

# KETENTUAN PENGGUNA JASA

**NAMA PEKERJAAN : PENINGKATAN PEMBANGUNAN SARANA DAN PRASARANA  
OLAHRAGA DI KAWASAN PUSAT OLAHRAGA DELI, DESA  
SENA, KEC. BATANG KUIS, KAB. DELI SERDANG -  
PEMBANGUNAN STADION MADYA ATLETIK**

**TAHUN ANGGARAN : 2023**

---

## **I. Latar Belakang**

Untuk mendorong akselerasi pembangunan olahraga, diperlukan adanya prestasi spektakuler atau kejuaraan yang sangat besar. Oleh sebab itu, pemerintah Sumatera Utara, baik dalam rangka memenuhi tugas dan kewajiban yang tertuang pada Undang-undang No. 3 tahun 2005 tentang Sistem Keolahragaan Nasional dan mendukung sepenuhnya Kepentingan Nasional dalam melaksanakan PON XXI tahun 2024 di Provinsi Sumatera Utara bekerjasama dengan Provinsi Aceh serta memfasilitasi kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan.

Sebagaimana tertuang dalam Keputusan Menteri Pemuda dan Olahraga Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2020 Tentang Penetapan Pemerintah Aceh dan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Sebagai Tuan Rumah Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional XXI Tahun 2024 yang menetapkan Pemerintah Aceh dan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Sebagai Tuan Rumah Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional XXI Tahun 2024 dan bertanggungjawab terhadap Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional XXI Tahun 2024.

Sebagai perwujudan dan komitmen Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Sebagai Tuan Rumah Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional XXI Tahun 2024 dalam rangka melaksanakan amanat Rencana Umum Jangka Menengah Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2019 s.d. 2023 dan melihat Jadwal/ Waktu pelaksanaan PON XXI tahun 2024 melalui Dinas Pemuda dan Olahraga melaksanakan Pembangunan Sarana Olahraga Provinsi yang direncanakan sebagai tempat pertandingan cabang Olahraga yang dipertandingkan pada PON XXI tahun 2024 yaitu Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik.

Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik ini dapat dikategorikan sebagai pekerjaan kompleks, pekerjaan mendesak dan pekerjaan tahun 2023. Dikategorikan pekerjaan kompleks karena merupakan pekerjaan konstruksi yang memiliki risiko keselamatan konstruksi yang besar dengan rancangan pagu anggaran di atas Rp 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), dikategorikan pekerjaan mendesak karena secara ekonomi dan/atau sosial memberikan nilai manfaat lebih kepada masyarakat, segera dimanfaatkan dan pekerjaan perancangan dan pekerjaan konstruksi tidak cukup waktu untuk dilaksanakan secara terpisah. Dikategorikan pekerjaan tahun 2023 karena merupakan pekerjaan konstruksi yang secara teknis merupakan satu kesatuan untuk menghasilkan 1 (satu) keluaran yang memerlukan waktu penyelesaian 12 (dua belas) bulan.

## **II. MAKSUD DAN TUJUAN**

### **1. Maksud.**

Adapun maksud Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2022 dalam pelaksanaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan percepatan pembangunan terhadap Sarana Olahraga Provinsi dalam rangka persiapan pelaksanaan PON XXI tahun 2024.
- b. Meningkatkan pembangunan Sarana Olahraga Provinsi yang direncanakan sebagai tempat pertandingan cabang olahraga yang akan dipertandingkan pada pelaksanaan PON XXI tahun 2024.

### **2. Tujuan.**

Adapun tujuan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023 dalam pelaksanaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang

Bangun (*Design and Build*) adalah sebagai berikut:

- a. Terwujudnya rencana Pemerintah Provinsi Sumatera Utara menyiapkan Sarana Olahraga Provinsi dalam rangka persiapan pelaksanaan PON XXI tahun 2024;
- b. Terwujudnya Sarana Olahraga Provinsi yang memenuhi kriteria Keandalan, Fungsional, Penampilan, Kenyamanan dan Bermutu;
- c. Tercapainya program penyediaan Sarana Olahraga yang proses pelaksanaan pembangunannya menciptakan lapangan kerja, serta memberi manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat Sumatera Utara.

### III. SUMBER PENDANAAN

Sumber pendanaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 melalui pembiayaan APBD Provinsi Sumatera Utara TA 2023 dibebankan pada Anggaran Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023 dengan rincian sebagai berikut :

- a. Rancangan Pagu Anggaran sebesar **Rp. 212.223.000.000,00** (*dua ratus dua belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta rupiah*) termasuk PPN.
- b. Nilai Rancangan Pagu Anggaran terbagi menjadi 1 tahun anggaran dengan nilai **Rp. 212.223.000.000,00** (*dua ratus dua belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta rupiah*).

### IV. PAGU PEKERJAAN TERINTEGRASI ATAU RANCANG DAN BANGUN

Pagu pekerjaan Terintegrasi atau Rancang dan Bangun Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah sebesar **Rp. 212.223.000.000,00** (*dua ratus dua belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta rupiah*) termasuk PPN dengan pembayaran sebagai berikut :

- a. Nilai Pagu pekerjaan Terintegrasi atau Rancang dan Bangun sebesar **Rp. 212.223.000.000,00** (*dua ratus dua belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta rupiah*). Target pencapaian progress pekerjaan konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) 100% pada akhir tahun 2023.
- b. Penawar harus memiliki kemampuan keuangan sesuai dengan skema anggaran tahun 2023 pada point (a) di atas.
- c. Penandatanganan Kontrak
  - Penandatanganan kontrak dilakukan setelah DPA ditetapkan, apabila anggaran kegiatan Koordinasi, Sinkronisasi dan Pelaksanaan Penyediaan Sarana dan Prasarana Olahraga Provinsi Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023, kontrak Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*) Provinsi Sumatera Utara ini tidak tersedia di DPA, maka proses tender tidak dilanjutkan, dan peserta tender tidak dapat menuntut ganti rugi.
  - Apabila Pagu Anggaran yang tersedia dalam RKA Perangkat Daerah disetujui oleh DPRD Provinsi Sumatera Utara lebih kecil dari Penawaran Harga Terkoreksi pemenang, proses pemilihan dapat dilanjutkan dengan melakukan Negosiasi Teknis dan Harga.

## **V. LOKASI PEKERJAAN**

Lokasi pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah di Desa Sena Kec. Batang Kuis Kab. Deli Serdang.

## **VI. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN**

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 sampai pekerjaan selesai 100 % terhitung mulai diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) adalah 12 (dua belas) bulan dan masa pemeliharaan

konstruksi selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender setelah di tanda tangani BAST I.

Penyedia Jasa Konstruksi dan perencanaan diwajibkan untuk menyusun matrik tahapan pelaksanaan kegiatan secara rinci dengan mencantumkan seluruh item pekerjaan, keterlibatan para tenaga ahli dan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan masing-masing item pekerjaan.

## VII. RANCANGAN AWAL

Rancangan awal pelaksanaan pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 menggunakan Rancangan Awal (*Basic Design*) adalah mengacu atau menggunakan Master Plan Sport Center 2019 sebagai berikut :

### 1. Data peta geologi teknis lokasi pekerjaan berupa peta kontur tanah

Data peta geologi teknis lokasi pekerjaan berupa peta kontur tanah berupa pengukuran topografi di lokasi pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 mengacu ke Laporan Pengukuran Topografi Master Plan Sport Center 2019 (*terlampir*).

### 2. Data Penyelidikan Tanah / Geoteknik untuk lokasi pekerjaan

Data Penyelidikan Tanah / Geoteknik untuk lokasi pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 mengacu ke Laporan Penyelidikan Tanah Master Plan Sport Center 2019 (*terlampir*).

### 3. Lingkup Pekerjaan, Kriteria Desain, Standar pekerjaan yang berkaitan, Standar Mutu

#### 3.1. Lingkup Pekerjaan

Lingkup Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah :

- a. Rancangan, Gambar dan Dokumentasi
- b. Pekerjaan Sipil, Instalasi dan Jasa Pelayanan Lainnya
  1. Pekerjaan Persiapan
  2. Pekerjaan Tanah (Pematangan dan Elevasi lahan)
  3. Pekerjaan Struktur Tribun Barat dan Timur
    - Pekerjaan Struktur Bawah
    - Pekerjaan Struktur Atas
    - Pekerjaan Struktur Rangka Atap
    - Pekerjaan Struktur Rangka Fasad
  4. Pekerjaan Arsitektur Tribun Barat dan Timur
    - Pekerjaan Finishing Arsitektur
    - Pekerjaan Fasad Bangunan
    - Pekerjaan Penutup Atap
    - Jalan Akses Disabilitas
  5. Pengadaan dan Pemasangan Kursi Tribun Barat dan Timur
  6. Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Bangunan Penunjang (GWT, STP dan Power House)
  7. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Elektronika dan Plumbing:
    - Sistem Tata Udara
    - Sistem Plumbing (Air bersih, Air kotor, dan Air hujan)
    - Sistem Proteksi, Deteksi dan Alarm Kebakaran
    - Sistem Elektrikal (Tidak termasuk pengadaan Genset)
    - Sistem Informasi dan Komunikasi Teknologi
    - Sistem CCTV
    - Sistem Sanitasi dan Limbah
    - Proteksi Petir dan Pembumian
    - Sistem GWT dan STP
  9. Pekerjaan Field of Play

- Pekerjaan Scoring Board (LED Screen)
- Pekerjaan Tata Pencahayaan Field of Play
- Sistem Tata Suara
- Athletic Timing System

10. Pekerjaan Signage Bangunan

11. Pekerjaan Lapangan (Lintasan Atletik & Lapangan Berumput) :

- Pekerjaan Lapangan Tanding
- Pekerjaan Lapangan Latihan

12. Penyambungan Listrik, Air dan Telepon (*Tidak Terkena PPN*)

c. Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi dan Lingkungan

### 3.2 Kriteria Desain

Kriteria desain Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah :

a. Persyaratan keandalan yang ditinjau dari segi :

- Ketahanan bangunan menerima beban, baik yang berasal dari manusia maupun kekuatan alam;
- Ketahanan terhadap kelusuhan dan keausan baik karena penggunaan bangunan, sifat bahan maupun cuaca;
- Keselamatan pengguna pada waktu terjadi bencana, baik karena ulah manusia, alam atau pencemaran Kesehatan.

b. Persyaratan guna yaitu bahwa bangunan dapat menampung kegiatan secara efisien sesuai dengan fungsinya.

c. Pendekatan perencanaan mengacu kepada aspek pengguna, aktifitas, kapasitas serta fasilitas, besaran ruang dan standar internasional, SNI dan kriteria pemenuhan standar bangunan gedung olahraga.

d. Bangunan gedung harus mampu menampung kapasitas yang direncanakan yang mengacu pada aspek kenyamanan, keamanan dan keselamatan pengguna.

- e. Bangunan gedung harus mempertimbangkan hubungan ruang, sirkulasi, persyaratan ruang, struktur, utilitas dan ekspresi bangunan(arsitektural).
- f. Standard yang diacu adalah IAAF Track and Field Facilities Manual 2008, PASI.
- g. Standar yang digunakan dapat mengacu dan tidak terbatas pada *AASHTO Standard, ASTM Standard, British Standard, JIS* dan SNI, serta pedoman-pedoman yang berlaku. *Standard (Code)* yang digunakan haruslah edisi terakhir, semaksimal mungkin diupayakan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- h. Mengacu dan tidak terbatas ke peraturan perencanaan atau persyaratan teknis konstruksi bangunan gedung atau Standar Prasarana Olahraga Berupa Bangunan Gedung Olahraga dan Standar Teknis Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah atau institusi/ lembaga yang resmi dan yang telah di akreditasi oleh pemerintah.
- i. Selain kriteria diatas berlaku pula ketentuan dan peraturan administrasi teknis yang tercantum dalam standar, pedoman, ketentuan teknis dan peraturan yang berlaku.
- j. Mengutamakan produk – produk dalam negeri dengan mengacu ke peraturan dan perundangan yang berlaku.
- k. Untuk pengadaan barang / material yang diimport atau produk dalam negeri harus menyampaikan informasikan :
  - 1. Harga barang sampai terpasang dan dapat dipergunakan
  - 2. Spesifikasi yang sesuai dengan standar pertandingan Stadion Madya Atletik Internasional dan PON
  - 3. Jenis Barang
  - 4. Fungsi barang/ Pelayanan
  - 5. Bahan / Material Yang Digunakan
  - 6. Ukuran/ Volume / Kapasitas Barang
  - 7. Standard Produk
  - 8. Garansi
  - 9. Faktur Pembelian/ Pemesanan
  - 10. Asuransi
  - 11. Sertifikat/ Izin/ Hasil Uji Mutu/teknis



12. Cara pengangkutan, penimbunan/penyimpanan
13. Cara pemasangan/pengoperasian/penggunaan
14. Tenaga Teknis
15. Jenis Pelatihan Pengoperasian
  - a. Sasaran Pelatihan
  - b. Maksud dan Tujuan Pelatihan
  - c. Waktu Lama Pelatihan
  - d. Fasilitas
16. Informasi lain yang dianggap perlu
  - l. Dalam hal pengadaan barang/ material yang diimport harus memperhatikan dan memenuhi peraturan dan perundangan yang berlaku. Serta kandungan produk dalam negeri minimal dengan jumlah nilai TKDN dan nilai BMP 40%.
  - m. Mengacu pada standar ketentuan teknis pekerjaan jalan dan saluran yang dikeluarkan oleh Kementerian PUPR.
  - n. Mengacu pada standard ketentuan teknis pekerjaan signage bangunan gedung, marka dan jalan yang dikeluarkan oleh Kementerian PUPR.
  - o. Mengacu pada standard ketentuan Bangunan Gedung Hijau (BGH) yang di keluarkan oleh Kementerian PUPR.
  - p. Mengacu dan tidak terbatas ke Spesifikasi Teknis/ Spesifikasi Arsitektur yang disampaikan namun memenuhi kriteria desain, standar pekerjaan yang berkaitan standar mutu dan ketentuan teknis lainnya untuk pekerjaan konstruksi lingkup dan keluaran pekerjaan dan kriteria pengujian dan penerimaan keluaran.
  - q. Material timbunan yang dipergunakan berasal dari tambang galian C setempat yang berijin yang dilengkapi dengan surat dukungan pengadaan material dan melampirkan bukti perijinan tambang sesuai ketentuan yang berlaku.
  - r. Kondisi Lintasan Lapangan Tanding dan Latihan harus sama dan sesuai peruntukan kegiatan atletik (Long and Triple Jump Facility, Water Jump, Javelin Throw Facility, Discuss and Hammer Throw Facility, Pole Vault Facility, Shot Put Facility, High Jump Facility, Finish Line) sesuai standarisasi IAAF Track and Field Facilities Manual 2008, PASI

- s. Standar kebutuhan ruang yang tersedia di dalam bangunan gedung harus sesuai standarisasi PASI.

### 3.3 Standar Pekerjaan dan Standar Mutu

Standar Pekerjaan dan Standar Mutu Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah :

- a. Standard yang diacu adalah IAAF Track and Field Facilities Manual 2008, PASI.
- b. Memenuhi persyaratan keandalan yang ditinjau dari segi :
  - Ketahanan bangunan menerima beban, baik yang berasal dari manusia maupun kekuatan alam;
  - Ketahanan terhadap kelusuhan dan keausan baik karena penggunaan bangunan, sifat bahan maupun cuaca;
  - Keselamatan pengguna pada waktu terjadi bencana, baik karena ulah manusia, alam atau pencemaran Kesehatan.
- c. Memenuhi persyaratan guna yaitu bahwa bangunan dapat menampung kegiatan secara efisien sesuai dengan fungsinya.
- d. Memenuhi aspek pengguna, aktifitas, kapasitas serta fasilitas, besaran ruang dan standar internasional, SNI dan kriteria pemenuhan standar bangunan gedung olahraga.
- e. Bangunan gedung mampu menampung kapasitas yang direncanakan yang mengacu pada aspek kenyamanan, keamanan dan keselamatan pengguna.
- f. Bangunan gedung memenuhi aspek hubungan ruang, sirkulasi, persyaratan ruang, struktur, utilitas dan ekpresi bangunan(arsitektural)
- g. Standar yang digunakan dapat mengacu dan tidak terbatas pada *AASHTO Standard, ASTM Standard, British Standard, JIS* dan SNI, serta pedoman-pedoman yang berlaku. *Standard (Code)* yang digunakan haruslah edisi terakhir, semaksimal mungkin diupayakan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI).

- h. Mengacu dan tidak terbatas ke peraturan perencanaan atau persyaratan teknis konstruksi bangunan gedung atau Standar Prasarana Olahraga Berupa Bangunan Gedung Olahraga dan Standar Teknis Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah atau institusi/ lembaga yang resmi dan yang telah di akreditasi oleh pemerintah.
- i. Selain kriteria diatas berlaku pula ketentuan dan peraturan administrasi teknis yang tercantum dalam standar, pedoman, ketentuan teknis dan peraturan yang berlaku
- j. Mengutamakan produk – produk dalam negeri dengan mengacu ke peraturan dan perundangan yang berlaku.
- k. Mengacu dan tidak terbatas ke Spesifikasi Teknis/ Spesifikasi Arsitektur yang disampaikan namun memenuhi kriteria desain, standar pekerjaan yang berkaitan standar mutu dan ketentuan teknis lainnya untuk pekerjaan konstruksi lingkup dan keluaran pekerjaan dan kriteria pengujian dan penerimaan keluaran.

#### 3.4 Standar dan ketentuan teknis lainnya

Standar dan ketentuan teknis lainnya meliputi namun tidak terbatas pada :

- a. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Sistem Keolahragaan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4535);
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
- d. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2007 tentang Penyelenggaraan Keolahragaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4702);

- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
- h. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
- i. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
- j. Peraturan Menteri Pemuda dan Olahraga Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Standar Prasarana Olahraga Berupa Bangunan Gedung Olahraga;
- k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Negara;
- l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
- m. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- n. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
- o. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2020 tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang

Bangun Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1121);

- p. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan barang / Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa pemerintah Melalui Penyedia.

13. Identifikasi dan alokasi risiko proyek.

Identifikasi dan alokasi risiko proyek Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 (*terlampir*).

Identifikasi bahaya, Penilaian Resiko, Penentuan Pengendalian Resik dan Peluang (IBPRP) Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 mengacu ke Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi. (*terlampir*)

14. Identifikasi dan Kebutuhan Lahan.

Identifikasi dan Kebutuhan Lahan Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 sesuai dengan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/697/KPTS/2019 Tanggal 11 November 2019 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Sport Centre di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Prov. Sumatera Utara (*terlampir*).

15. Gambar Dasar, Gambar Skematik, Gambar Potongan, Gambar Tipikal, atau gambar lainnya yang mendukung lingkup pekerjaan

Gambar dasar, gambar skematik, gambar potongan, gambar tipikal, atau gambar lainnya yang mendukung lingkup pekerjaan Pekerjaan Peningkatan

Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 berupa Gambar Denah, Gambar Tampak dan Gambar Potongan (*terlampir*).

## VIII. LINGKUP DAN KELUARAN PEKERJAAN DAN KRITERIA PENGUJIAN DAN PENERIMAAN KELUARAN

### 1. Lingkup Pekerjaan

Lingkup pekerjaan pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah :

- a. Pengembangan rancangan (*basic design*) sebagai dasar acuan pelaksanaan pekerjaan pembangunan di lapangan.
- b. Menyiapkan dokumen yang dibutuhkan untuk proses perijinan bangunan.
- c. Melaksanakan kordinasi desain terkait pengembangan pra-rancangan, pengembangan rancangan dan rencana detail yang memberikan kepastian mutu dan harga yang sesuai dengan pagu pekerjaan yang sudah ditetapkan.
- d. Membuat kalkulasi perhitungan struktur atas dan struktur bawah.
- e. Membuat *Detail Engineering Design* (DED) secara bertahap sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja yang telah ditetapkan.
- f. Membuat gambar kerja (*Shop Drawing*) secara bertahap sesuai dengan DED yang disetujui.
- g. Membuat *Asbuilt Drawing* (ABD) sesuai dengan shop drawing yang disetujui dan perubahan akibat kondisi lapangan.
- h. Membuat rencana pelaksanaan pekerjaan dalam bentuk diagram batang dengan kurva S dan *Network Planning* serta metode pelaksanaan.
- i. Melaksanakan Pekerjaan Konstruksi secara keseluruhan serta pekerjaan terkait lainnya sesuai dengan DED.

- j. Pemenuhan persyaratan – persyaratan teknis bangunan gedung dan standard sarana dan prasarana olahraga sesuai dengan fungsinya.
  - k. Melakukan pekerjaan pemeliharaan.
2. Keluaran Pekerjaan

Keluaran pekerjaan pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah Bangunan Gedung Olahraga Stadion Madya Atletik dengan uraian berikut :

a. Luasan Venue Olahraga

- Luas Lahan Kerja (m2) : 38.518
- Luas Bangunan (m2) : 4.612
- Proyeksi Kapasitas Penonton (orang) : 2.500

b. Program Ruang dan Sarana Prasarana :

1. Field of Play: Standard Track, Long and Triple Jump, Water Jump, Javelin Throw, Discus and Hammer Throw, Pole, Shot Put, High Jump.
2. Field of Training: Standard Track, Long and Triple Jump, Water Jump, Javelin Throw, Discus and Hammer Throw, Pole, Shot Put, High Jump
3. Ruang Atlet dan Pelatih: Ruang ganti, ruang shower/toilet, ruang pelatih
4. Ruang Official: Ruang ganti juri dan wasit, shower/toilet
5. Ruang P3K
6. Ruang doping: Ruang tunggu, ruang kerja, toilet
7. Area lain: Ruang peralatan, gudang
8. Televisi dan radio: Area kamera

3. Kriteria Pengujian dan Penerimaan Keluaran.

Kriteria pengujian dan penerimaan keluaran pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang

Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 adalah Bangunan Gedung Olahraga Stadion Madya Atletik dengan uraian berikut :

- a. Standard yang diacu adalah IAAF Track and Field Facilities Manual 2008, PASI
- b. Persyaratan keandalan yang ditinjau dari segi :
  - Ketahanan bangunan menerima beban, baik yang berasal dari manusia maupun kekuatan alam;
  - Ketahanan terhadap kelusuhan dan keausan baik karena penggunaan bangunan, sifat bahan maupun cuaca;
  - Keselamatan pengguna pada waktu terjadi bencana, baik karena ulah manusia, alam atau pencemaran Kesehatan.
- c. Persyaratan guna yaitu bahwa bangunan dapat menampung kegiatan secara efisien sesuai dengan fungsinya.
- d. Memenuhi aspek pengguna, aktifitas, kapasitas serta fasilitas, besaran ruang dan standar internasional, SNI dan kriteria pemenuhan standar bangunan gedung olahraga.
- e. Bangunan gedung mampu menampung kapasitas yang direncanakan yang mengacu pada aspek kenyamanan, keamanan dan keselamatan pengguna.
- f. Bangunan gedung memenuhi aspek hubungan ruang, sirkulasi, persyaratan ruang, struktur, utilitas dan ekspresi bangunan(arsitektural)
- g. Standar yang digunakan dapat mengacu dan tidak terbatas pada AASHTO *Standard*, ASTM *Standard*, *British Standard*, JIS dan SNI, serta pedoman-pedoman yang berlaku. *Standard (Code)* yang digunakan haruslah edisi terakhir, semaksimal mungkin diupayakan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- h. Mengacu dan tidak terbatas ke peraturan perencanaan atau persyaratan Teknis Konstruksi Bangunan Gedung atau Standar Prasarana Olahraga Berupa Bangunan Gedung Olahraga dan Standar Teknis Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah atau institusi/ lembaga yang resmi dan yang telah di akreditasi oleh pemerintah.
- i. Untuk pengadaan barang/ material yang diimport atau produk dalam negeri menyampaikan informasi :



1. Harga barang sampai terpasang dan dapat dipergunakan
  2. Spesifikasi yang sesuai dengan standar pertandingan Stadion Madya Atletik Internasional dan PON
  3. Jenis Barang
  4. Fungsi barang/ Pelayanan
  5. Bahan / Material Yang Digunakan
  6. Ukuran/ Volume / Kapasitas Barang
  7. Standard Produk
  8. Garansi
  9. Faktur Pembelian/ Pemesanan.
  10. Asuransi
  11. Sertifikat/ Izin/ Hasil Uji Mutu/teknis
  12. Cara pengangkutan, penimbunan/penyimpanan
  13. Cara pemasangan/pengoperasian/penggunaan
  14. Tenaga Teknis
  15. Jenis Pelatihan Pengoperasian
    - a. Sasaran Pelatihan
    - b. Maksud dan Tujuan Pelatihan
    - c. Waktu Lama Pelatihan
    - d. Fasilitas
  16. Informasi lain yang dianggap perlu
- j. Dalam hal pengadaan barang/ material yang diimport harus memperhatikan dan memenuhi peraturan dan perundangan yang berlaku.
- k. Mengutamakan produk – produk dalam negeri dengan mengacu ke peraturan dan perundangan yang berlaku.
- l. Selain kriteria diatas berlaku pula ketentuan dan peraturan administrasi teknis yang tercantum dalam standar, pedoman, ketentuan teknis dan peraturan yang berlaku.
- m. Mengacu dan tidak terbatas ke Spesifikasi Teknis/ Spesifikasi Arsitektur yang disampaikan namun memenuhi kriteria desain, standar pekerjaan yang berkaitan standar mutu dan ketentuan teknis lainnya untuk pekerjaan konstruksi lingkup dan keluaran pekerjaan dan kriteria pengujian dan penerimaan keluaran.

## **IX. JUMLAH DAN KUALIFIKASI TENAGA AHLI PERANCANGAN DAN PERSONEL MANAJERIAL**

Jumlah dan kualifikasi tenaga ahli perancang dan personil manajerial pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 ini memerlukan dukungan tenaga ahli dari berbagai keahlian, karena akan mencakup pekerjaan perancangan, sebelum dilakukannya pekerjaan pembangunan.

Adapun dukungan keahlian pada pekerjaan lingkup perancangan, meliputi:

### **1. Team Leader**

Team Leader disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 orang minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 8 (delapan) tahun sebagai Team Leader serta memiliki keahlian minimal SKA Ahli Madya Teknik Gedung (201).

### **2. Ahli Struktur Gedung**

Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Struktur Gedung serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Teknik Gedung Madya (201).

### **3. Ahli Arsitek**

Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Arsitektur sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Arsitek serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Teknik Arsitek Madya (101)

### **4. Ahli Geodesi**

Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Geodesi sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1),

- berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Geodesi serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Madya Teknik Geodesi (217)
5. Ahli Geoteknik  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Geoteknik dan memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Geoteknik Madya (216)
  6. Ahli Teknik Mekanikal  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Mesin sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Teknik Mekanikal dan memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Madya Teknik Mekanikal (301)
  7. Ahli Teknik Elektronika dan Telekomunikasi Dalam Gedung  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Elektro sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Teknik Elektronika dan Telekomunikasi Dalam Gedung dan memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Madya Teknik Elektronika dan Telekomunikasi Dalam Gedung (405)
  8. Ahli Teknik Lingkungan  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Lingkungan sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (lima) tahun sebagai Tenaga Ahli Teknik Lingkungan serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Teknik Lingkungan Madya (501).
  9. Ahli Kuantitas dan Biaya  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Kuantitas dan Biaya serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Madya Bangunan Gedung (201).
  10. Ahli K3 Keselamatan Konstruksi  
Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman

minimal 3 (tiga) tahun sebagai Tenaga Ahli K3 Konstruksi atau Tenaga Ahli Keselamatan Konstruksi serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli K3 Konstruksi Madya.

#### Personel Untuk Perancangan

NO.	PERSONEL/ JABATAN	PENDIDIKAN/ PENGALAMAN (MINIMAL)	SERTIFIKASI KEAHLIAN (MINIMAL)	NOMOR KODE	JUMLAH PERSONEL (MINIMAL)
<b>TENAGA AHLI</b>					
1.	Team Leader	Sarjana Sipil/ 8 tahun	Ahli Madya Teknik Gedung	201	1
2.	Ahli Struktur Gedung	Sarjana Sipil/ 6 tahun	Ahli Madya Teknik Gedung	201	1
3.	Ahli Arsitek	Sarjana Arsitektur/ 6 tahun	Ahli Madya Teknik Arsitektur	101	1
4.	Ahli Geodesi	Sarjana Geodesi/ 6 tahun	Ahli Madya Teknik Geodesi	217	1
5.	Ahli Geoteknik	Sarjana Sipil/ 6 tahun	Ahli Madya Geoteknik	216	1
6.	Ahli Teknik Mekanikal	Sarjana Mesin/ 6 tahun	Ahli Madya Teknik Mekanikal	301	1
7.	Ahli Teknik Elektronika dan Telekomunikasi Dalam Gedung	Sarjana Elektro 6 tahun	Ahli Madya Teknik Elektronika dan Telekomunikasi Dalam Gedung	405	1
8.	Ahli Teknik Lingkungan	Sarjana Teknik Lingkungan/6 tahun	Ahli Madya Teknik Lingkungan	501	1
9.	Ahli Kuantitas dan Biaya	Sarjana Sipil/ 6 tahun	Ahli Madya Bangunan Gedung	201	1
10.	Ahli K3 Konstruksi	Sarjana Teknik / 3 tahun	Ahli Madya K3 Konstruksi/ Ahli Madya Keselamatan Konstruksi	603	1

Adapun dukungan pada pekerjaan lingkup personil manajerial, meliputi:

1. Kepala Proyek

Kepala Proyek disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 orang minimal Sarjana (S1), berpengalaman di bidang pelaksanaan pekerjaan gedung minimal 8 (delapan) tahun sebagai Kepala Proyek serta memiliki keahlian SKA Ahli Madya Teknik gedung (201)

2. Site Manager/ Manajer Lapangan

Tenaga Ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman di bidang pelaksanaan pekerjaan Gedung minimal 6 (enam) tahun sebagai Site Manager/ Manajer Lapangan, serta memiliki keahlian SKA Ahli Madya Teknik Gedung (201)

3. Ahli K3 Konstruksi

Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 3 (tiga) tahun sebagai Tenaga Ahli K3 Konstruksi atau Tenaga Ahli Keselamatan Konstruksi serta memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli K3 Konstruksi Madya atau SKA Ahli Keselamatan Konstruksi Madya.

4. Ahli Geoteknik

Tenaga ahli yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana bidang Teknik Sipil sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman minimal 6 (enam) tahun sebagai Tenaga Ahli Geoteknik dan memiliki sertifikat keahlian minimal SKA Ahli Geoteknik Madya (216)

5. Manajer Keuangan

Personel yang disyaratkan memiliki latar belakang Pendidikan sarjana sebanyak 1 (satu) orang, minimal Sarjana (S1), berpengalaman di bidang manajerial keuangan pada pekerjaan konstruksi bangunan gedung 4 (empat) tahun sebagai Manajer Keuangan.

Personel Untuk Manajerial Personil Manajerial Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

NO.	PERSONEL/ JABATAN	PENDIDIKAN/ PENGALAMAN (MINIMAL)	SERTIFIKASI KEAHLIAN (MINIMAL)	NOMOR KODE	JUMLAH PERSONEL (MINIMAL)
MANAJERIAL					
1.	Kepala Proyek	Sarjana Sipil/ 8 tahun	Ahli Madya Teknik Gedung	201	1
2.	Site Manajer / Manajer Lapangan	Sarjana Sipil / 6 tahun	Ahli Madya Teknik Gedung	201	1
3.	Ahli K3 Konstruksi	Sarjana Sipil/ 3 tahun	Ahli Madya K3 Konstruksi/ Ahli Madya Keselamatan Konstruksi	603	1
Atau					
		Sarjana Sipil/ 0 tahun	Ahli Utama K3 Konstruksi/ Ahli Utama Keselamatan Konstruksi	603	1
4.	Ahli Geoteknik	Sarjana Sipil/ 6 tahun	Ahli Madya Geoteknik	216	1
5.	Manajer Keuangan	Sarjana Ekonomi/ 4 tahun		--	1

#### X. PERSYARATAN PENYEDIA JASA

Untuk pelaksanaan kegiatan pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 dilakukan tender pekerjaan konstruksi dengan menggunakan metode prakualifikasi dengan sistem nilai dengan ambang batas metode dua file, yang dapat diikuti oleh semua penyedia jasa yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Peserta yang melakukan Kerja Sama Operasi (KSO):
  - a. Formulir kualifikasi dan Pakta Integritas ditandatangani oleh seluruh anggota KSO, sedangkan *leadfirm* KSO mengisi data kualifikasi melalui SPSE;
  - b. Jumlah anggota KSO dapat dilakukan dengan batasan paling banyak 3 (tiga), perusahaan dalam 1 (satu) kerjasama operasi;
  - c. *Leadfirm* KSO harus merupakan badan usaha nasional (Perusahaan yang kepemilikan saham mayoritasnya dimiliki oleh Badan usaha Dalam Negeri dan atau Warga Negara Indonesia), dan memiliki kualifikasi Badan Usaha Besar.
  - d. Mempunyai perjanjian KSO yang memuat persentase KSO dan perusahaan yang mewakili KSO tersebut;
  - e. *Leadfirm* KSO harus memiliki kualifikasi setingkat atau lebih tinggi dari badan usaha anggota KSO dengan porsi modal paling banyak 70% (tujuh puluh persen), kecuali bagi Badan Usaha yang bermitra/KSO bidang pelaksanaan konstruksi hanya dengan Badan usaha bidang perencanaan.
  - f. Badan Usaha pelaksana konstruksi bertindak sebagai pimpinan (*lead firm*) KSO;
  - g. Dalam hal *leadfirm* KSO merupakan Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Terintegrasi dengan kualifikasi Usaha Besar, anggota KSO terdiri dari:
    - Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Terintegrasi dengan kualifikasi Usaha Besar;
    - Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Besar atau Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Menengah; atau
    - Badan Usaha Jasa Perencana/Perancang Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Besar atau Badan Usaha Jasa Perencana/Perancang Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Menengah.
  - h. Dalam hal *leadfirm* KSO merupakan Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Besar, anggota KSO paling kurang

terdiri dari 1 (satu) Badan Usaha Jasa Perencana/Perancang Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Besar. Dalam hal KSO terdiri lebih dari 2 (dua) Badan Usaha maka anggota lainnya dapat terdiri dari Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Menengah dan/atau Badan Usaha Jasa Perencana/Perancang Konstruksi dengan kualifikasi Usaha Menengah.

2. Peserta harus memiliki perizinan berusaha di bidang Jasa Konstruksi;
3. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) sebagai berikut:
  - a. SBU terintegrasi kualifikasi besar dengan subklasifikasi Jasa Konstruksi Terintegrasi untuk Bangunan Gedung (TI505) atau Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga usaha rancang bangun konstruksi (GT008) KBLI 41018 atau Bangunan Sipil Fasilitas Olah Raga usaha rancang bangun konstruksi untuk bangunan sipil fasilitas olah raga (ST009) KBLI 42918; atau
  - b. SBU jasa pelaksana konstruksi dan SBU jasa perencanaan/perancangan konstruksi bagi badan usaha jasa pelaksana konstruksi yang membentuk KSO dengan badan usaha jasa konsultasi konstruksi yang memberikan layanan usaha perencanaan/perancangan, dimana badan usaha jasa pelaksana konstruksi bertindak sebagai leadfirm, yaitu :
    - 1) SBU pelaksana konstruksi kualifikasi Besar dengan subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Fasilitas Olahraga Indoor dan Fasilitas Rekreasi (SI012) atau Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Stadion Untuk Olahraga Outdoor (SI011) atau Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (BG008) KBLI 41018 atau Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olah Raga (BS016) KBLI 42918 dan
    - 2) SBU perencana konstruksi dengan subklasifikasi Jasa Desain Rekayasa untuk konstruksi pondasi serta struktur bangunan (RE102) atau Jasa Arsitektural Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (AR001) KBLI 71101 atau Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (RK001) atau KBLI 71102
4. Memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai  $KD = 3 \times NPT$  (Nilai Pengalaman Tertinggi) minimal sama dengan total Pagu Pekerjaan dengan ketentuan pengalaman pekerjaan konstruksi bangunan gedung olahraga atau



pekerjaan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga dalam kurun waktu 15 tahun terakhir dibuktikan dengan kontrak asli dan BAST;

5. Memiliki Sertifikat yang masih berlaku :
  - a. ISO 9001 Series Standar Sistem Manajemen Mutu;
  - b. SMKK dari Kementerian PUPR Republik Indonesia atau OHSAS 18001:2007 atau ISO 45001:2018;
  - c. ISO 14000 Series Standar Sistem Manajemen Lingkungan Hidup;
6. Memiliki Nomor NPWP, dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak valid;
7. Memiliki Akta Pendirian Perusahaan dan Akta Perubahan Terakhir Perusahaan (apabila ada perubahan);
8. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;
9. Memiliki pengalaman pekerjaan sebagai berikut:
  - a. Pengalaman pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun pekerjaan konstruksi bangunan gedung olahraga atau pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun pekerjaan konstruksi bangunan gedung;
  - b. Pengalaman pekerjaan konstruksi bangunan gedung olahraga atau pekerjaan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga;
  - c. Pengalaman perencanaan/perancangan pekerjaan konstruksi bangunan gedung olahraga atau perencanaan/perancangan pekerjaan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga;
  - d. Ketentuan pengalaman pekerjaan sebagai berikut:
    - 1) Ketentuan pada huruf a. merupakan persyaratan bagi badan usaha jasa konstruksi terintegrasi.
    - 2) Ketentuan pada huruf b. dan huruf c. merupakan persyaratan bagi badan usaha jasa pelaksana konstruksi dan badan usaha jasa perencanaan/perancangan konstruksi.

- 3) Pengalaman pekerjaan adalah pekerjaan yang diserahterimakan dalam 15 (lima belas) tahun terakhir.
10. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan:  
SKP = KP – P, dimana:  
Kemampuan Paket (KP) sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu koma dua) N  
P = jumlah paket yang sedang dikerjakan  
N = jumlah paket pekerjaan terbanyak yang dapat ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir
11. Menyampaikan/mengisi daftar perolehan pekerjaan yang sedang dikerjakan;
12. Dalam hal Peserta akan melakukan KSO :
- Penyedia jasa rancang bangun wajib mempunyai perjanjian kemitraan/KSO yang disahkan dengan Akta Notaris serta membuat persentase kemitraan/KSO dan perusahaan yang mewakili kemitraan/KSO tersebut;
  - evaluasi persyaratan pada angka 2, 6, 7, dan 8 dilakukan untuk setiap perusahaan yang tergabung dalam KSO;
  - evaluasi pada angka 3, dilakukan secara saling melengkapi oleh seluruh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus memiliki salah satu SBU yang disyaratkan;
  - evaluasi pada angka 5 dan angka 9, dilakukan secara saling melengkapi oleh seluruh anggota KSO;
  - evaluasi pada angka 4 dan 10 hanya dilakukan kepada *leadfirm* KSO.
13. Penambahan Persyaratan Kualifikasi Penyedia Jasa:
- Surat Pernyataan kesanggupan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal, progress fisik dan pembiayaan yang telah ditetapkan pada Nilai Pagu pekerjaan Terintegrasi atau Rancang dan Bangun sebesar **Rp. 212.223.000.000,00** (*dua ratus dua belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta rupiah*).
  - Target pencapaian progress pekerjaan konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) 100% pada akhir tahun 2023.

## XI. PERALATAN

Peralatan minimal yang diperlukan pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 sebagai berikut:

NO	JENIS PERALATAN	JUMLAH (Unit)	KAPASITAS	STATUS KEPEMILIKAN	UMUR ALAT
1.	Dump Truck	10	20 Ton	Milik/Sewa Beli/ Sewa	10 tahun
2.	Excavator ≥140 HP	2	0,9 M <sup>3</sup>	Milik/Sewa Beli/ Sewa	10 tahun
3.	Mobile Crane	1	20 Ton	Milik/Sewa Beli/ Sewa	10 tahun
4.	Concrete Pump	1	10 M <sup>3</sup> /jam	Milik/Sewa Beli/ Sewa	10 tahun
5.	Vibrator Roller	2	10 Ton	Milik/Sewa Beli/ Sewa	10 tahun

## XII. IZIN DAN PERSYARATAN LINGKUNGAN

Izin, persyaratan lingkungan, atau sertifikat yang harus diperoleh dalam penyusunan rancangan dan pelaksanaan konstruksi pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 dilaksanakan penyedia jasa konstruksi dengan instansi terkait dan akan dimediasi untuk penyelesaiannya.

## XIII. DAFTAR TARIF DAN/ATAU PENYUSUNAN KOMPONEN PEKERJAAN

Daftar tarif dan/atau harga penyusun komponen pekerjaan (*schedule of rates*) pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi

Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 tidak diberlakukan dalam Dokumen Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini.

#### **XIV. KETENTUAN TAMBAHAN**

Ketentuan tambahan pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023.

- a. Sesuai dengan Syarat-syarat Umum Kontrak (SSUK), maka penyedia bertanggung jawab untuk membebaskan Pengguna Jasa dan Pengawas Teknis terhadap tuntutan pihak ketiga karena kecelakaan, kerusakan dan/atau kerugian yang timbul akibat pelaksanaan, penyelesaian, dan/atau pemeliharaan pekerjaan.
- b. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan ini ada temuan dari Tim Pemeriksaan dan/atau dari Instansi yang berwenang yang mengakibatkan kerugian negara, maka Penyedia harus menindaklanjuti dan menyelesaikan seluruh temuan tersebut tanpa melibatkan pihak lain di luar Penyedia.
- c. Jaminan konstruksi kegiatan ini adalah 10 tahun ( Sesuai dengan undang – undang yang berlaku ) dengan mengikuti siklus pemeliharaan gedung. Oleh sebab itu apabila terjadi kegagalan konstruksi dalam masa jaminan tersebut, maka Penyedia wajib memperbaikinya.
- d. Item pekerjaan yang memerlukan pengujian laboratorium untuk menetapkan kualitas bahan-bahan campuran sebagaimana diperintahkan oleh Pengguna Jasa pekerjaan konstruksi, maka harus dilakukan di Laboratorium Pengujian Independen terakreditasi.
- e. Untuk pengadaan barang memaksimalkan produk dalam negeri dengan mengacu ke peraturan yang berlaku
- f. Semua pekerjaan konstruksi yang walaupun telah mendapat persetujuan dari Pengguna jasa dan atau Direksi Pekerjaan (Konsultan Manajemen Konstruksi), apabila mengalami kegagalan konstruksi maka tetap sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa.

- g. Semua kondisi di lapangan harus sudah dipahami oleh penyedia Jasa yang diperoleh melalui pemeriksaan lapangan atau data sekunder yang didapat sendiri.
- h. Dalam hal dilakukan audit oleh Lembaga/Instansi yang berwenang melakukan audit ditemukan adanya kelebihan pembayaran atau adanya kewajiban pengembalian uang dalam pelaksanaan pekerjaan Konstruksi ini, penyedia jasa konstruksi ini wajib membayar atau mengembalikan uang hasil audit tersebut.

## **XV. PENUTUP**

Hal yang belum cukup diatur dalam Dokumen Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) pada Pekerjaan Peningkatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Olahraga di Kawasan Pusat Olahraga Deli, Desa Sena, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang Pembangunan Stadion Madya Atletik dengan Metode Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun (*Design and Build*) TA. 2023 akan diatur kemudian dalam rapat-rapat penjelasan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pengadaan.

Medan, 12 Desember 2022

Pejabat Pembuat Komitmen  
(PPK)



**ANDAR LUMBAN RAJA, ST, M.Si**  
NIP. 19751221 200502 1 002