, dan kotoran lain harus dibersihkan dari atap dan talang selama pekerjaan berlangsung dan pada akhir pekerjaan setiap harinya. Korosi dan kemungkinan kerusakan pada lapisan galvalume/seng dapat terjadi ketika besi atau bahan dasar tembaga dibiarkan tinggal dan tetap berhubungan dengan galvalume pada keadaan lembab.

Pasal 4 : Pemasangan Penutup Atap

1. Pemasangan dan Perletakan atap yang pertama harus dipasang berlawanan arah angin. Maksud dari berlawanan arah angin adalah tepi ujung yang mempunyai kaki atap harus dipasang berlawanan arah angin, kemudian baru ditimpa dengan atap yang tepi ujung yang tanpa kaki atap dan seterusnya diikuti oleh lembaran-lembaran yang berikutnya.
2. Pemasangan paku seng maupun skrup-skrup pada atap harus selalu pada puncak gelombang dan dikunci hingga puncak gelombang tersebut tidak dapat bergerak.
3. Sewaktu pemasangan dianjurkan agar tukang yang sedang bekerja harus beralaskan papan yang dibuat seperti tangga diletakkan diatas gording untuk menghindari atap diinjak langsung yang dapat mengakibatkan atap tersebut rusak.
4. Bubungan ditutup dengan bahan rabung seng Genteng Metal. Tindisan antara satu lebaran bubungan dengan lembaran bubungan lainnya harus sesuai dengan persyaratan pabrik.
5. Pemasangan harus rapi dan memenuhi syarat-syarat sehingga tidak mengakibatkan kebocoran.

BAB VI PEKERJAAN PLESTERAN

Pasal 1 : Plesteran Campuran 1 Pc : 2 Ps

1. Sebelum dilakukan plesteran terlebih dahulu permukaan hasil pemasangan bata harus disiram dengan air dengan merata.
2. Plesteran dari campuran 1 Pc : 2 Ps .
3. Tebal plesteran dinding minimal 1,5 cm.
4. Plesteran campuran 1 Pc : 2 Ps dilakukan pada pasangan dinding bata dengan campuran 1 Pc : 2 Ps.
5. Plesteran harus menghasilkan permukaan yang rata untuk semua bidang dinding yang diplester.
6. Plesteran tidak boleh meninggalkan sambungan-sambungan antara plesteran lama dengan plesteran baru yang tidak rata.
7. Lama antara plesteran lama dengan plesteran baru tidak boleh lebih dari satu hari kecuali ditentukan lain oleh Konsultan Supervisi.
8. Hasil pekerjaan plesteran harus benar-benar halus permukaannya sehingga ketika dilakukan pekerjaan cat dinding tidak menimbulkan bekas.

Pasal 2 : Plesteran Campuran 1 Pc : 4 Ps

1. Sebelum dilakukan plesteran terlebih dahulu permukaan hasil pemasangan bata harus disiram dengan air dengan merata.
2. Plesteran dari campuran 1 Pc : 4 Ps .
3. Tebal plesteran dinding minimal 1,5 cm.
4. Plesteran campuran 1 Pc : 4 Ps dilakukan pada pasangan dinding bata dengan campuran 1 Pc : 4 Ps.
5. Plesteran harus menghasilkan permukaan yang rata untuk semua bidang dinding yang diplester.
6. Plesteran tidak boleh meninggalkan sambungan-sambungan antara plesteran lama dengan plesteran baru yang tidak rata.
7. Lama antara plesteran lama dengan plesteran baru tidak boleh lebih dari satu hari kecuali ditentukan lain oleh Konsultan Supervisi.
8. Hasil pekerjaan plesteran harus benar-benar halus permukaannya sehingga ketika dilakukan pekerjaan cat dinding tidak menimbulkan bekas.
9. Hasil pekerjaan plesteran harus disetujui oleh Konsultan supervisi.

BAB VII

PEKERJAAN LANGIT - LANGIT

Pasal 1 : Bahan Plafond

1. Penutup plafond menggunakan bahan PVC dan kalsiboard.
2. Rangka plafond menggunakan furring hollow.

Pasal 2 : Pelaksanaan

A. Rangka Plafond

1. Penggantung rangka langit – langit adalah Furring lengkap dengan top cross rail, ceiling batten, angle, cb, connector, ter spring, suspension rod, dan angle bracket. Stek penggantung langit – langit dan kayu kaso dilapisi plat, diikatkan ke tulangan pelat lantai atau batok beton, telah dipasang pada saat pengecoran / dibaut fischer. Panjang stek dan jarak penggantungan sesuai dengan Gambar Kerja.
2. Untuk pengikatan tepi rangka langit – langit yang menempel dinding pasangan batu bata atau beton adalah dengan “fischer atau paku”
3. Pemasangan rangka langit – langit rata waterpass pada permukaan bawahnya.

B. Penutup Plafond PVC

1. Plafond PVC yang dipasang adalah plafond yang telah dipilih dengan baik, bentuk dan ukuran masing – masing unit sama, tidak ada bagian yang retak, gompal atau cacat lainnya dan telah mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas.
2. Untuk menghindari kemungkinan rusaknya produk dan resiko kecelakaan bagi pekerja, disarankan membawa papan PVC plafond dengan cara memegang tepi bawah lembaran.
3. Papan plafond PVC dipasang dengan cara pemasangan dan diselesaikan sesuai standar spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik pembuatnya.

BAB VIII PEKERJAAN LISTRIK

Pasal 1 : Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan instalasi listrik meliputi pemasangan seluruh jaringan instalasi di dalam bangunan, pemasukan arus yang bersumber dari instalasi PLN (Perusahaan Listrik Negara) atau Genset, penyediaan bola lampu, kabel-kabel, pipa-pipa PVC, tiang listrik, dan sebagainya sehingga listrik menyala. Jumlah titik lampu dan stop kontak yang harus dipasang disesuaikan dengan jumlah yang tertera dalam gambar. Titik Lampu dan Stop Kontak mengandung maksud tempat mata lampu dan stop kontak yang telah dipasang kabel-kabel yang diperlukan sehingga arus listrik sudah berfungsi pada titik tersebut.

Pasal 2 : Bahan-bahan yang digunakan

1. Kabel NYWGBY
Kabel dengan 4 inti
Lapisan isolasi PVC melindungi setiap inti, lapisan metal yang menyelubungi secara keseluruhan sebagai earthing conductor.
2. Kabel NYM
Kabel dengan 3 inti untuk satu pass
Inti copper dibungkus dengan isolasi PVS Isolasi 2 lapis menyelubungi inti.
3. Kabel NYA
Isolasi PVC, luas penampang minimum yang boleh digunakan 2,5 mm
Kawat BC, kawat tembaga yang telanjang.
4. Steker stop kontak dan saklar dari bahan Panasonic kualitas baik.
5. Bola lampu LED Decoratife (Kotak) dan armaturnya adalah produksi Nasional merk Panasonic atau yang sekualitas.
6. Panel box yang dilengkapi fuse, switch untuk pembagian group pemasangan instalasi listrik, Produksi Dalam Negeri (nasional) atau sekualitas, dengan arde (pentanahan) dari kabel B.C.
Macam-macam switch/outlet yang digunakan untuk tegangan 220 volt adalah :

- Outlet/stop kontak biasa (General Purpose Outlet)

Pole	: Phase + Neutral + Earth
Tegangan	: 220 volt, 1 phase, 50 Hz Rating
arus	: 3 X 20 Ampere
Type	: Pemasangan sistem tanam
Bahan	: Ebonit warna putih

- Plug dan socket 1 phase untuk power

Pole	: Phase + Neutral + Earth
Tegangan	: 220 volt, 1 phase, 50 Hz
Type	: Pemasangan di luar diberi landasan kayu
Bahan	: Ebonit warna putih

- Sekering BOX

Main Panel terdapat pada panel pertama menerima daya dari gardu induk PLN ataupun Genset.

Bahan	: Rangka profil 30 mm
Cover	: Besi plat 2 mm
Module	: Minimum (30 X 40) tinggi maksimum 175 cm
Potongan	: Puc Standing kuat tidak bergetar
Warna	: Abu-abu

7. Apabila jaringan PLN berjarak 200 m' dari lokasi Bagunan, maka kontraktor wajib menambah tiang listrik dari beton pra cetak

Pasal 3 : Penggunaan

1. Kabel NFGBY dipergunakan sebagai penghubung antara main panel digardu induk kedistribution panel ditiap-tiap bangunan. Diluar bangunan dipasang sebagai kabel tanah dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku.
2. Kabel NYM dipergunakan sebagai instalasi penerangan di dalam dinding.
3. Kabel NYA dipergunakan sebagai instalasi penerangan.

Pasal 4 : Pedoman Pelaksanaan

1. Pemasangan instalasi listrik dan tata letak titik lampu/stop kontak serta jenis armatur lampu yang dipakai harus dikerjakan sesuai dengan gambar instalasi listrik. Sedangkan sistem pemasangan pipa-pipa listrik pada

dinding maupun beton harus ditanam (sistem inbouw) dan penarikan kabel (jaringan kabel) diatas plafon diikat dengan isolator khusus dengan jarak 1,00 atau 1,20 m, atau jaringan kabel diatas plafon tersebut dimasukkan dalam pipa PVC. Khusus untuk instalasi stop kontak harus dilengkapi kabel arde (pentanahan) sesuai dengan peraturan yang berlaku (mencapai dan terendam air tanah).

2. Pemasangan instalasi listrik berikut penggunaan bahan/komponen-komponennya harus disesuaikan dengan sistem tegangan lokal 220 Volt. Daya yang digunakan sesuai petunjuk gambar.
3. Untuk pekerjaan instalasi listrik, atas persetujuan direksi, pemborong boleh menunjuk pihak ketiga (instalatur) yang telah memiliki izin usaha instalasi listrik atau izin sebagai instalatur yang masih berlaku dari Perusahaan Listrik Negara (PLN). Pemborong tetap bertanggung jawab penuh atas pekerjaan ini sampai listrik tersebut menyala (siap dipergunakan), termasuk biaya pengujian dengan pihak PLN
4. Pengujian instalasi listrik harus dilakukan kontraktor pada beban penuh selama 1 X 24 jam secara terus menerus. Semua biaya yang timbul akibat pengujian ini menjadi tanggung jawab Kontraktor.
5. Kontraktor berkewajiban memasukkan arus yang bersumber dari instalasi PLN. Pemasukan arus ini bila harus menambah tiang maka Kontraktor harus menambah tiang beton pracetak. Biaya penambahan tiang dan kabel listrik menjadi beban kontraktor.

BAB IX PEKERJAAN PENGECATAN

Pasal 1 : Referensi

1. Seluruh Pekerjaan Cat harus sesuai dengan standard-standard sebagai berikut :
 - a. Petunjuk-petunjuk yang diajukan oleh pabrik pembuat.
 - b. NI-3 1970
 - c. NI-4

Pasal 2 : Persyaratan Material

1. Cat dasar dan cat akhir yang akan dipakai adalah buatan pabrik dari kualitas terbaik.
2. Cat harus dalam bungkus dan kemasan asli dimana tercantum merk dagang, spesifikasi, dan aturan pakai.
3. Cat yang dipakai untuk tembok dan plafond adalah Cat standart atau yang setara dengannya.
4. Cat yang dipakai untuk mengecat permukaan kayu adalah cat minyak standart atau yang setara dengannya.
5. Kontraktor Pelaksana harus memperlihatkan contoh material cat minimal dari dua merk yang berbeda untuk disetujui oleh Perencana.
6. Jenis cat dan warna yang akan dipakai pada semua posisi bangunan kecuali ditentukan lain dalam Gambar Bestek adalah seperti dalam table berikut ini :

Tabel. Penempatan dan warna cat.

Konstruksi Merek Cat dan Type Warna

Dinding Luar Standart atau setara dengannya.

Cat Tembok Exterior disesuaikan dengan Gambar Bestek.

Dinding Dalam Standart atau setara dengannya.

Cat Tembok Interior disesuaikan dengan Gambar Bestek.

Permukaan Kayu Standart atau setara dengannya.

Cat Kayu disesuaikan dengan Gambar Bestek.

Pasal 3 : Pelaksanaan

1. Kontraktor harus memastikan permukaan dinding bata dan permukaan beton harus benar-benar kering sebelum dilakukan pekerjaan pengecatan.
2. Semua pekerjaan pengecatan dilakukan dengan cara manual oleh tukang ahli.
3. Dinding dan permukaan beton harus didempul atau diplamur terlebih dahulu sebelum dilakukan pekerjaan cat dasar.

4. Dinding yang telah diplamur harus digosok sampai rapi dan rata permukaanya dengan kertas amplas.
5. Urutan pekerjaan cat adalah seperti berikut ini kecuali ditentukan lain dalam

Bill of Quantity atau Konsultan Supervisi :

- a. Cat Tembok Exterior : 1 Kali Plamur Tembok, 1 Kali Cat dasar, dan 2 Kali Cat warna.
- b. Cat Tembok Interior : 1 Kali Plamur Tembok, 1 Kali Cat dasar, dan 2 Kali Cat warna.
- c. Cat Plafond Interior : 1 Kali Dempul, dan 2 Kali Cat warna.
- d. Cat Minyak : 1 Kali Dempul, dan 2 Kali Cat warna.

BAB VIII

PEKERJAAN LANTAI

Pasal 1 : Pasir Urug Bawah Lantai

1. Sebelum pekerjaan lantai dilakukan pekerjaan timbunan tanah dalam ruangan harus sudah selesai 100%.
2. Diatas timbunan tanah dilakukan pekerjaan lapisan pasir urug setebal minimal 15 cm kecuali ditentukan lain dalam Gambar Bestek.
3. Pasir urug yang dipakai harus benar-benar mempunyai susunan butiran yang seragam.
4. Lapisan pasir urug harus dipadatkan sampai mencapai kepadatan yang diinginkan dengan alat Stemper atau alat pemadat mekanik lain. Tidak dibenarkan melakukan pemadatan secara manual.
5. Hasil pekerjaan lapisan pasir urug harus benar-benar rata dan elevasi hal ini harus dibuktikan dengan pekerjaan Waterpassing.
6. Untuk lantai 2 (dua) tidak diperlukan lagi pekerjaan lapisan pasir urug.

Pasal 2 : Beton Cor Bawah Lantai

1. Pekerjaan beton cor bawah lantai dengan campuran 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr dilakukan diatas lapisan pasir urug dengan ketebalan minimal 5 cm.
2. Permukaan hasil pekerjaan beton cor bawah lantai harus benar-benar rata dan elevasi hal ini dibuktikan dengan pekerjaan Waterpassing.

Pasal 3 : Lantai Keramik Ruangan

1. Lantai Keramik ruangan adalah dari material yang berkualitas baik dengan ukuran 40 x 40 cm merk Garuda atau yang setara dengannya.
2. Keramik lantai mempunyai permukaan yang rata dengan bentuk yang benar-benar siku pada setiap sisi-sisinya.
3. Ukuran Keramik harus mengikuti ukuran yang ditentukan pada Gambar Pola Lantai yang ada dalam Gambar Bestek.

4. Kontraktor harus memperlihatkan contoh warna, corak, motif, dan ukuran granit untuk minimal dua merk yang berbeda kepada Perencana untuk disetujui.
5. Warna, corak dan motif keramik lantai ditentukan dalam Gambar Bestek atau oleh Perencana pada masa pelaksanaan konstruksi.
6. Motif keramik pada lantai teras, lantai selasar, dan lantai tangga adalah Unpolish (permukaan kasar). Ukuran berdasarkan ukuran pada Gambar pola lantai.
7. Warna keramik lantai dapat diganti oleh Kontraktor Pelaksana dalam tahap pelaksanaan dengan alasan warna yang telah ditentukan dalam Gambar Bestek sulit didapatkan atau tidak dikeluarkan lagi oleh pabrik.
8. Warna keramik lantai harus seragam untuk setiap jenis warna yang sama.
9. Tebal keramik minimal 5 mm.
10. Keramik lantai dipasang diatas lapisan beton cor bawah lantai 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr dengan memakai spesi semen setebal minimal 2 cm dari campuran 1 Pc : 2 Ps.
11. Pemasangan keramik lantai harus dimulai dari bagian tengah bidang lantai atau sesuai dengan pola lantai yang ada pada Gambar Bestek.
12. Potongan-potongan keramik yang terpasak dilakukan karena mengikuti pola lantai harus sama dimensinya sepanjang bidang lantai yang memerlukan potongan.
13. Celah-celah yang terbentuk antar keramik akibat pemasangan keramik dan sebagai tempat isian perekat antar keramik dalam bidang tebalnya adalah maksimal 2 mm.
14. Pemasangan lantai keramik harus memperhatikan elevasi lantai antar ruang dan harus mengikuti elevasi lantai pada Gambar Bestek.
15. Hasil pemasangan keramik lantai harus benar-benar rata, tidak bergelombang dan tidak melengkung keatas. Elevasi lantai keramik hasil pasangan harus diperiksa kedatarannya dengan waterpassing.

Pasal 4 : Keramik Lantai Km/Wc

1. Finishing lantai Km/Wc dengan bahan keramik 25 x 25 cm atau sesuai dengan Gambar Bestek.
2. Keramik yang dipakai adalah merk standart atau yang setara dengannya.
3. Warna keramik lantai sesuai dengan Gambar Bestek yang telah ditentukan.
4. Tebal keramik minimal 5 mm.
5. Kontraktor harus memperlihatkan contoh warna, corak, motif, dan ukuran keramik untuk minimal dua merk yang berbeda kepada Perencana untuk disetujui.
6. Keramik lantai dipasang diatas lapisan beton cor bawah lantai 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr dengan memakai spesi semen setebal minimal 2,5 cm dari campuran 1 Pc : 2 Ps.
7. Pemasangan Keramik lantai harus dimulai dari bagian tengah bidang lantai atau sesuai dengan pola lantai yang ada pada Gambar Bestek.
8. Potongan-potongan keramik yang terpasak dilakukan karena mengikuti pola lantai harus sama dimensinya sepanjang bidang lantai yang memerlukan potongan.

9. Celah-celah yang terbentuk antar keramik akibat pemasangan keramik dan sebagai tempat isian perekat antar keramik dalam bidang tebalnya adalah maksimal 2 mm.
10. Pemasangan keramik harus memperhatikan elevasi lantai antar ruang terutama pada hubungan lantai KM/WC dengan lantai ruang lain, sehingga air dari KM/WC tidak melimpah ke ruangan lain.
11. Elevasi lantai KM/WC harus lebih rendah dari lantai ruang lain dan sesuai dengan elevasi lantai pada Gambar Bestek.
12. Hasil pemasangan keramik lantai harus benar-benar rata, tidak bergelombang dan tidak melengkung keatas. Elevasi lantai keramik hasil masangan harus diperiksa kedatarannya dengan waterpassing.

BAB XI

PEKERJAAN KUSEN, DAUN PINTU DAN JENDELA

Pasal 1 : Lingkup Pekerjaan

Lingkup Pekerjaan kayu meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan, alat-alat bantu yang diperlukan, sehingga konstruksi kayu selesai dilaksanakan. Bagian pekerjaan adalah :

1. Pekerjaan Kayu Kusen, pintu dan jendela
2. Daun pintu, jendela dan ventilasi
3. Lisplank, papan talang dan riuter

Pasal 2 : Persyaratan Bahan

1. Untuk semua rangka kusen pintu dan jendela, daun pintu dan jendela, lisplank papan talang dan papan riuter digunakan kayu kelas I kualitas terbaik.
2. Ukuran kayu yang tertera dalam gambar merupakan ukuran terpasang, kayu harus betul-betul kering, tidak keropos, lurus, tidak cacat/ bermata.

Pasal 3 : Pedoman Pelaksanaan

1. Kusen pintu dan jendela
 - Ukuran kayu untuk kusen pintu adalah 6/13 cm (ukuran setelah jadi dibuat).
 - Konstruksi sambungan kayu harus rapi, tidak longgar ikatan perkuatan harus menggunakan pen kayu keras yang sebelumnya bidang sambungan ini harus dilumuri dengan lem kayu, agar sambungannya dapat melekat dengan baik.
 - Setiap kusen pintu harus dilengkapi angker minimal 3 buah untuk kiri kanan kusen yang melekat ke tembok. Untuk kusen jendela 2 buah di kiri kanan kusen yang melekat ke tempok. Khusus untuk kusen pintu dibawah kusen dilengkapi dengan dork yang diangkar ke dalam neut beton.
 - Semua bidang kusen yang bersinggungan dengan dinding/beton dibuat alur-alur kapur, kemudian bidang tersebut diawetkan dengan cat meni 2 (dua).
2. Daun Pintu/Jendela dan Ventilasi
 - Daun pintu dibuat dengan kayu kelas II, disyaratkan agar utamanya Kontraktor memesan langsung pada tempat khusus pembuat pintu atau pada toko. Kontraktor diperkenankan membuat sendiri dilapangan pekerjaan apabila memungkinkan.
 - Khusus untuk pintu KM/WC, pada bagian dalam dilapisi dengan seng plat aluminium. Pelapisan dengan seng plat aluminium ini harus rapi. Pada sudut-sudut daun pintu tidak boleh ada penonjongan seng plat. Apabila menurut penilaian Pengawas pemasangan tidak rapi, maka Pengawas berhak menolak daun pintu tersebut.

- Jendela dibuat model sesuai dengan gambar detail. Kaca untuk jendela dipasang kaca polos tebal 3 mm. Pasangan kaca harus memperhatikan muai susut baik dari kusen, maupun bahan kaca tersebut.
 - Ventilasi jalusi dibuat dari papan kelas II dengan ukuran minimal 1.5 X13 cm dan diketam halus serta dipasang dengan rapi.
3. Lisplang dibuat papan 2,5 x 25 cm sesuai gambar. Pemasangannya dipakukan langsung pada gording. Pemasangan harus rapi dan lurus. Apabila dijumpai pemasangan yang tidak lurus, maka bagian tersebut harus dibongkar dan diperbaiki kembali atas beban Kontraktor.
 4. Untuk semua daun pintu dan daun jendela digunakan kayu kelas II kualitas terbaik.
 5. Untuk daun pintu dan daun jendela digunakan kayu kelas II kualitas terbaik.

BAB XII WATERPROFING PERMUKAAN LANTAI

Pasal 1 :Lingkup Pekerjaan

- a. Bagian ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan-bahan peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan ini sesuai yang dinyatakan dalam gambar, memenuhi uraian syarat-syarat di bawah ini serta memenuhi spesifikasi dari pabrik yang bersangkutan.
- b. Bagian yang di-waterproofing
 - Menggunakan Waterproofing
 - Plat atap, Ruang tangki air dan overstek dak beton
 - Toilet, Janitor, Spoel Hoek, Ruang Tangki Air dan daerah basah lainnya
 - Ground Reservoir Tank.
 - Bagian-bagian lain yang dinyatakan dalam gambar

Pasal 2 :Pengendalian Pekerjaan

Seluruh pekerjaan ini harus memenuhi persyaratan dalam

1. SNI.S04 - 89.F
2. ASTM 828
3. ASTM E - 154
4. ASTM D - 146
5. TAPP I 803 dan 407

Pasal 3 : Bahan-bahan

1. Spesifikasi Bahan
 - a. Merk BASF untuk Bitumen Membrane Sheet 4 mm.Penggunaanya untuk daerah Atap dak yang terkena air hujan.
 - b. Merk BASF cementbase. Penggunaanya untuk daerah:
 - Untuk daerah teritisan/overstek beton, toilet, janitor, spoel hoek, pantry dan pada daerah basah lainnya sesuai gambar dan petunjuk Pengawas.
 - Untuk daerah teritisan/overstek beton menggunakan tipe coating/cemenbase.
 - c. Merk BASF for Roof Garden

- d. Untuk daerah Ground Water Tank dan Basement menggunakan tipe integral atau lihat persyaratan struktur.
- e. Persyaratan bahan kedap air untuk rangka/kusen dan sambungan kaca.
 - Untuk eksterior adalah S - Dine caulking dan sealant 4200 Polysulfide atau yang setara dan disetujui Pengawas.
 - Bahan tidak bersifat mengisap dan tebal sealant yang tampak minimal harus 3 mm.
 - Bahan pembersih untuk pemasangannya seperti Xilol, Toluene atau yang setara yang disetujui Pengawas.
 - Gunakan foam yang lembut untuk back up material seperti polyurethane foam.
 - Gunakan neoprane rubber dengan kekerasan 90° atau lebih untuk bahan setting blocks untuk dudukan kaca dengan ukuran :
 - Panjang : (25 x luas kaca dalam m²) mm
 - Lebar : (tebal kaca + 5) mm
 - Tebal : 6 s/d 12 mm
 - Untuk sambungan kaca gunakan high modulus acetate silicon sealant atau yang setara dan disetujui Pengawas.

Pasal 4 : Contoh-contoh

- a. Kontraktor wajib mengajukan contoh bahan, brosur lengkap dan jaminan dari pabrik minimal 10 (sepuluh) tahun.
- b. Contoh bahan yang digunakan harus diserahkan kepada Pengawas sebanyak minimal 2 (dua) produk setara dari berbagai merk bahan, kecuali ditentukan lain oleh Perencana, untuk mendapatkan persetujuan Pengawas.
- c. Keputusan jenis bahan, warna, tekstur dan produk akan diambil oleh Pengawas dan akan diinformasikan kepada Kontraktor selama tidak lebih dari 7 (tujuh) hari kalender setelah penyerahan contoh-contoh bahan tersebut.
- d. Apabila diinginkan, Kontraktor wajib membuat "mock up" sebelum pekerjaan dimulai/dipasang.

Pasal 5 : Pelaksanaan

❖ Umum

1. Semua bahan sebelum dikerjakan harus ditunjukkan kepada Pengawas untuk mendapatkan persetujuannya, lengkap dengan ketentuan/persyaratan dari pabrik yang bersangkutan. Bahan-bahan yang tidak disetujui harus diganti atas tanggungan Kontraktor.
2. Apabila dianggap perlu diadakan penukaran/penggantian, maka bahan-bahan pengganti harus disetujui Pengawas berdasarkan contoh yang diajukan oleh Kontraktor.
3. Sebelum pekerjaan dimulai di atas suatu permukaan, permukaan harus bersih, pengerjaannya harus sudah disetujui Pengawas serta peil-peil dan ukuran sesuai dengan gambar.
4. Cara-cara pelaksanaan pekerjaan harus mengikuti petunjuk dan ketentuan dari pabrik yang bersangkutan dan atas petunjuk Pengawas.
5. Kontraktor tidak dibenarkan memulai pekerjaan pada suatu tempat apabila ada kelainan/perbedaan di tempat itu, sebelum kelainan tersebut diselesaikan.
6. Kontraktor harus memperhatikan serta menjaga pekerjaan yang berhubungan dengan pekerjaan lain. Jika terjadi kerusakan akibat kelalaiannya, maka Kontraktor tersebut harus mengganti tanpa biaya tambahan.

Pasal 6 : Cara Pelaksanaan

- a. Pelaksanaan pemasangan harus dikerjakan oleh ahli yang berpengalaman (ahli dari pihak supplier) dan terlebih dahulu harus mengajukan “metode pelaksanaan” sesuai dengan spesifikasi dari pabriknya untuk mendapatkan persetujuan Pengawas.
- b. Permukaan beton dimana produk waterproofing akan dipasang harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - Halus, rata terbebas dari tonjolan tajam, rongga maksimum diameter 1 cm.
 - Bersih dari segala kotoran, debu, batuan kecil dan minyak.

- Water proofing lama dan beton screed pelindung lama harus dibongkar dan dibersihkan terlebih dahulu dari segala kotoran permukaan harus rata dan kering.
- c. Produk waterproofing tidak boleh dipasang pada suhu dibawah 5°C.
- d. Pekerjaan primer harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - Alat yang digunakan untuk primer ialah menggunakan spray atau roller.
 - Pemasangan produk waterproofing harus menunggu sampai primer kering, minimal 1 (satu) jam setelah pemasangan.
 - Primer dilaksanakan hanya untuk area yang akan dilapisi waterproofing pada hari yang sama.
 - Lantai yang sudah diprimer harus sesegera mungkin dilapisi oleh membrane bitumen, untuk menghindari debu/kotoran yang terbawa oleh angin, dll.
 - Lantai yang sudah terprimer tetapi belum dilapisi dengan membrane bitumen dalam waktu 24 jam, harus diprimer ulang.
 - Lantai yang sudah terprimer dan terkena hujan harus dikeringkan, dibersihkan dari semua lumpur yang melekat, untuk kemudian diprimer ulang.
- e. "Corner Detail" pada setiap sambungan bidang horisontal dan vertikal harus diberi "filler" cement mortar, dan detail overlap sesuai dengan standard drawing dari pabrikan.
- f. Joint pada seluruh "construction joint" dan "expansion joint" harus diberi Waterstop.
- g. Pemasangan pada bidang horisontal harus dipasang sesuai dengan kemiringan bidang permukaan, dari "low point" ke "high point" dengan overlap minimum 6.5 cm. Untuk bidang vertikal Bituthene dipasang vertikal memanjang dengan panjang maksimum 2.5 m (misal, jika tinggi dinding basement 3 m, maka tinggi membrane yang boleh sekaligus dipasang adalah max. 2.5 m dan kemudian di overlap 0.5 m). Pada setiap sambungan overlap, baik pada bidang horisontal maupun vertikal harus diberi penguat mastic.
- h. Flood test, harus dilaksanakan dengan minimum ketinggian air 5 cm dan minimum selama 24 jam.

- i. "Protection", Waterproofing harus secepat mungkin dilindungi dengan menggunakan Servipack Protection Board, atau Screed dengan tebal minium 25 mm, atau dengan pasangan dinding bata.
- j. Pekerjaan screed atau pemasangan bata sebaiknya dilaksanakan oleh applicator waterproofing itu sendiri apabila pihak Main Contractor ingin melaksanakan pekerjaan tersebut pada saat pelaksanaan harus diawasi oleh Supervisor dari applicator tersebut untuk meyakinkan tidak ada benda tajam yang dapat merusak membrane bitumen.
- k. Proteksi terhadap bitumen harus dilaksanakan pada hari yang sama pada waktu membrane dipasang atau maksimal 24 jam setelah flood test.

Pasal 7 : Pengujian Mutu Pekerjaan

- a. Kontraktor wajib untuk melakukan percobaan/pengetesan hasil pekerjaan atas biaya Kontraktor seperti dengan cara memberi siraman di atas permukaan yang telah diberi lapisan kedap air.
- b. Pekerjaan percobaan dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Pengawas.
- c. Pada waktu penyerahan, Kontraktor harus memberikan jaminan atas semua pekerjaan perlindungan terhadap kemungkinan bocor, pecah dan cacat lainnya sebagai akibat dari kegagalan dari bahan /hasil pekerjaan yang digunakan, selama 5 (lima) tahun termasuk mengganti dan memperbaiki segala jenis kerusakan yang terjadi.
- d. Bila ada pekerjaan yang harus dibongkar/diperbaiki akan menjadi tanggungan Kontraktor.

BAB XIII LAIN – LAIN

Pasal 1 : Pembersihan Akhir

1. Pemborong wajib meneliti kembali pekerjaan-pekerjaan yang telah diselesaikan serta mengerjakan pembetulan-pembetulan, perbaikan-perbaikan dan lain-lain yang masih harus disempurnakan.
2. Setelah selesai seluruh pekerjaan, Pemborong harus membersihkan daerah kerja antara lain membongkar konstruksi-konstruksi penolong, perlengkapan-

perlengkapan pembantu, bahan bahan lepas tak terpakai sampai bersih seluruhnya sesuai dengan petunjuk Direksi/Engineer.

3. Sisa-sisa bahan bangunan, peralatan dan bahan bangunan yang dibeli dengan biaya dari proyek adalah menjadi milik Proyek/Pemberi Tugas.

Pasal 2 : Semua hal yang tidak ditentukan dalam spesifikasi ini akan ditentukan kemudian oleh Konsultan Perencana dan Owner dan menjadi suatu ketentuan yang mengikat serta harus dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN

Nomor : 1071/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025

Pada hari **Selasa** Tanggal **Dua Puluh Dua** Bulan **April** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima**, kami yang bertanda tangan dibawah ini telah melakukan pemeriksaan/penilaian awal terhadap lokasi pekerjaan dalam rangka serah terima lokasi pekerjaan :

Nama Pekerjaan	: Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala
Nomor Kontrak	: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
Nilai Pekerjaan	: Rp 780.980.000,- (<i>Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah</i>)
Lokasi	: Darussalam – Banda Aceh
Masa Kerja	: 90 (Sembilan Puluh) Hari Kalender
Penyedia	: PT. Pola Rizki Lavesa
Konsultan Supervisi	: CV. Next Engineering Consultant
Tahun Anggaran	: 2025

Berdasarkan hasil pemeriksaan/penilaian, dengan ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

A. Lingkungan

1. Pekerjaan terletak di Kompleks Universitas Syiah Kuala, yang berada di Jalan Syech Abdurrauf, Kopelma Darussalam, Banda Aceh.
2. Pada lokasi ini sudah ada bangunan gedung PDPK existing yang pada beberapa bagian gedung sudah rusak seperti atap yang sudah bocor dan kayu-kayu rangka atap yang sudah keropos, plafon gypsum yang sudah bolong-bolong dan jatuh, instalasi listrik lantai dua yang sudah tidak berfungsi lagi, lantai keramik lantai yang sudah terkelupas.

B. Kondisi Lokasi Kerja

1. Lokasi pekerjaan merupakan area yang akan menjadi gedung kuliah untuk mahasiswa.
2. Lahan disekitar merupakan bangunan gedung yang dipakai untuk aktifitas akademik mahasiswa PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 5 (lima) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

PESERTA YANG HADIR DALAM PEMERIKSAAN LAPANGAN

I. UNSUR DINAS

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc.,
IPM., ASEAN.Eng | PPK |
| 2. Ir. Banta Chairullah M,
M.Eng., IPU | Tim Teknis jasa
Konstruksi |
| 3. Ir. Febriyanti Maulina,
S.T., M.T. | Tim Teknis jasa
Konstruksi |
| 4. Ir. Syafrizal, S.T., M.T. | Tim Teknis jasa
Konstruksi |

1.....

2.....

3.....

4.....

II. UNSUR PENYEDIA JASA

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. Al Asytar | Direktur Utama |
| 2. Zubir Niko Ariansyah | Pelaksana Lapangan |
| 3. Imam Abdillah Putra, ST | Ahli K3 |

1.....

2.....

3.....

III. UNSUR KONSULTAN PENGAWAS

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| 1. Teuku Moehammad Ridha | Direktur |
| 2. T. Khusnul Badani | Team Leader/ Inspector |

1.....

2.....



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

DAFTAR HADIR

PEMERIKSAAN LAPANGAN

Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah
Kuala

Hari / Tanggal : 22 Mei 2025
Waktu : 10.00 WIB
Tempat : Komplek Universitas Syiah Kuala,
Jalan Syech Abdurrauf, Kopelma Darussalam, Banda Aceh.

NO.	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN	
1.	<i>Sunad</i>		1. <i>[Signature]</i>	
2.	Banta Chairullah	Tim Teknis		2. <i>[Signature]</i>
3.	Febriyanti Maulina	Tim Teknis	3. <i>[Signature]</i>	
4.	<i>Syafizal</i>	<i>Tim Teknis</i>		4. <i>[Signature]</i>
5.	AL ASYTAR	DIRUT-PT. PRL	5. <i>[Signature]</i>	
6.	Zubir niko Aningsih	pelaksana		6. <i>[Signature]</i>
7.	Iman	ky	7. <i>[Signature]</i>	
8.				8.
9.	T. Ghusnul Badani	Inspector	9. <i>[Signature]</i>	



PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kota Banda Aceh

Email: pt.polarizkilavensa@gmail.com

No. : 001/PRL.PDPK/IV/2025

Banda Aceh, 24 April 2025

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Peninjauan Lapangan (*Field Engineering*)
dan Pemeriksaan Perubahan Kuantitas Pekerjaan

Kepada Yth,

Pejabat Pembuat Komitmen

Universitas Syiah Kuala

Di -

Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun 2025 dengan Nomor Kontrak : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, tanggal 9 April 2025 dengan ini kami dari Penyedia Jasa akan melakukan *Field Engineering* (Rekayasa Lapangan) terhadap kuantitas Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala yang bertujuan untuk mengakomodir kebutuhan lapangan dan perubahan-perubahan pelaksanaan yang terjadi di lapangan, maka untuk itu kami mohon agar dapat didampingi oleh Konsultan Pengawas dan Tim Teknis.

Hal pokok yang menjadi pembahasan dalam Rekayasa Lapangan ini adalah adanya **Penambahan dan Pengurangan Kuantitas Pekerjaan.**

Demikian permohonan ini disampaikan, atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Penyedia Jasa
PT. POLA RIZKI LAVESA


PT. POLA RIZKI LAVESA
AL ASYTAR
Direktur Utama

Tembusan :

- Konsultan Pengawas CV. Next Engineering Consultant
- Arsip



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

No : 1101/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025

Banda Aceh, 24 April 2025

Sifat : Segera

Lampiran : -

Kepada Yth.

1. Penyedia PT. Pola Rizki Lavesa
2. Konsultan Pengawas CV. Next Engineering Consultant
3. Konsultan Perencana CV. Multi Plana Nusantara

di-

Tempat

Perihal : Undangan Pemeriksaan Lapangan (Rekayasa Lapangan)

Dengan Hormat,

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Universitas Syiah Kuala Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025, dengan ini mengundang Bapak/Ibu/Sdr (i) untuk hadir pada :

Hari/Tanggal : Jum'at/ 25 April 2025

Pukul : 10.00 s/d Selesai

Tempat : Lokasi Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala

Agenda : Pemeriksaan Bersama (Pemeriksaan Detail) Lapangan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala

Demikian surat ini disampaikan, atas perhatian kami ucapkan terima kasih

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng

NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Nomor : 1122/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Banda Aceh, 25 April 2025
Lampiran : -
Perihal : Surat Rekomendasi
 Mutual Check Awal (MC-0)

Kepada Yth.
PT. Pola Rizki Lavesa
di-
Tempat

1. Sehubungan dengan surat Perjanjian (Kontrak) Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal 9 April 2025 antara pihak kami selaku Pejabat Pembuat Komitmen dengan pihak PT. Pola Rizki Laves, selaku Penyedia untuk pekerjaan tersebut dipokok, dipihak kami berkesimpulan bahwa tindakan Rekayasa Lapangan (*Mutual Check Awal*) sangat diperlukan untuk dilakukan pada tahapan awal pekerjaan yang meliputi pemeriksaan lokasi pekerjaan dengan cara melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, tindakan ini juga sesuai dengan maksud pada klausul syarat-syarat Kontrak.
2. Sebagai tindak lanjut perihal tersebut diatas, bersama ini diinstruksikan kepada saudara untuk segera melaksanakan rekayasa lapangan MC-0 (*Mutual Check Awal*) dengan mempedomani pokok dan lingkup pekerjaan sesuai surat perjanjian (kontrak).
3. Demikian disampaikan untuk diketahui dan menjadi perhatian, atas kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kota Banda Aceh

Email: pt.polarizkilavensa@gmail.com

No. : 002/PRL.PDPK /IV/2025

Banda Aceh, 29 April 2025

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Pembahasan Perubahan
Volume Pekerjaan (*Mutual Check Awal / MC-0*)

Kepada Yth,
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala
Di -
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun 2025 dengan Nomor Kontrak : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, tanggal 9 April 2025 dan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Nomor : 1071/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025, tanggal 22 April 2025, dengan ini kami mohon kiranya dapat dilakukan pembahasan perubahan volume pekerjaan (*Mutual Check Awal / MC-0*).

Demikian permohonan ini disampaikan, atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Penyedia Jasa
PT. POLA RIZKI LAVESA


PT. POLA RIZKI LAVESA
AL ASYTAR
Direktur Utama

Tembusan :

- Konsultan Pengawas CV. Next Engineering Consultant
- Arsip



Banda Aceh, 30 April 2025

Nomor : 05/CCO/NEC-USK/IV/2025
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Pemeriksaan MC-0

Kepada Yth,

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala
Di –

Tempat

Sehubungan dengan Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala oleh PT. Pola Rizki Lavesa dan Surat Permohonan Perubahan Volume Pekerjaan (*Mutual Check Awal / MC-0*) Nomor : 002/PRL.PDPK/IV/2025 Tanggal 29 April 2025, bersama ini kami sampaikan Rekomendasi hasil pemeriksaan *Mutual Check Awal* (MC-0) sesuai data gambar dan back up data perhitungan.

Berdasarkan hasil sebagaimana tersebut diatas dan ketentuan dalam Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak), maka kami merekomendasikan hasil perubahan ini dituangkan dalam *Contract Change Order* (CCO).

Demikian laporan hasil rekomendasi ini disampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
CV. NEXT ENGINEERING
CONSULTANT



Teuku Moehammad Ridha
Direktur



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

No : 1182/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025

Banda Aceh, 30 April 2025

Sifat : Segera

Lampiran : -

Perihal : Perintah Perubahan Kontrak Pekerjaan

Kepada Yth.

Penyedia

PT. Pola Rizki Lavesa

di-

Tempat

Dengan Hormat,

1. Berdasarkan Permohonan Pembahasan Perubahan Volume Pekerjaan (*Mutual Check Awal / MC-0*) Nomor : 002/PRL.PDPK /IV/2025, tanggal 29 April 2025 dari Pelaksana dan Surat Rekomendasi Pemeriksaan Nomor : 05/CCO/NEC-USK/IV/2025 Tanggal 30 April 2025 dari Konsultan Pengawas, dimana pada Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala tersebut diperlukan adanya perubahan kontrak.
2. Menindak lanjuti point 1 (satu) diatas, maka dengan ini kami perintahkan saudara agar dapat melaksanakan perubahan dimaksud berdasarkan rekomendasi tersebut, dan membuat usulan perubahan kontrak segera mungkin.
3. Demikian kami sampaikan untuk dimaklumi dan atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng

NIP. 197206061998021001

Tembusan :

1. Ketua Tim Teknis;
2. Direktur CV. Next Engineering Consultant



PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kota Banda Aceh

Email: pt.polarizkilavensa@gmail.com

No. : 003/PRL.PDPK /V/2025
Lampiran : 1 Eks
Perihal : Permohonan Perubahan Volume Pekerjaan
(*Contract Change Order / CCO*)

Banda Aceh, 05 Mei 2025

Kepada Yth,
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala
Di –
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan telah dilakukannya proses pemeriksaan dan pembahasan perubahan volume kontrak oleh konsultan pengawas dan Tim Teknis, maka dengan ini kami mengajukan permohonan perubahan volume kontrak (*Contract Change Order / CCO*) terhadap Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, tanggal 9 April 2025.

Bersama ini turut kami lampirkan data-data sebagai berikut :

1. Rekapitulasi *Balance Budget* Perubahan Kontrak
2. Perhitungan Back Up Data Perhitungan Tambah Kurang Volume

Demikian permohonan ini disampaikan, atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Penyedia Jasa
PT. POLA RIZKI LAVESA



PT. POLA RIZKI LAVESA
ALASYTAR
Direktur Utama

Tembusan :

- Konsultan Pengawas CV. Next Engineering Consultant
- Arsip



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Banda Aceh, 05 Mei 2025

Nomor : 1236/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025

Sifat : Segera

Lampiran : -

Kepada Yth.
PT. Pola Rizki Lavesa
di-

Tempat

Perihal : Perintah Evaluasi Usulan Perubahan Kontrak
Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala

Dengan Hormat,

1. Berdasarkan Surat Permohonan dengan No. 002/PRL.PDPK /IV/2025, tanggal 05 Mei 2025, dari Pelaksana PT. Pola Rizki Lavesa, dimana pada Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala tersebut diperlukan adanya perubahan kontrak.
2. Menindak lanjuti point 1 (satu) diatas, maka dengan ini kami perintahkan saudara agar dapat melaksanakan pemeriksaan hasil Evaluasi perhitungan yang dimaksud, dan membuat usulan perubahan kontrak selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak surat ini diterima.
3. Demikian kami sampaikan untuk dimaklumi dan atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

Tembusan :

1. Ketua Tim Teknis;



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Banda Aceh, 05 Mei 2025

Nomor : 1236/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025

Sifat : Segera

Lampiran : -

Kepada Yth.

PT. Pola Rizki Lavesa

di-

Tempat

Perihal : Perintah Evaluasi Usulan Perubahan Kontrak
Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala

Dengan Hormat,

1. Berdasarkan Surat Permohonan dengan No. 002/PRL.PDPK /IV/2025, tanggal 05 Mei 2025, dari Pelaksana PT. Pola Rizki Lavesa, dimana pada Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala tersebut diperlukan adanya perubahan kontrak.
2. Menindak lanjuti point 1 (satu) diatas, maka dengan ini kami perintahkan saudara agar dapat melaksanakan pemeriksaan hasil Evaluasi perhitungan yang dimaksud, dan membuat usulan perubahan kontrak selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak surat ini diterima.
3. Demikian kami sampaikan untuk dimaklumi dan atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

Tembusan :

1. Ketua Tim Teknis;

Banda Aceh, 06 Mei 2025

Nomor : 06/CCO/NEC-USK/V/2025
Lampiran : -
Perihal : Laporan Hasil Evaluasi dan Rekomendasi Terhadap
Usulan Perubahan Kontrak

Kepada Yth,
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala
Di –
Tempat

Menindaklanjuti surat Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Nomor 1236/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 05 Mei 2025, Perihal : Evaluasi Usulan Perubahan Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala oleh PT. POLA RIZKI LAVASA berdasarkan Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 tanggal 9 April 2025 bersama ini kami sampaikan Laporan Hasil Pembahasan dengan penjelasan sebagai berikut :

- a) Usulan Perubahan Kontrak dimaksud telah memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Syarat-syarat Umum Kontrak;
- b) Telah dilakukan pemeriksaan secara cermat, teliti, dan runtun atas usulan Perubahan Kontrak dimaksud pada data hasil peninjauan/gambar desain/perhitungan dan lampiran-lampirannya.
- c) Hasil perhitungan biaya tidak menyebabkan berubahnya Nilai Kontrak.
- d) Tidak diperlukan adanya Penambahan Waktu Pekerjaan karena mengingat waktu yang ada masih cukup untuk dapat melaksanakan seluruh pekerjaan tersebut secara tepat waktu.
- e) Pada Item pekerjaan tambah kurang yang terjadi adalah untuk menyesuaikan dengan hasil perhitungan volume di lapangan.
- f) Volume Pekerjaan Tambah - Kurang yang terjadi agar dituangkan ke dalam Rencana Perubahan Kuantitas Harga dan dilengkapi oleh pelaksana dengan data analisis perhitungan (*Back Up Data*) yang sesuai dan benar.
- g) Telah dilakukan Penyesuaian Desain (*Shop Drawing*) dikarenakan adanya perubahan volume pekerjaan yang menyesuaikan dengan kondisi lapangan.
- h) Dalam setiap pelaksanaan item pekerjaan agar tetap mempertimbangkan keakuratan, kebenaran spesifikasi material, efektifitas dan efisiensi kerja, serta keamanan pekerjaan.

Demikian laporan hasil rekomendasi evaluasi ini disampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
**CV. NEXT ENGINEERING
CONSULTANT**



Teuku Moehammad Ridha
Direktur



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Nomor : 1246/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : ---
Hal : Undangan Pembahasan Usulan Perubahan
Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung
PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Syiah Kuala

Banda Aceh, 06 Mei 2025

Kepada

Yth: 1. Direktur PT. Pola Rizki Lavesa
2. Direktur CV. Next Engineering Consultant
3. Tim Teknis Jasa Konstruksi

Masing-masing di Tempat

Dengan Hormat,

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Universitas Syiah Kuala Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025, dengan ini mengundang Saudara untuk hadir pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 07 Mei 2025
Pukul : 10.00 s/d selesai
Tempat : Ruang Rapat Pengadaan Barang/Jasa Universitas Syiah Kuala
Acara : Rapat Pembahasan Usulan Perubahan Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kehadiran tepat waktu kami ucapkan terimakasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

BERITA ACARA
USULAN PEMBAHASAN PERUBAHAN KONTRAK
PEKERJAAN PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Nomor : 1262/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025

Pada hari ini, **Rabu** tanggal **Tujuh** bulan **Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima**, kami yang bertanda tangan dibawah ini tim pembahasan usulan perubahan kontrak **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** yang terdiri dari Unsur Perencana, Konsultan Pengawas, Kontraktor Pelaksana, PPK, Tim Teknis Jasa Konstruksi telah melakukan pembahasan Perubahan Kontrak untuk Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah, Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal : 9 April 2025 dengan uraian sebagai berikut :

I. LATAR BELAKANG

Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala, ini merupakan renovasi sebagian dari bangunan gedung PDPK yang digunakan untuk keperluan perkuliahan maupun kebutuhan kegiatan mahasiswa yang diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari RKAT Universitas Syiah Kuala tahun 2025.

II. DASAR HUKUM

1. Surat Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala Nomor : 1245/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 6 Mei 2025 perihal Perintah Pembahasan Perubahan Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Tahun Anggaran 2025.
2. Laporan Hasil Evaluasi Konsultan Supervisi atas Usulan Perubahan Kontrak penyedia pekerjaan kontruksi (kontraktor) PT. Pola Rizki Lavesa untuk Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah.
3. Dokumen Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal 9 April 2025;
4. Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah

III. DATA KONTRAK

Nama Pekerjaan	: Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala
Nomor Kontrak	: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
Tanggal Kontrak	: 9 April 2025
Nilai Pekerjaan	: Rp 780.980.000,-

(Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)

Lokasi : Universitas Syiah Kuala, Darussalam - Banda Aceh
Sumber Dana : RKAT USK Tahun 2025
Masa Kerja : 90 (Sembilan Puluh) Hari Kelender
Masa Pemeliharaan : 180 (Searatus Delapan Puluh) Hari Kelender
Penyedia Jasa : PT. Pola Rizki Lavesa
Konsultan Pengawas : CV. Next Engineering Consultant

IV. LINGKUP KEGIATAN

Lingkup Kegiatan yang akan dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi sesuai dengan item pekerjaan yang termuat dalam Rencana Anggaran Biaya Pelaksanaan yang merupakan hasil dari penawaran yang telah dilaksanakan dalam proses pelelangan pekerjaan dan telah dituangkan dalam Kontrak Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal 9 April 2025.

V. PERMASALAHAN TEKNIS DAN USULAN PENANGANAN

A. PERMASALAHAN TEKNIS

No.	Item Permasalahan	Kondisi Eksisting	Analisis
1.	Penyesuaian volume pekerjaan terhadap kondisi real di lapangan.	Adanya beberapa item pekerjaan yang perlu dilakukan penyesuaian penambahan dan pengurangan Volume Pekerjaan dari RAB dan Gambar Perencanaan Awal sesuai dengan kondisi di lapangan.	➤ Pada Item pekerjaan tambah kurang yang terjadi adalah untuk menyesuaikan dengan hasil perhitungan volume di lapangan. ➤ Volume Pekerjaan Tambah - Kurang yang terjadi agar dituangkan ke dalam Rencana Perubahan Kuantitas Harga dan dilengkapi oleh pelaksana dengan data analisis perhitungan (back up data) yang sesuai, dan benar.

B. USULAN PENANGANAN

Sesuai dengan hasil Dokumen Pemeriksaan Lapangan Awal Nomor : 1043/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025, tanggal 21 April 2025 dan Pemeriksaan Lapangan Bersama Rekayasa Lapangan (Field Engineering) Nomor :

1071/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025, tanggal : 22 April 2025, diperlukan adanya penyesuaian volume dengan melakukan penambahan / pengurangan volume real di lapangan pada beberapa item pekerjaan struktur, arsitektur dan elektrikal serta terkait rencana efisiensi biaya pelaksanaan pekerjaan dengan rincian sebagaimana terlampir kemudian.

VI. PEMBAHASAN

A. Peserta Pembahasan

- a. Unsur Kontraktor Pelaksana PT. Pola Rizki Lavesa
- b. Unsur Konsultan Pengawas CV. Next Engineering Consultant
- c. PPK
- d. Tim Teknis Jasa Konstruksi

B. Hasil Pembahasan

- a. Adanya Volume Pekerjaan yang Bertambah
- b. Adanya Volume Pekerjaan yang Berkurang
- c. Adanya Volume Pekerjaan yang Dihilangkan
- d. Jumlah Biaya Kontrak Tetap
- e. Waktu Pelaksanaan Tetap

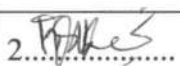
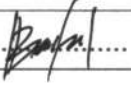
(dengan rincian hasil pembahasan terlampir)

VII. KESIMPULAN

Merekomendasikan Usulan Addendum Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun 2025 dan menuangkan dalam bentuk Justifikasi Teknis untuk ditindak lanjuti dengan persetujuan, dengan ketentuan sebagaimana butir-butir dibawah ini :

- a. Menyetujui penambahan, dan pengurangan volume pada beberapa item pekerjaan yang disesuaikan dengan kebutuhan lapangan untuk fungsional bangunan, dengan back up perhitungan sebagai mana terlampir.
- b. Harga kontrak tetap Rp Rp 780.980.000,-
(Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)
- c. Jangka waktu pelaksanaan tetap, yaitu 90 (Sembilan Puluh) hari kalender.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 5 (lima) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

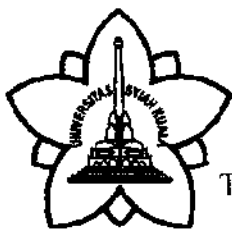
PESERTA YANG HADIR DALAM PEMBAHASAN BERSAMA			
I. UNSUR DINAS			
1. Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng	PPK	1... 	
II. UNSUR TIM PENGELOLA TEKNIS PEMBANGUNAN			
1. Ir. Banta Chairullah M, M.Ing., IPU	Tim Teknis Jasa Konstruksi		1... 
2. Ir. Febriyanti Maulina, S.T., M.T.	Tim Teknis Jasa Konstruksi	2... 	
3. Ir. Syafrizal, S.T., M.T.	Tim Teknis Jasa Konstruksi		3... 
III. UNSUR PENYEDIA			
1. Al Asytar	Direktur Utama	1... 	
2. Zubir Niko Ariansyah	Pelaksana Lapangan		2... 
3. Imam Abdillah Putra, ST	Ahli K3	3... 	
IV. UNSUR KONSULTAN SUPERVISI			
1. Teuku Moehammad Ridha	Direktur	1.....	
2. T. Khusnul Badani	Team Leader		2... 

DAFTAR HADIR

PEMBAHASAN USULAN PERUBAHAN KONTRAK
PEKERJAAN PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI
DAN BISNIS KUALA UNIVERSITAS SYIAH KUALA
TAHUN 2025

Hari / Tanggal : Rabu/ 7 Mei 2025
Waktu : 10.00 WIB s.d. selesai
Tempat : Ruang Rapat Pengadaan Barang/Jasa Universitas Syiah Kuala

NO.	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN	
1.	Surjadi	ppk	1.....	
2.	Banta Chairullah	Tim Teknis		2.....
3.	Febriyanti Maulina	Tim Teknis	3.....	
4.	Stafriza	Tim Teknis		4.....
5.	AL ASYAR	DIKUT. PT. POLA K.L	5.....	
6.	Zubir nika arisya	Pelaksana		6.....
7.	Iman	Ky	7.....	
8.				8.....
9.	T. Kusnuri Badani	Inspector	9.....	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman :

, Surel: .

BERITA ACARA
LAPORAN HASIL EVALUASI PERUBAHAN KONTRAK

NOMOR : 1263/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025

Pada hari ini, **Rabu** tanggal **Tujuh** bulan **Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima**, dengan ini kami telah mengadakan rapat pembahasan mengenai penelitian dan evaluasi pelaksanaan kontrak atas Surat Perjanjian Kerja Nomor :380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal : 9 April 2025, **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala**

Rapat dihadiri oleh : PPK, Unsur Tim Teknis, Konsultan Pengawas dan Kontraktor Pelaksana (daftar hadir terlampir).
Tempat : Ruang Rapat Pengadaan Barang/Jasa Universitas Syiah Kuala
Pukul : 10.00 WIB s.d. selesai

A. PENJELASAN UMUM

1. Data Pekerjaan :

- Nama Paket : **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala**
- Lokasi : Darussalam – Banda Aceh
- Nomor Kontrak : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
- Tanggal Kontrak : 9 April 2025
- Nilai Kontrak Awal : Rp 780.980.000,-
(*Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*)
- Sumber Dana : RKAT USK Tahun 2025
- Waktu Pelaksanaan : 90 (Sembilan Puluh) Hari Kelender
- Masa Pemeliharaan : 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kelender
- Penyedia Jasa : PT. Pola Rizki Lavesa
- Konsultan Pengawas : CV. Next Engineering Consultant

2. Data Teknis

Kegiatan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini merupakan kegiatan dilingkungan Universitas Syiah Kuala.

3. Tujuan Rapat

Membahas hasil evaluasi kondisi lapangan, mencermati masalah-masalah yang timbul pada saat pelaksanaan kontrak dan memberikan rekomendasi penyesuaian terhadap kontrak apabila dianggap perlu untuk mengoptimalkan Kegiatan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala

B. LINGKUP PEKERJAAN

1. Umum

Paket Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025 merupakan salah satu kegiatan yang terdapat dalam RKAT USK Tahun Anggaran 2025. Pada tanggal 9 April 2025 telah ditandatangani Kontrak Pekerjaan antara PPK dengan PT. Pola Rizki Lavesa sebagai Kontraktor pelaksana untuk menyelesaikan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025 di USK dengan waktu penyelesaian pekerjaan selama 90 hari kalender terhitung sejak dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja.

Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini telah dilakukan perencanaan pada tahun 2024, yang telah direncanakan sedemikian rupa dengan memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan serta dilengkapi dengan gambar kerja dengan tujuan bisa tercapai seperti yang diharapkan.

2. Justifikasi Teknis

Hal-hal yang dipandang perlu untuk dilakukan Justifikasi Teknis untuk Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala antara lain :

- a. Menentukan jenis dan tingkat penanganan pelaksanaan pekerjaan berdasarkan perubahan jenis pekerjaan dan hasil kajian.
- b. Memberikan gambaran kebutuhan anggaran dan pengalokasiannya dalam beberapa item pekerjaan berdasarkan kontrak.
- c. Memperoleh informasi guna pembuatan gambar kerja (*shop drawing*) sebagai hasil tinjau ulang desain (*review design*).
- d. Sebagai bahan teknis pada peneliti kontrak.
- e. Untuk mendapatkan volume rill sesuai kebutuhan di lapangan dengan melakukan *Contract Change Order (CCO)*.

Setelah diadakan penelitian ulang oleh penyedia jasa, konsultan pengawas dan pengguna jasa dengan cara *field engineering* (rekayasa lapangan), menghasilkan beberapa kesimpulan antara lain :

- Terdapat beberapa item pekerjaan yang membutuhkan penyesuaian volume untuk mendapatkan hasil pekerjaan yang optimal.
- Terdapat item tambah kurang, namun nilai kontrak adalah tetap.
- Terdapat item pekerjaan yang hilang.
- Tidak ada penambahan waktu pelaksanaan kontrak.
- Hasil *field engineering* dan permasalahan-permasalahan di atas dituangkan dalam Justifikasi Teknis (terlampir).

3. Perubahan Item dan Volume

Sesuai dengan Justifikasi Teknis yang dibuat oleh Pelaksana dan diperiksa oleh Konsultan Pengawas Paket Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala terjadi perubahan volume hasil dari rekayasa lapangan. Perubahan volume (+/-) dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

a. Jenis pekerjaan yang mengalami penambahan (+) volume

Merupakan item pekerjaan yang volumenya diketahui bertambah dibandingkan kontrak awal setelah dilakukan *field engineering*. Pada Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala yang mengalami penambahan (+) volume dapat dilihat pada Justifikasi Teknis. (terlampir)

b. Jenis pekerjaan yang mengalami pengurangan (-) volume

Merupakan item pekerjaan yang volumenya diketahui berkurang dibandingkan kontrak awal setelah dilakukan *field engineering*. Pada Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala yang mengalami pengurangan (-) volume dapat dilihat pada Justifikasi Teknis. (terlampir)

c. Jenis pekerjaan hilang

Pekerjaan hilang adalah item pekerjaan yang setelah dilakukan *field engineering* harus dihilangkan untuk penyesuaian nilai paket. Item pekerjaan yang hilang Pada Pembangunan Taman Fakultas Teknik Universitas Syiah Kuala (BLU-PNBP ini terdapat pada Justifikasi Teknis.

C. PERUBAHAN KUANTITAS

Secara umum kuantitas item pekerjaan mengalami perubahan. Perubahan dimaksud sebagaimana yang tertera pada daftar kuantitas dan harga pekerjaan tambah/kurang. Sesuai dengan Peraturan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2018 beserta perubahannya Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kuantitas kontrak awal, maka harga satuan perubahan mata pembayaran utama tersebut disesuaikan dengan negosiasi harga.

Untuk harga satuan pekerjaan timpang ($> 110\%$ OE) (terlampir).

D. DASAR PEMBAHASAN

1. Rujukan

- a. Peraturan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No : 07/PRT/M/2019 tentang standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi;
- c. Dokumen Pelaksanaan Anggaran RKAT USK Tahun Anggaran 2025, Nomor : 009/UN11/RKAT-2025-DEV/2025.
- d. Ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan paket Kontrak.

2. Pembahasan dan Evaluasi Harga Satuan

- A. Sesuai dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 07/PRT/M/2019 tentang standart dan Pedoman Pengadaan Jasa Kontruksi Pasal 36 Syarat-Syarat Umum Kontrak yaitu:
 1. Perubahan kuantitas hanya dilakukan apabila terdapat perubahan gambar dan spesifikasi (lingkup pekerjaan).
 2. Harga satuan dalam daftar kuantitas dan harga digunakan untuk membayar prestasi pekerjaan.
 3. Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah lebih dari 10% (sepuluh perseratus) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan yang disesuaikan dengan negosiasi.

4. Apabila dari hasil evaluasi penawaran terdapat harga satuan timpang, maka harga satuan timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan. Untuk kuantitas pekerjaan tambahan digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi.
Apabila ada daftar item pekerjaan yang masuk kategori harga satuan timpang, maka dicantumkan dalam lampiran Kontrak.
 5. Apabila diperlukan mata pembayaran baru, maka penyedia jasa harus menyerahkan analisa harga satuannya kepada Pejabat Pembuat Komitmen. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi berdasarkan analisa harga satuan tersebut dan harga satuan dasar penawaran.
- B. untuk menentukan Harga Satuan Negosiasi dapat diambil nilai terendah dari perbandingan nilai Owner Estimate (OE) dengan harga penawaran.

E. MASA KONTRAK

Masa pelaksanaan kontrak untuk Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala tidak berubah dari kontrak awal yaitu:

- Kontrak awal : 90 (Sembilan Puluh) Hari Kelender
- Masa Pemeliharaan : 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kelender

F. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Sesuai dengan hasil pembahasan oleh Tim Teknis terhadap Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala, peserta rapat berkesimpulan dan menyarankan beberapa hal untuk tercapai hasil pekerjaan yang lebih optimal dan demi kelancaran pelaksanaan pekerjaan di lapangan, adalah sebagai berikut:

- a. Pekerjaan tambah/kurang sebagaimana tercantum dalam daftar kuantitas dan harga pekerjaan tambah/kurang, merupakan kesimpulan yang telah disepakati sebelumnya pada laporan MC-0 yaitu oleh unsur PPK, Tim Teknis Jasa Konstruksi, Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas di lapangan (berita acara terlampir pada justifikasi teknis).

- b. PPK hanya memeriksa tentang Harga Satuan Timbang dan administrasi lain yang dibutuhkan sebagai syarat bila terjadinya perubahan item maupun volume pekerjaan yang telah terjadi.
- c. Sesuai dengan perubahan volume maupun item pekerjaan maka disepakati, waktu pelaksanaan kontrak adalah tetap yaitu adalah 90 (Sembilan Puluh) Hari Kelender.
- d. Volume dan perhitungan CCO yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga pekerjaan sesuai dengan kebutuhan pekerjaan pada saat ini dan dinilai wajar dan dapat diterima.
- e. Nilai kontrak tetap.
- f. Perubahan terhadap Kuantitas dan Harga CCO terlampir.

2. Saran-saran

Dengan adanya perubahan yang terjadi disarankan kepada Pejabat Pembuat Komitmen USK untuk :

- a. Dapat menuangkan Hasil Pembahasan Pelaksanaan Kontrak/Negosiasi Harga ke dalam addendum atas kontrak Nomor: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025
- b. Apabila nantinya masih diperlukan perubahan volume pekerjaan, segera diproses dan ditindaklanjuti sehingga hambatan yang disebabkan perubahan volume tidak menimbulkan kendala dalam pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

Demikianlah Laporan Hasil Evaluasi Perubahan Kontrak pelaksanaan kontrak/negosiasi dalam rangka evaluasi penyesuaian volume pekerjaan tambah dan kurang Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, tanggal seperti tersebut di atas
Tim Teknis Universitas Syiah Kuala.

Kontraktor Pelaksana :
PT. Pola Rizki Lavesa


(Al Asytar)
PT. Pola Rizki Lavesa
Direktur Utama

1. Ir. Banta Chairullah M.
M.Ing., IPU
Ketua/Anggota

: 

2. Ir. Febriyanti Maulina,
S.T., M.T.
Anggota

: 

Konsultan Pengawas :
CV. Next Engineering Consultant


CONSULTANT

(Teuku Moehammad Ridha)
Direktur

3. Ir. Syafrizal, S.T., M.T.
Anggota

: 

Menyetujui :
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala


Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Banda Aceh, 08 Mei 2025

Nomor : 1289/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025
Lampiran : -
Perihal : Persetujuan Justifikasi Teknis

Kepada Yth.
Tim Teknis
PT. Pola Rizki Lavesa
CV. Next Engineering Consultant
Di_
Tempat

Menindaklanjuti perihal Laporan Hasil Evaluasi Perubahan Kontrak Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 dengan ini merekomendasi persetujuan Justifikasi Teknis yang telah dibahas dan diperiksa bersama yang akan dituangkan dalam Adendum Kontrak.

Demikian disampaikan atas perhatiannya di ucapkan terimakasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng

NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

DARUSSALAM, BANDA ACEH 23111

Telepon: (0651) 7553205, 7553248, 7554394, 7554395, 7554396, 7554398

Faksimile: (0651) 7554229, 7551241, 7552730, 7553408

Laman : www.unsyiah.ac.id, Surel: persuratan@unsyiah.ac.id

Banda Aceh, 08 Mei 2025

Nomor : 1289/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Persetujuan Perubahan kontrak.

Kepada Yth.
Sdr. **Direktur Utama**
PT. Pola Rizki Lavesa
Banda Aceh
Di_ _____
Tempat

1. Sehubungan dengan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 antara pihak kami selaku Pejabat Pembuat Komitmen dengan pihak saudara selaku penyedia untuk pekerjaan tersebut dipokok surat dan merujuk kepada surat perintah mulai kerja (SPMK) Nomor : 1061/UN11.PBJ/SPMK/PTNBH/2025 Tanggal 22 April 2025 serta memperhatikan berikut menindaklanjuti Laporan Hasil Evaluasi Perubahan Kontrak, bersama ini di informasikan kepada Saudara bahwa kami selaku PPK telah sependapat dengan Tim Teknis yakni menyetujui usulan saudara terkait penyesuaian pekerjaan, volume pekerjaan tambah kurang dan menyepakati harga satuan hasil negosiasi untuk pembiayaan item pekerjaan yang tidak diperhitungkan dalam kontrak awal.
2. Sebagai tindak lanjut dari persetujuan tersebut, diminta kesediaan saudara untuk menyesuaikan nilai, untuk selanjutnya diserahkan kepada kami dalam waktu tidak terlalu lama. Keterangan lebih lanjut terkait penandatanganan kontrak perubahan agar menghubungi Administrasi Teknis USK.
3. Demikian disampaikan untuk diketahui dan menjadi pedoman serta ditindaklanjuti, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Pejabat Pembuat Komitmen

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., PM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

LEMBAR PENGESAHAN TAMBAH/KURANG
JUSTIFIKASI TEKNIS
PEKERJAAN
RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Atas
KONTRAK KERJA
Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
Tanggal : 9 April 2025

Justifikasi Kontrak Tambah/Kurang (Addendum – I) ini dibuat di Banda Aceh pada tanggal Delapan Bulan Mei Tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima pada Kegiatan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala berdasarkan Kontrak Kerja Nomor: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 dengan sumber dana RKAT Universitas Syiah Kuala.

Diperiksa Oleh:
Konsultan Pengawas
CV. NEXT ENGINEERING CONSULTANT


T. KHUSNUL BADANI
Team Leader

Dibuat Oleh:
Kontraktor Pelaksana
PT. POLA RIZKI LAVESA


AL ASYTAR
PT. POLA RIZKI LAVESA
Direktur Utama

Menyetujui & Mengetahui:
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
PTNBH UNIVERSITAS SYIAH KUALA


Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc., IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

DAFTAR ISI

BAB I : PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Data Proyek
- 1.3. Lingkup Kajian Kegiatan
- 1.4. Jenis Kegiatan
- 1.5. Tujuan Justifikasi Teknis
- 1.6. Proses Justifikasi Teknis

BAB II RENCANA PENANGANAN

- 1.1. Rencana Awal
- 1.2. Kondisi Lapangan

BAB III : PERMASALAHAN DAN PEMECAHAN MASALAH

- 3.1. Permasalahan
- 3.2. Pemecahan Masalah

BAB IV : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

- 4.1. Kesimpulan
- 4.2. Rekomendasi

JUSTIFIKASI TEKNIS TAMBAH/KURANG
PEKERJAAN
RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Atas
KONTRAK KERJA
Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
Tanggal : 9 April 2025

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Justifikasi Teknis Pekerjaan Tambah/Kurang ini dibuat untuk Paket Pekerjaan **Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** oleh Pelaksana Pekerjaan **PT. Pola Rizki Lavesa**. Justifikasi teknis dibuat untuk menginformasikan adanya item tambah volume, item kurang volume, item yang dihilangkan serta item yang ditambahkan serta penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur yang disebabkan adanya perubahan bangunan existing sesuai kebutuhan riil dilapangan pada Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini.

1.2. Data Proyek

Nama Pekerjaan	: Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala
Lokasi	: DARUSSALAM
Kontraktor Pelaksana	: PT. Pola Rizki Lavesa
Nomor Kontrak	: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
Tanggal Kontrak	: 9 April 2025
Nilai Kontrak	: Rp 780.980.000,-
Tahun Anggaran	: 2025
Sumber Dana	: RKAT Universitas Syiah Kuala
Waktu Pelaksanaan	: 90 (Sembilan Puluh) Hari Kelender
Masa Pemeliharaan	: 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kalender

1.3. Lingkup Kajian Kegiatan

- a. Permasalahan yang mencakup tinjauan penyesuaian gambar bestek dan perubahan dimensi bangunan existing sesuai kebutuhan riil dilapangan.
- b. Evaluasi atas permasalahan yang ada, mencakup beberapa kajian dalam rangkaian jastifikasi teknis dilanjutkan dengan kajian ulang design memperoleh jenis tingkat penanganan yang ada dituangkan secara rinci dalam gambar kerja dan anggaran tiap item pekerjaan.
- c. Usulan penanganan yang disampaikan untuk penyelesaian pekerjaan pembangunan untuk mengoptimalkan fungsionalitas bangunan Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini ditetapkan dalam perubahan item pekerjaan dalam kontrak.

1.4. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan meliputi lingkup setiap item pekerjaan sesuai dokumen kontrak :

A PEKERJAAN PERSIAPAN

- 1 Pembersihan Lapangan
- 2 Administrasi & Dokumentasi
- 3 Mobilisasi Dan Demobilisasi
- 4 Biaya Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

LANTAI 2

B PEKERJAAN PENUTUP ATAP

- 1 Pembongkaran Penutup Atap Seng Metal Dan Rangka Kayu (Eksisting)
- 2 Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan C.100 + Reng 0,45 (Terpasang)
- 3 Pergantian Dan Pemasangan Papan Listplank GRC Timeberpland 30 cm
- 4 Pemasangan Penutup Atap Seng Stardeck 0,35 mm
- 5 Pemasangan Bubungan / Rabung Seng Spandek 0,35 mm

C PEKERJAAN PLESTERAN

- 1 Pengerokan dinding Plester dan Pembongkaran Top Gevel Listplank Beton
- 2 Plesteran Dinding 1:2 (Trassraam)

D PEKERJAAN LANGIT-LANGIT

1. Ruangan
 - 1 Pembongkaran Rangka Kayu dan Penutup Langit-langit Gypsum (Eksisting)
 - 2 Pemasangan Penutup Plafond PVC t= 8 mm Motif Datar
 - 3 Pemasangan Rangka Langit-Langit
2. Oversteak
 - 1 Pemasangan Rangka Langit-Langit
 - 2 Pemasangan Penutup Plafond Kalsiboard t= 6 mm
 - 3 Pengecatan Langit-langit Kalsiboard

E PEKERJAAN ELEKTRIKAL

- 1 Instalasi Titik Lampu + Aksesoris
- 2 Instalasi Titik Stop Kontak + Aksesoris
- 3 Saklar Tunggal (Broco)
- 4 Saklar Ganda (Broco)
- 5 Saklar Triple (Broco)
- 6 Stop Kontak (Broco)
- 7 LED Decorative 24 Watt Petak
- 8 LED Decorative 6 Watt Petak
- 9 LED Decorative 12 Watt Petak

LANTAI 1

F PEKERJAAN LANTAI

- 1 Pembongkaran Keramik Lantai 40 x 40 (Eksisting)
- 2 Pemasangan Keramik Lantai 40 x 40

G PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING

- 1 Pergantian Penutup Langit-langit Multipleks 4 mm
- 2 Pengecatan Kembali Langit-langit
- 3 Pembersihan dan Pengikisan Permukaan Dak Beton
- 4 Waterprofing Kembali Dak Beton (Dua Lapis)

H PEKERJAAN LAIN-LAIN

- 1 Pembersihan Akhir / Pembuangan Puing Material

1.5. Tujuan Pembuatan Justifikasi Teknis Tambah/Kurang

Tujuan Pembuatan Justifikasi Teknis pada Pekerjaan **Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 87 Perubahan Kontrak:

- a. Terdapat perbedaan antara kondisi lapangan dengan saat pelaksanaan, perbedaan gambar, spek teknis yang ditentukan dalam dokumen kontrak.
- b. Penambahan dan pengurangan volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak.
- c. Menambah dan mengurangi jenis pekerjaan.
- d. Pekerjaan tambah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilaksanakan dengan ketentuan tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/kontrak awal dan tersedianya anggaran.
- e. Penyedia Barang/Jasa dilarang mengalihkan pelaksanaan pekerjaan utama berdasarkan kontrak dengan melakukan sub kontrak kepada pihak lain kecuali sebagai pekerjaan utama kepada penyedia barang/jasa spesialis.

- f. Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 3, penyedia barang/jasa dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam dokumen kontrak.
- g. Perubahan kontrak yang disebabkan masalah administrasi dapat dilakukan sepanjang disepakati kedua belah pihak.
- h. Adapun tujuan diadakannya justifikasi teknis dan perubahan - perubahan pekerjaan ini adalah untuk mengoptimalkan kebutuhan pekerjaan dilapangan dan juga untuk mengoptimalkan fungsi dan hasil pelaksanaan pelaksanaan demi menunjang kesempurnaan pelaksanaan Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala.

1.6. Proses Justifikasi Teknis

Proses Justifikasi Teknis sebagai berikut :

- 1. Evaluasi Rencana Kerja Teknis, Rencana Anggaran Biaya dan Gambar Kerja sesuai dengan kebutuhan teknis dan kondisi eksisting di lapangan.
- 2. Memaparkan kondisi akan permasalahan teknis di lapangan yang ada pada kegiatan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Tahun Anggaran 2025.
- 3. Menyajikan kebutuhan volume Real sesuai gambar setiap item pekerjaan yang diperlukan untuk perhitungan biaya tambah/kurang.
- 4. Justifikasi Teknis digunakan sebagai landasan teknis untuk pengambilan keputusan terhadap penambahan, pengurangan dan perubahan volume pekerjaan pada kegiatan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala.

BAB II

RENCANA PENANGANAN

2.1. Rencana Awal

Rencana awal untuk Pekerjaan **Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** berdasarkan hasil perhitungan kembali setiap item pekerjaan sehingga diperoleh item tambah volume, item kurang volume, item yang dihilangkan serta item yang ditambahkan serta penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur yang disebabkan adanya perubahan dimensi gedung existing dan struktur gedung existing sesuai kebutuhan riil dilapangan pada Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala ini.

Perkiraan kuatitas awal adalah berdasarkan detail keseluruhan kebutuhan kuantitas pekerjaan, dengan demikian penyajian uraian kuantitas sesuai dengan kebutuhan aktual dilapangan baru dapat diketahui setelah diadakan inventarisasi data yang dilaksanakan didalam proses rekayasa lapangan.

2.2. Rekayasa Lapangan (Field Engineering)

Rekayasa lapangan adalah suatu kegiatan untuk mencari kesesuaian antara rancangan asli yang ditunjukkan dalam gambar dengan kebutuhan aktual lapangan. Berdasarkan tujuan rekayasa lapangan terdiri atas:

1. Rekayasa lapangan yang bertujuan untuk mendetailkan rancangan asli, dilakukan pada periode mobilisasi dan hanya diterapkan pada rancangan bertahap (phasing design)
2. Rekayasa lapangan untuk menerapkan rancangan detail dilapangan, umumnya dilakukan selama masa pelaksanaan pekerjaan dan dapat diterapkan baik pada rancangan lengkap (full engineering design). Setiap penyimpangan dari gambar sehubungan dengan kondisi lapangan yang tidak terantisipasi akan ditentukan secara tertulis oleh direksi pekerjaan.

Kontraktor dan direksi pekerjaan harus mencapai kesepakatan terhadap ketepatan atas setiap perubahan yang diambil terhadap gambar dalam kontrak ini.

Pada tahap awal pelaksanaan kontrak, setelah penandatanganan kontrak, direksi teknis bersama – sama dengan panitia peneliti pelaksanaan kontrak dan penyedia jasa melaksanakan pemeriksaan lapangan bersama – sama melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lapangan untuk setiap rencana mata pembayaran guna menetapkan kuantitas awal.

Kontraktor bersama – sama dengan direksi teknis melaksanakan survey lapangan yang lengkap dan menyiapkan hasil laporan tersebut. Dengan demikian akan memungkinkan direksi pekerjaan melaksanakan peninjauan kembali rancangan atau revisi design dan menyelesaikan serta menerbitkan detail pelaksanaan sebelum kegiatan pelaksanaan dimulai.

Hasil pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi kontrak, maka harus dituangkan dalam bentuk amandemen kontrak.

Berdasarkan hasil survey dan rekayasa lapangan (field engineering) pada lokasi pekerjaan, ditemukan beberapa permasalahan yang perlu dianalisa dan pengkajian serta evaluasi terhadap rencana kontrak awal, adapun permasalahan yang ditemui dan dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Kondisi Lapangan

Kondisi dilapangan berupa bangunan lawas yang dibangun sekitar tahun 1976-1977 yang merupakan bantuan dari *The Asia Foundation* dan *Mobil Oil Indonesia Inc* telah mengalami kerusakan pada beberapa bagian terutama bagian rangka atap yang sudah keropos, plafon gypsum yang sudah jatuh, instalasi listrik lantai 2 yang sudah tidak normal lagi namun ada beberapa sisi belum terlaksana dengan lengkap seperti pekerjaan rehab lantai keramik, rehan atap bagian dapur lantai 1 dan pengecatan, sehingga menuntut terjadinya penyesuaian terhadap gambar bestek pada pekerjaan arsitektur. Untuk itu diperlukan hasil perhitungan ulang dan filed engineering terhadap RAB dan kontrak sehingga sesuai dengan kebutuhan kondisi real lapangan, untuk itu diperlukan penyesuaian beberapa item – item pekerjaan.

2. Dasar dan Alasan Perubahan

I. Dasar Perubahan

Perubahan yang mencakup tinjauan tambah/kurang untuk pelaksanaan dilapangan terhadap penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur dari segi struktur pengaku dinding yang terjadi dalam Kontrak Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 dengan jangka waktu penyelesaian selama 90 hari kalender.

II. Alasan Perubahan

- ✦ Terjadinya penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan penutup atap, pekerjaan plesteran, pekerjaan langit-langit dan pekerjaan elektrik serta fasilitas pendukung lainnya yang terjadi dalam Kontrak Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 terhadap penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur dari segi struktur gedung existing yang dibutuhkan dilapangan sesuai hasil Field Engineering.
- ✦ Diperlukannya evaluasi dan koreksi terhadap volume / kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam kontrak dengan volume lapangan sehingga perlu dikaji ulang untuk mendapatkan volume yang sesuai dengan kebutuhan lapangan seperti :

- a. Pada item pekerjaan yang perlu ditambahkan dan bersifat wajib seperti pekerjaan langit-langit dan waterproofing yang pemasangan rangka atap baja ringan, pergantian dan pemasangan papan listplank GRC dan pemasangan penutup atap seng sehingga menimbulkan item baru pada pekerjaan ini.
 - b. Pada item pekerjaan yang penyesuaian volume demi kebutuhan pada bangunan seperti pekerjaan penutup atap, pekerjaan plesteran, pekerjaan langit-langit, pekerjaan elektrik dan pekerjaan sehingga menimbulkan item tambah/kurang.
 - c. Pada item pekerjaan yang penyesuaian volume demi kebutuhan pada bangunan seperti pekerjaan pekerjaan langit-langit & waterproofing yang mencakup Instalasi pemasangan rangka atap baja ringan, pergantian dan pemasangan papan listplank GRC dan pemasangan penutup atap seng sehingga menimbulkan menimbulkan item tambah/kurang.
4. Semua perubahan ini dilakukan berdasarkan hasil Field Engineering untuk mendapatkan sasaran dan fungsi bangunan dengan mengikuti kondisi lapangan dikarenakan pekerjaan renovasi, terkait perubahan tersebut tetap mengacu sesuai dengan Spesifikasi Teknis dalam Kontrak.

BAB III

PERMASALAHAN DAN PEMECAHAN MASALAH

3.1. PERMASALAHAN

Setelah dilakukan Field Engineering bersama antara pihak kontraktor pelaksana, konsultan pengawas dan direksi teknis PPK, maka permasalahan – permasalahan yang timbul secara umum ialah adanya item tambah volume, item kurang volume serta item yang dihilangkan serta penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur yang disebabkan adanya perubahan struktur pengaku dinding sangat berkaitan kepada fungsi bangunan sehingga diperlukan Addendum Pekerjaan.

Adapun pekerjaan yang terjadi pekerjaan tambah/kurang antara lain :

3.1.1. PEKERJAAN PENUTUP ATAP

a. Pembongkaran Penutup Atap Seng Metal Dan Rangka Kayu (Eksisting)

- ✚ Pembongkaran Penutup Atap Seng Metal Dan Rangka Kayu (Eksisting) dengan volume awal (rencana) 605,34 m² menjadi volume CCO 558,53 m².
- ✚ Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan C.100 + Reng 0,45 (Terpasang) dengan volume awal (rencana) adalah 859,04 m² menjadi volume CCO 827,86 m².
- ✚ Pergantian Dan Pemasangan Papan Listplank GRC Timeberpland 30 cm dengan volume awal (rencana) adalah 117,5 m menjadi volume CCO 116,5 m.
- ✚ Pemasangan Penutup Atap Seng Stardeck 0,35 mm dengan volume awal (rencana) adalah 901,992 m² menjadi volume CCO 852,12 m².
- ✚ Pemasangan Bubungan / Rabung Seng Spandek 0,35 mm dengan volume awal (rencana) adalah 81,67 m menjadi volume CCO 77,85 m.

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume sesuai dengan keadaan asli lapangan.

3.1.2. PEKERJAAN PLESTERAN

a. Pekerjaan Plesteran

- ✚ Plesteran Dinding 1:2 (Trassraam) pada Listplank Beton dengan volume awal (rencana) 151,9 m² menjadi volume CCO 164,8335 m².

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume plesteran sesuai keadaan asli lapangan.

3.1.3. PEKERJAAN LANGIT-LANGIT

a. Ruangan

- ✦ Pembongkaran Rangka Kayu dan Penutup Langit-langit Gypsum (Eksisting) dengan volume awal (rencana) 345,6394 m² menjadi volume CCO 191,6469 m².
- ✦ Pemasangan Penutup Plafond PVC t= 8 mm Motif Datar dengan volume awal (rencana) adalah 345,6394 m² menjadi volume CCO 405,279684979 m².
- ✦ Pemasangan Rangka Langit-Langit dengan volume awal (rencana) adalah 345,6394 m² menjadi volume CCO 405,279684979 m².

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume sesuai dengan keadaan asli lapangan.

b. Oversteak

- ✦ Pemasangan Rangka Langit-Langit dengan volume awal (rencana) adalah 101,916 m² menjadi volume CCO 90,5273 m².
- ✦ Pemasangan Penutup Plafond Kalsiboard t= 6 mm dengan volume awal (rencana) adalah 101,916 m² menjadi volume CCO 90,5273 m².
- ✦ Pengecatan Langit-langit Kalsiboard dengan volume awal (rencana) adalah 101,916 m² menjadi volume CCO 90,5273 m².

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume sesuai dengan keadaan asli lapangan.

3.1.4. PEKERJAAN ELEKTRIKAL

- ✦ Instalasi Titik Lampu + Aksesoris dengan volume awal (rencana) 38 titik menjadi volume CCO 3840 titik.
- ✦ Saklar Tunggal (Broco) dengan volume awal (rencana) 3 titik menjadi volume CCO 6 titik.
- ✦ Saklar Ganda (Broco) dengan volume awal (rencana) 5 titik menjadi volume CCO 6 titik.
- ✦ Saklar Triple (Broco) dengan volume awal (rencana) 9 titik menjadi volume CCO 3 titik.
- ✦ Stop Kontak (Broco) dengan volume awal (rencana) 6 titik menjadi volume CCO 9 titik.
- ✦ LED Decorative 6 Watt Petak dengan volume awal (rencana) 15 titik menjadi volume CCO 17 titik.

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume sesuai dengan keadaan asli lapangan.

3.1.5. PEKERJAAN LANTAI

- ✚ Pembongkaran Keramik Lantai 40 x 40 (Eksisting) dengan volume awal (rencana) adalah 19,104864 m² menjadi volume CCO 24,12 m².
- ✚ Pemasangan Keramik Lantai 40 x 40 dengan volume awal (rencana) adalah 21,0054742 m² menjadi volume CCO 24,12 m².

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume sesuai dengan keadaan asli lapangan.

3.1.6. PEKERJAAN LANTAI PEKERJAAN LANGIT-LANGIT & WATERPROFING

1. Pekerjaan dan volume rencana pengecatan kembali langit-langit adalah :
 - Pengecatan kembali langit-langit = 8 m²
2. Setelah dilakukan pengecekan dilapangan (Volume CCO) pengecatan kembali langit-langit menjadi :
 - Pengecatan kembali langit-langit = 8,28245285 m²

Terjadinya perbedaan antara volume awal (rencana) dan volume CCO disebabkan oleh pengecekan ulang dilapangan sehingga didapatkan volume pengecatan sesuai keadaan asli lapangan.

✚ Pekerjaan yang kami ajukan disini adalah :

- Pembersihan dan Pengikisan Permukaan Dak Beton = 1 Ls
- Waterproofing Kembali Dak Beton (Dua Lapis) = 16,02 m²

✚ Setelah dilakukan penyesuaian menjadi :

- Pemasangan Rangka Atap Baja Ringan C.100 + Reng 0,45 (Terpasang) = 25,62 m²
- Pergantian Dan Pemasangan Papan Listplank GRC Timeberpland 30 cm = 17,78 m
- Pemasangan Penutup Atap Seng Stardeck 0,35 mm = 27,058 m²

✚ Terjadinya perbedaan antara spesifikasi awal (rencana) dan spesifikasi CCO disebabkan oleh penyesuaian antara gambar dan RAB sehingga didapatkan spesifikasi yang sesuai.

✚ Selain dikarenakan perbedaan antara gambar dan RAB, penyesuaian ini dilakukan agar

fungsi penutup atap lebih sesuai dengan permintaan dilapangan.

- ✦ Untuk spesifikasi rangka atap baja ringan c.100 + reng 0,45 dan penutup atap seng stardeck 0,35 mm kami sesuaikan dengan spesifikasi c.100 dan seng yang terdapat pada RKS

3.2. PEMECAHAN MASALAH

Terdapat beberapa pemecahan permasalahan meliputi antara lain :

1. Terhadap terjadinya penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan arsitektur serta beberapa item tambah/kurang volume lainnya yang terjadi dalam Kontrak Kerja Nomor: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025, maka diperlukan pekerjaan tambah/kurang (Addendum Pekerjaan).
2. Dengan berpedoman pada ketentuan – ketentuan dan standar kebutuhan saat pelaksanaan spesifikasi teknis, maka dilakukan perhitungan kembali terhadap kuantitas setiap item – item pekerjaan yang mengalami perubahan dengan rinci yang tertuang dalam back up data.
3. Mengusahakan pelaksanaan pekerjaan seoptimal dan seefisien mungkin dengan penambahan volume pekerjaan tersebut serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan teknis.
4. Setelah adanya perhitungan ulang Pekerjaan Tambah/Kurang yang termuat dalam Mutual Check Awal, maka terdapat tidak terjadi penambahan nilai kontrak Addendum-I, dimana pada Jumlah Nilai Kontrak Awal Sebesar Rp 780.980.000,- dan Nilai Kontrak Setelah Mutual Check Awal Sebesar Rp 780.980.000,- (TETAP).
5. Rencana Pekerjaan Tambah/Kurang selanjutnya disajikan dalam Mutual Check Addendum-I (terlampir).

BAB IV

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

4.1. KESIMPULAN

1. Terhadap terjadinya penyesuaian gambar bestek pada pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala serta beberapa item tambah/kurang volume lainnya yang terjadi dalam Kontrak Kerja Nomor: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025, maka diperlukan pekerjaan tambah/kurang (Addendum Pekerjaan).
2. Pekerjaan Tambah/Kurang tersebut didasarkan hasil Field Engineering untuk mengatasi permasalahan yang timbul dan pemenuhan penyelesaian Pelaksanaan pekerjaan pembangunan untuk memoptimalkan fungsionalitas bangunan Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan teknis.
3. Waktu penyelesaian pekerjaan tetap **90 (sembilan puluh)** hari kalender, terhitung dari tanggal keluarnya SPMK pada tanggal **22 April 2025** sampai dengan **20 Juli 2025**.
4. Pekerjaan Tambah/Kurang tersebut tidak menyebabkan penambahan biaya kontrak, nilai kontrak **TETAP** sesuai Kontrak Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 sebesar **Rp 780.980.000,-**

4.2. REKOMENDASI

1. Rekomendasi dengan adanya Pekerjaan Tambah/Kurang Pelaksanaan diharapkan dapat memenuhi penyelesaian Pelaksanaan pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala secara optimal dan fungsional serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan teknis.
2. Diharapkan Pekerjaan Tambah/Kurang tersebut dapat tertuang dalam Kontrak Addendum – I (tambah/kurang).

Demikian penjelasan Justifikasi Teknis Tambah/Kurang ini di buat untuk melengkapi dokumen addendum pekerjaan.

LAMPIRAN

- 1. RINCIAN KUANTITAS DAN HARGA MUTUAL CHECK AWAL (ADDENDUM – I)**
- 2. BACK UP DATA**
- 3. TIME SCHEDULE**

TA : 2025
Nomor Bukti : 1188/UN11.PBJ/KW/PTNBH/2025
MAK : 41080101.SKK.3.3.V.11.10505.4361.51050102

KUITANSI/BUKTI PEMBAYARAN

Sudah Terima dari : Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala
Jumlah Uang : **Rp. 780.980.000-**
Terbilang : **Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah**
Untuk Pembayaran: Pembayaran sebesar 100% **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**, sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Nomor: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 dan Surat Perjanjian Kerja Addendum 01 Nomor : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025 Tanggal 08 Mei 2025 .

Banda Aceh, 21 Juli 2025
Yang menerima uang,
PT. POLA RIZKI LAVESA



Setuju Dibayar,
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,

Dr. Ir. Surtadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

BERITA ACARA PEMBAYARAN

No. 2495/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025, Tanggal 21 Juli 2025

Pada hari Senin tanggal dua puluh satu bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, kami yang bertanda tangan dibawah ini masing- masing sebagai berikut :

1. Nama : **Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng**
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala
Kementerian Pendidikan Tinggi, Sains, dan Teknologi
Alamat : Kantor Pusat Administrasi Biro USK Darussalam, Banda Aceh

Dalam hal ini bertindak untuk atas nama Universitas Syiah Kuala Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, dalam Berita Acara Pembayaran ini selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".

2. Nama : **AL ASYTAR**
Jabatan : Direktur
Alamat : Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh

Dalam hal ini bertindak untuk atas nama PT. POLA RIZKI LAVESA yang beralamat Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh Berita Acara Pembayaran ini selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

- A. Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor. 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 dan Surat Perjanjian Kerja Addendum 01 Nomor: 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025 Tanggal 8 Mei 2025 Uraian **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**.
- B. Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor tersebut, maka PIHAK KEDUA berhak menerima pembayaran sebesar **100% (Seratus Persen)** dari PIHAK PERTAMA sebesar **Rp. 780.980.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**.

PIHAK KEDUA setuju atas jumlah pembayaran tersebut diatas dan dibayar melalui Rekening Nomor 01001919193601 pada PT. Bank Aceh Syariah An **PT. POLA RIZKI LAVESA**.

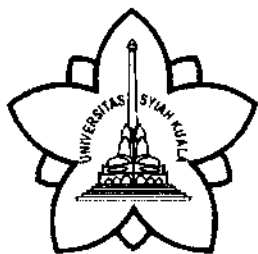
Berita Acara ini dibuat rangkap 3 (tiga) untuk dipergunakan sesuai dengan keperluan.

PIHAK KEDUA
PT. POLA RIZKI LAVESA

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,




Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: panitia@usk.ac.id

BERITA ACARA SERAH TERIMA PERTAMA (PHO)

Nomor : 2493/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025, Tanggal: 21 Juli 2025

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh satu bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, kami yang bertanda tangan dibawah ini masing- masing sebagai berikut :

1. Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM.,
ASEAN.En

:

Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala di Darussalam Banda Aceh, dalam hal ini bertindak atas nama Rektor Universitas Syiah Kuala sebagai wakil Negara selanjutnya disebut sebagai : **PIHAK PERTAMA.**

2.AL ASYTAR

:

Direktur **PT POLA RIZKI LAVESA**, Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan tersebut yang selanjutnya disebut sebagai: **PIHAK KEDUA**

Masing-masing dalam jabatan tersebut telah sepakat untuk mengadakan Serah Terima hasil pekerjaan dimana **PIHAK KEDUA** mengaku dengan sesungguhnya telah menyerahkan hasil pekerjaan kepada **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK PERTAMA** mengaku pula dengan sesungguhnya telah menerima hasil pekerjaan tersebut dari **PIHAK KEDUA** berupa **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**. Pekerjaan tersebut telah diteliti kebenarannya dan sesuai dengan Surat Perjanjian kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025,tanggal 9 April 2025, dan Surat Perjanjian Kerja Addendum 01 Nomor : 542/UN11.PBJ-ADD1/PTNBH/2025,Tanggal 8 Mei 2025 dengan harga pekerjaan sebesar **Rp.780.980.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**

PIHAK KESATU Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan berkewajiban mengadakan perbaikan/pembetulan segala kekurangan dan cacat yang mungkin timbul/terjadi selama masa pemeliharaan.masa pemeliharaan yang dimaksud yaitu selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender setelah ditandatangani berita Acara Serah Terima Pertama (PHO) ini. **PIHAK PERTAMA** akan menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** Pekerjaan dimaksud untuk Berita Acara Serah Terima Kedua (FHO) Setelah Berakhirmya masa pemeliharaan.

Demikianlah berita acara serah terima ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA

Disetujui Oleh:
PT.POLA RIZKI LAVESA



RIZKI LAVESA
AL ASYTAR
Direktur

PIHAK PERTAMA

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,



Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

Pekerjaan: **PEKERJAAN RENOVASI ATAP
GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**

Nomor : 2494/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025
Tanggal : 21 Juli 2025

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh satu bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : **Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng**
J a b a t a n : Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala.
Alamat Kantor : Darussalam Banda Aceh
Dengan ini menyatakan :

1. Telah mengadakan Penelitian Kemajuan Pekerjaan Pelaksanaan seperti terlampir untuk :
 - a. Pekerjaan : **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**
 - b. Lokasi : Darussalam Banda Aceh.
 - c. Kementerian/ Instansi : Kementerian Pendidikan Tinggi, Sains, dan Teknologi/Universitas Syiah Kuala
 - d. Dana : RKAT Dana Masyarakat/Non-APBN Universitas Syiah Kuala Tahun 2025
 - e. Pelaksana : **PT. POLA RIZKI LAVESA**
 - f. Surat Perjanjian Kerja : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 tanggal 9 April 2025
 - g. Harga Pekerjaan : **Rp.780.980.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**
 - h. Surat Perjanjian Kerja Addendum 01 : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025 Tanggal 8 Mei 2025
2. Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja tersebut, maka pelaksana yang bersangkutan telah berhak menerima harga pekerjaan ini Sebesar **Rp.780.980.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)** yang dibayarkan melalui Nomor Rekening 01001919193601 pada PT. Bank Aceh Syariah An PT. POLA RIZKI LAVESA

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditanda tangani di Darussalam pada tanggal tersebut diatas, untuk dipergunakan seperlunya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,



Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001

Pekerjaan: **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**

Nomor : 2492/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025

Tanggal : 21 Juli 2025

Pada hari ini Senin tanggal dua puluh satu bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Dengan ini menyatakan :

1. Telah mengadakan Pemeriksaan bersama di lapangan atas hasil pelaksanaan :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| a. Pekerjaan | : PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA |
| b. Lokasi | : Darussalam – Banda Aceh |
| c. Kementerian / Instansi | : Kementerian Pendidikan Tinggi, Sains, dan Teknologi/Universitas Syiah Kuala |
| d. RKAT | : 009/UN11.D7/RKAT-2025-DEV/2024 Tanggal 31 Desember 2024 |
| e. Pelaksana Pekerjaan | : PT. POLA RIZKI LAVESA |
| f. Surat Perjanjian Kerja | : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 Tanggal 9 April 2025 |
| h. Harga Pekerjaan | : Rp.780.980.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) |
| i. Surat Perjanjian Kerja Addendum 01 | : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025 Tanggal 08 Mei 2025 |

2. Setelah diadakan pemeriksaan dapat dikemukakan sebagai hasil bahwa pekerjaan di lapangan telah mencapai progress sebesar 100%.
3. Berdasarkan Surat Permohonan Penyedia No.224/PRL-SP/VII/2025 Tanggal 18 Juli 2025, Penyedia telah menyerahkan Jenis Produk/Laporan dengan Persentase yang disebutkan di atas.
4. Atas dasar tersebut dapat dinilai bahwa pekerjaan yang dilaksanakan sudah dapat diterima dan disetujui sehingga sudah dapat dilakukan pembayaran pekerjaan sebesar **100% (seratus persen)** sesuai Rencana Penarikan Dana yang diajukan oleh Penyedia kepada PPK.

Demikianlah Berita Acara ini dibuat dan ditanda tangani di Darussalam Banda Aceh pada tanggal tersebut di atas dalam rangkap 3 (tiga), untuk dipergunakan seperlunya.

Diperiksa,
Tim Tenaga Ahli
Universitas Syiah Kuala

1. Ir. Banta Chairullah M, M.Ing., IPU

Konsultan Pengawas

CV. NEXT ENGINEERING CONSULTANT

2. Ir. Febriyanti Maulina, S.T., MT.

3. Ir. Syafrizal, S.T., M.T.

T. Khusnul Badani
Inspector

Yang Menyerahkan :
PT. POLA RIZKI LAVESA

PT. POLA RIZKI LAVESA
ALASYTAR
Direktur

Menyetujui :
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala,

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

BERITA ACARA SERAH TERIMA BARANG/JASA

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh satu bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, kami yang bertanda tangan dibawah ini, telah dilakukan Serah Terima Barang antara **Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Syiah Kuala** dengan **Kepala Subbagian Umum dan Sumber Daya Fakultas Ekonomi dan Bisnis**, berupa Paket Pekerjaan **PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**, sebagaimana tersebut dalam Kontrak :

Surat Perjanjian Kerja	: Nomor : 380/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025, Tanggal 09 April 2025.
ADD 01	: Nomor 542/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025/ Tanggal 8 Mei 2025
Berita Acara Serah Terima	: Nomor : 2493/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025 : Tanggal 21 Juli 2025
Nilai Kontrak	: Rp.780.980.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)
Sumber Dana	: RKAT Universitas Syiah Kuala
Tahun Anggaran	: 2025
Pelaksana	: PT. POLA RIZKI LAVESA

Penyerahan pekerjaan tersebut telah diterima dalam keadaan **Baik dan Sempurna**

Demikian Berita Acara Serah terima ini diperbuat dalam rangkap 3 (tiga) serupa untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Yang Menerima,

Kepala Subbagian Umum dan Sumber Daya
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universita Syiah Kuala

Zulfikar, S.E.
NIP. 197208222007011001

Yang Menyerahkan,

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala

Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.Sc. IPM., ASEAN.Eng
NIP. 197206061998021001



PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kota Banda Aceh

Email: pt.polarizkilavensa@gmail.com

No. : 224/PRL-SP/VII/2025
Lampiran : 1 Eks
Perihal : **Permohonan Penarikan 100%**

Banda Aceh, 18 Juli 2025

Kepada Yth,
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala
Di -
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Kontrak Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, tanggal 09 April 2025 dan Surat Perjanjian Kerja Addendum-I Nomor : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025, tanggal 08 Mei 2025 untuk **Pekerjaan Renovasi Atap Gedung PDPK Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Syiah Kuala** yang sudah dilaksanakan 100% (seratus persen), maka dengan ini kami memohon pembayaran atas pekerjaan tersebut di atas.

Pembayaran dapat ditransfer ke rekening kami:

PT. POLA RIZKI LAVESA

No. Rekening : 010.01.919.19360-1

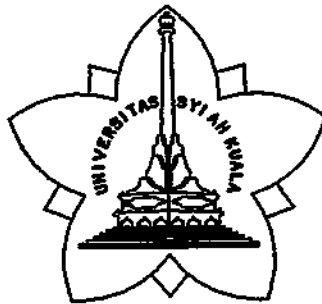
PT. Bank Aceh Kantor Pusat Operasional

Demikian permohonan ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Penyedia Jasa
PT. POLA RIZKI LAVESA

PT. POLA RIZKI LAVESA
AL ASYTAR
Direktur Utama

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
DARUSSALAM – BANDA ACEH



SURAT ADDENDUM PERJANJIAN KERJA (01)
NOMOR : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025, TANGGAL : 8 MEI 2025

SURAT PERJANJIAN KERJA
NOMOR : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025

NOMOR	: 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025
TANGGAL	: 9 APRIL 2025
PEKERJAAN	: PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA
TAHUN ANGGARAN	: 2025
NOMOR RKAT	: 009/UN11.D7/RKAT-2025-DEV/2024
TANGGAL	: 31 DESEMBER 2024
MATA ANGGARAN	: 41080101.SKK.3.3.V.11.10505.4361.51050102
LOKASI	: DARUSSALAM
HARGA BORONGAN	: RP.780.980.000,-

PELAKSANA : PT. POLA RIZKI LAVESA

Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

SURAT PERJANJIAN ADDENDUM 01

Nomor : 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025

Tanggal : 8 Mei 2025

TERHADAP

SURAT PERJANJIAN KERJA

Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025

Tanggal : 09 April 2025

PAKET PEKERJAAN :

**PEKERJAAN RENOVASI ATAP GEDUNG PDPK FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS UNIVERSITAS SYIAH KUALA**

Pada hari ini Kamis, tanggal Delapan bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (08/05/2025),
yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.S.c., IPM., ASEAN.Eng.
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen
Alamat : Darussalam – Banda Aceh

yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Syiah Kuala berdasarkan Surat Keputusan
Rektor Nomor 154/UN11/KPT/2025 tanggal 13 Januari 2025 tentang Pejabat Perbendaharaan
Sumber Dana Selain Anggaran Pendapatan Negara (Non-APBN) Universitas Syiah Kuala
Tahun Anggaran 2025 selanjutnya disebut “Pejabat Penandatangan Kontrak”, dengan:

Nama : AL ASYTAR
Jabatan : Direktur Utama
Berkedudukan di : Jl. Fatahillah No. 57 Gp. Geuceu Iniem Kec. Banda
Raya Kota Banda Aceh Provinsi Aceh
Akta Notaris Nomor : 07
Tanggal : 26 Agustus 2023
Notaris : Oti Pertiwi, S.H, M. Kn

yang bertindak untuk dan atas nama **PT.POLA RIZKI LAVESA** selanjutnya disebut
“Penyedia”.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah menyepakati untuk melakukan Addendum
01 Surat Perjanjian Kerja terhadap Surat Perjanjian Kerja Nomor :
380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025, Tanggal : 9 April 2025, berdasarkan :

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Addendum Kontrak :

Addendum kontrak
merujuk pada :

1. Berita Acara Rapat Hasil Pemeriksaan Lapangan dari PPK Nomor 1071/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2025 Tanggal 22 April 2025.
2. Surat Kontraktor Pelaksana PT.POLA RIZKI LAVESA No. 001/PRL.PDPK/IV/2025 Tanggal 24 April 2025 perihal Permohonan Peninjauan Lapangan dan Pemeriksaan Perubahan Kuantitas Kerja.
3. Undangan PPK USK ke Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas No. 1101/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 24 April 2025, Perihal Undangan Pemeriksaan Lapangan.
4. Surat PPK USK No.1122/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 25 April 2025 kepada Kontraktor Pelaksana PT.POLA RIZKI LAVESA , perihal Surat Rekomendasi Mutual Check Awal (MC-0).
5. Surat Kontraktor Pelaksana PT.POLA RIZKI LAVESA No. 002/PRL.PDPK/IV/2025 Tanggal 29 April 2025 perihal Permohonan Pembahasan Perubahan Volume Pekerjaan.
6. Surat Konsultan Pengawas CV. NEXT ENGINEERING CONSULTANT No. 05/CCO/NEC-USK/IV/2025 Tanggal 30 April 2025 perihal Rekomendasi Pemeriksaan MC-0.
7. Surat PPK USK No. 1182/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 30 April 2025 kepada Kontraktor Pelaksana PT.POLA RIZKI LAVESA , perihal Perintah Perubahan Kontrak.
8. Surat Kontraktor Pelaksana PT.POLA RIZKI LAVESA No. 003/PRL.PDPK/V/2025 Tanggal 5 Mei 2025 perihal Permohonan Perubahan Volume Pekerjaan (*Contract Change Order/CCO*).
9. Surat PPK USK No. 1236/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 05 Mei 2025 perihal Perintah Evaluasi Usulan Perubahan Kontrak ke Konsultan Pengawas.
10. Surat Konsultan Pengawas CV. NEXT ENGINEERING CONSULTANT No. 06/CCO-NEC-USK/V/2025 Tanggal 6 Mei 2025 perihal Laporan Hasil Evaluasi dan Rekomendasi terhadap Usulan Perubahan Kontrak.
11. Surat PPK Nomor 1236/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 05 Mei 2025 Tentang Perintah Evaluasi Usulan Perubahan Kontrak Kepada Tim Teknis.
12. Surat PPK USK No. 1246/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 06 Mei 2025 perihal Undangan Pembahasan Usulan

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

	Perubahan Kontrak kepada Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas. 13. Berita Acara Usulan Perubahan Kontrak No. 1262/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2024 Tanggal 07 Mei 2025. 14. Berita Acara Laporan Hasil Evaluasi Perubahan Kontrak No. 1263/UN11.PBJ/BA/PTNBH/2024 Tanggal 07 Mei 2025. 15. Surat PPK USK No. 1289/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 08 Mei 2025 perihal Persetujuan Justifikasi Teknis kepada Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas. 16. Surat PPK USK No. 1289/UN11.PBJ/LK.01.01/PTNBH/2025 Tanggal 08 Mei 2025 perihal Persetujuan Perubahan Kontrak kepada Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas.
--	---

MENYATAKAN

Para pihak sepakat untuk mengadakan Addendum-01 terhadap Kontrak Nomor 542/UN11.PBJ/SPK-ADD1/PTNBH/2025 Tanggal : 8 Mei 2025 tentang Perubahan Volume Pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Kontrak;

1. Bahwa sehubungan dengan butir (1) di atas, maka perlu diadakan Perubahan Pekerjaan Tambah Kurang sebagaimana tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang merupakan bagian dari Dokumen Kontrak.
2. Perubahan volume kontrak ini tidak mengakibatkan perubahan harga kontrak, sesuai Surat Perjanjian Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 tanggal 09 April 2025.

Dengan ditandatangani Addendum Kontrak ini, maka pasal-pasal atau ketentuan yang tidak mengalami perubahan di dalam Dokumen Kontrak sesuai Surat Perjanjian Kerja Nomor : 380/UN11.PBJ/SPK/PTNBH/2025 tanggal 09 April 2025, dinyatakan tetap berlaku dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mengikat terhadap Addendum kontrak ini.

Paraf	
PPK	Penyedia
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SYIAH KUALA

Darussalam, Banda Aceh 23111

Telepon/Faksimile: (0651) 7554229

Laman : www.usk.ac.id, Surel: persuratan@usk.ac.id

Addendum kontrak ini ditandatangani oleh Kedua belah pihak pada hari, bulan dan tahun tersebut di atas, dan dibuat dalam rangkap 2 (dua), diberi materai sesuai ketentuan yang berlaku dan masing-masing dinyatakan mempunyai ketentuan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Penyedia,
PT.POLA RIZKI LAVESA


PT. POLA RIZKI LAVESA
Direktur

Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Syiah Kuala


Dr. Ir. Suriadi, S.T., M.S.c., IPM., ASEAN.Eng.
NIP. 197206061998021001

Paraf	
PPK	Penyedia
	