

## SPESIFIKASI TEKNIS REHAB RUANG FRAKSI GEDUNG DPRD-SU

---

*[poin 1-9 menjelaskan tentang uraian pendahuluan yang memuat gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan]*

---

- 1. Latar Belakang :**
- 1) Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian lingkup Satuan Kerja Sekretariat DPRD Sumatera Utara
  - 2) Pemegang mata anggaran adalah Pemerintah RI yang dalam hal ini adalah Sekretariat DPRD Sumatera Utara
- 2. Maksud dan Tujuan**
- Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk/pedoman bagi Penyedia Jasa yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran serta proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke pelaksanaan tugas pembangunan. Pekerjaan Rehab Ruang Fraksi Gedung DPRD-SU memuat jenis / klasifikasi pekerjaan, jangka waktu penyelesaian pekerjaan, kebutuhan akan kualifikasi Penyedia jasa yang sesuai dengan peraturan yang membidangnya, serta peraturan tentang pengadaan barang dan jasa yang berlaku saat ini.
- Tujuan Pekerjaan ini adalah Tersedianya Sarana Gedung/Bangunan yang memadai untuk meningkatkan kinerja aparaturnya Pemerintah dalam pelayanan terhadap masyarakat.
- Diharapkan Penyedia Jasa Konstruksi sebagai Pelaksana Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai dengan Spesifikasi Teknis ini.
- 3. Sasaran :**
- Dengan kegiatan ini diharapkan tersedianya Gedung/Bangunan Kantor yang memadai untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
- 4. Lokasi Pekerjaan:**
- Jl. Imam Bonjol No. 5 Medan
- 5. Sumber Pendanaan**
1. Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan dibebankan pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD) Sekretariat DPRD Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023.
  2. Nilai Pagu Anggaran sebesar : Rp. 2.000.350.000,- (Dua milyar tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
- 6. Nama dan Organisasi PA/KPA/PPK\*)**
- : Nama PA/KPA/PPK\*): Dr. Zulkifli, AP, S.IP, MM
- : Satuan Kerja: Sekretariat DPRD Provinsi Sumatera Utara
- 7. Referensi Hukum :**
1. Peraturan terkait jasa konstruksi :
    - Undang-Undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
    - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2016, tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

- Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/ jasa pemerintah ;
- Peraturan LKPP No.12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia

2. Peraturan terkait standar teknis :

- SNI 03-2914-1992 tentang Spesifikasi beton bertulang kedap air
  - SNI 03-3424-1994 tentang Tatacara perencanaan drainase permukaan jalan
  - SNI 03-3976-1995 tentang Tatacara pengadukan pengecoran beton
  - SNI 03-6862-2002 tentang Spesifikasi peralatan pemasangan dinding bata dan plesteran
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 28/PRT/M/2016 tentang Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum.

**8. Lingkup Pekerjaan:**

<b>1</b>	<b>PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>
I	PEKERJAAN PERSIAPAN
<b>2</b>	<b>PEKERJAAN GEDUNG LANTAI 3</b>
I	PEKERJAAN RUANG PARTAI FRAKSI PAN & PARTAI DEMOKRAT
II	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI DEMOKRAT & PARTAI HANURA
III	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI PDIP
IV	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI PKS
<b>3</b>	<b>PEKERJAAN GEDUNG LANTAI 4</b>
I	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI GERINDRA
II	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI GOLKAR
III	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI NASDEM
IV	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI PDIP & PARTAI NUSANTARA

**9. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan**

Jadwal pelaksanaan 120 (seratus dua puluh) hari kalender, dengan masa pemeliharaan pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender setelah selesai pekerjaan (PHO) penyerahan pertama pekerjaan

## 10. Spesifikasi Teknis

---

Uraian spesifikasi teknis disusun sesuai jenis pekerjaan yang akan ditenderkan, dengan ketentuan :

1. Dapat menyebutkan merk dan tipe serta sedapat mungkin menggunakan produksi dalam negeri;
2. Semaksimal mungkin diupayakan menggunakan standar nasional (SNI);
3. Metode pelaksanaan harus logis, realistis dan dapat dilaksanakan;
4. Jangka waktu pelaksanaan harus sesuai dengan metode pelaksanaan;
5. Mencantumkan macam, jenis, kapasitas dan jumlah peralatan utama minimal yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;
6. Mencantumkan syarat-syarat bahan yang dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan;
7. Mencantumkan syarat-syarat pengujian bahan dan hasil produk;
8. Mencantumkan kriteria kinerja produk (output performance) yang diinginkan;
9. Mencantumkan tata cara pengukuran dan tata cara pembayaran.

### 10.1. Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi:

#### A. SPESIFIKASI BAHAN BANGUNAN KONSTRUKSI

- a. Penyedia Jasa wajib menjamin bahwa semua material yang diserahkan oleh Penyedia Jasa berdasarkan Kontrak, harus baik dan baru serta memenuhi spesifikasi teknis, kecuali bila disyaratkan lain atau ditentukan lain oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat meminta pada Penyedia Jasa agar menyerahkan sertifikat pabrik mengenai material tersebut.  
Selanjutnya Penyedia Jasa menjamin bahwa material yang diserahkan berdasarkan Kontrak tidak mengandung cacat yang timbul karena bahan dan pengerjaan (kecuali jika disain dan bahannya diharuskan sesuai dengan yang ditetapkan oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dalam Spesifikasi Teknis) atau oleh karena kelalaian Penyedia Jasa.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas akan memberitahukan secara tertulis kepada Penyedia Jasa apabila ada tuntutan yang timbul berdasarkan jaminan material ini, segera setelah menerima pemberitahuan tersebut, Penyedia Jasa harus memperbaiki atau mengganti material atau bagian material yang cacat dengan biaya yang sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa.
- c. Jika setelah menerima pemberitahuan tersebut diatas, Penyedia Jasa lalai memperbaiki atau mengganti material atau bagian material yang cacat dalam waktu yang wajar, maka PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dapat mengambil tindakan perbaikan yang perlu, dengan biaya yang sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa tanpa mengurangi hak hak PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa terhadap Penyedia Jasa berdasarkan kontrak.

#### B. PENGUJIAN BAHAN DAN HASIL PRODUK

- a. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berwenang untuk meminta keterangan mengenai asal barang/material yang bersangkutan.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak dan keleluasaan memasuki seluruh tempat pekerjaan, termasuk bengkel yang membuat perakitan material. Penyedia Jasa bawahan dan Penyedia Jasa harus menyediakan bahan, informasi dan bantuan yang diperlukan dalam pemeriksaan dan pengujian, sehingga PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat melakukan pemeriksaan terinci dan lengkap dengan semestinya.
- c. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak memeriksa dan atau menguji barang/meterial yang akan diserahkan, apakah sesuai dengan

- ketentuan dalam kontrak.
- d. Sebelum melakukan pemeriksaan material, Penyedia Jasa harus memberitahukannya kepada PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, agar PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menyaksikan pemeriksaan atau pengujian barang/ material.
  - e. Pemeriksaan dan pengujian dapat dilakukan di tempat Penyedia Jasa/ sesuai kebutuhan, di tempat penyerahan/ lapangan atau di tempat tujuan akhir barang/ material. Penyedia Jasa harus menyiapkan segala fasilitas untuk pemeriksaan tersebut di atas, dan segala biaya yang berkaitan dengan pemeriksaan barang/ material ditanggung sepenuhnya oleh Penyedia Jasa.
  - f. Apabila hasil pemeriksaan barang/ material tidak sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang ditetapkan, Direksi / Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menolak barang/ material tersebut dan Penyedia Jasa harus mengganti barang/ material yang tidak sesuai tersebut, atau mengadakan perbaikan yang diperlukan agar memenuhi persyaratan Spesifikasi Teknis, dengan biaya sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa.
  - g. Apabila ada barang/ material yang ditolak oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, Penyedia Jasa diwajibkan segera memindahkan barang/ material itu keluar tempat pekerjaan atas perintah pertama PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas.

#### C. PENGUJIAN BAHAN DAN HASIL PRODUK

- a. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berwenang untuk meminta keterangan mengenai asal barang/ material yang bersangkutan.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak dan keleluasaan memasuki seluruh tempat pekerjaan, termasuk bengkel yang membuat perakitan material. Penyedia Jasa bawahan dan Penyedia Jasa harus menyediakan bahan, informasi dan bantuan yang diperlukan dalam pemeriksaan dan pengujian, sehingga PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat melakukan pemeriksaan terinci dan lengkap dengan semestinya.
- c. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak memeriksa dan atau menguji barang/ material yang akan diserahkan, apakah sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.
- d. Sebelum melakukan pemeriksaan material, Penyedia Jasa harus memberitahukannya kepada PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, agar PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menyaksikan pemeriksaan atau pengujian barang/ material.
- e. Pemeriksaan dan pengujian dapat dilakukan di tempat Penyedia Jasa/ sesuai kebutuhan, di tempat penyerahan/ lapangan atau di tempat tujuan akhir barang/ material. Penyedia Jasa harus menyiapkan segala fasilitas untuk pemeriksaan tersebut di atas, dan segala biaya yang berkaitan dengan pemeriksaan barang/ material ditanggung sepenuhnya oleh Penyedia Jasa.
- f. Apabila hasil pemeriksaan barang/ material tidak sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang ditetapkan, Direksi / Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menolak barang/ material tersebut dan Penyedia Jasa harus mengganti barang/ material yang tidak sesuai tersebut, atau mengadakan perbaikan yang diperlukan agar memenuhi persyaratan Spesifikasi Teknis, dengan biaya sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa. Apabila ada barang/ material yang ditolak oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, Penyedia Jasa diwajibkan segera memindahkan barang/ material itu keluar tempat pekerjaan atas perintah pertama PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas.
- g. Apabila terdapat perselisihan paham mengenai hasil pemeriksaan barang/ material, atau Direksi / Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas meragukan kualitasnya, maka PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak

mengirimkan contoh barang/material tersebut kepada Laboratorium Penelitian Bahan yang dibenarkan. Biaya pemeriksaan ini sepenuhnya menjadi tanggungan Penyedia Jasa

### 10.2. Spesifikasi Peralatan Konstruksi dan Peralatan Bangunan:

No	Nama Peralatan	Kapasitas	Jumlah	Ket. Kepemilikan/status
1	Mobil pickup	1250 – 1300 cc	1 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
2	ConcreteMixer/ Molen	0,3 - 0,6 m3	2 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
3	Scaffolding	Standart	50 Set	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
4	Dump Truck	2.500 – 3.000 cc	2 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
5	Peralatan tukang	-	1 Lot	Milik Sendiri

### 10.3. Spesifikasi Proses/Kegiatan:

NO.	URAIAN PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA	TINGKAT RESIKO
<b>1</b>	<b>PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>		
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Luka terkena paku yang menjorok keluar	Kecil
<b>2</b>	<b>PEKERJAAN GEDUNG LANTAI 3</b>		
I	PEKERJAAN RUANG PARTAI FRAKSI PAN & PARTAI DEMOKRAT	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai.	Kecil
II	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI DEMOKRAT & PARTAI HANURA	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai.	Kecil
III	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI PDIP	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai.	Kecil
IV	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI PKS	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Terjepit pada saat	Kecil

		pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai.	
3	<b>PEKERJAAN GEDUNG LANTAI 4</b>		
I	PEKERJAAN RUANG FRAKSI PARTAI GERINDRA	- Gangguan kesehatan oleh debu. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai.	Kecil

#### 10.4. Spesifikasi Metode Konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja

Untuk segmentasi kualifikasi usaha kecil, PA/KPA/PPK menjelaskan Metode konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja minimal untuk pekerjaan utama. Untuk segmentasi kualifikasi usaha besar Metode konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja akan dikompetisikan.

#### 10.5. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi

- a. Daftar Personil Manajerial Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Kecil

No.	Jabatan	Keahlian	Kode	Jumlah (org)	Kualifikasi Minimal	Pengalaman Minimal
1	Pelaksana	SKT Pelaksana Bangunan Gedung/ Pekerjaan Gedung	TS-051 / TA-022	1	STM/SMK/ SMA	2 tahun
2	Ahli K3 Konstruksi	Ahli K3 Konstruksi – Muda		1	S1 Teknik Sipil/Arsitektur	3 Tahun
		Ahli K3 Konstruksi – Madya				0 Tahun

- b. Daftar Personil Manajerial Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Menengah dan Besar

c.

No	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Manajer Pelaksanaan/ Proyek	—	SKA__
2	Manajer Teknik	—	SKA__
3	Manajer Keuangan	—	—
4	Ahli K3 Konstruksi/ Ahli Keselamatan Konstruksi	—	SKA__

Personel manajerial harus memperhatikan:

- a. Jumlah personel manajerial yang disyaratkan:

1) Untuk tender pekerjaan konstruksi dengan nilai HPS di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), manajer teknis disyaratkan paling banyak 2 (dua)

- personel; dan
- 2) Untuk tender pekerjaan konstruksi dengan nilai HPS di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), manajer teknis disyaratkan paling banyak 3 (tiga) personel;
- b. Setiap personel yang disyaratkan hanya mensyaratkan memiliki 1 (satu) sertifikat kompetensi kerja (SKA/SKT);
  - c. Untuk manajer keuangan, tidak mensyaratkan sertifikat kompetensi kerja;
  - d. Persyaratan pengalaman untuk personel manajerial selain Petugas Keselamatan Konstruksi/Ahli K3 Konstruksi/Ahli Keselamatan Konstruksi memperhatikan ketentuan:
    - 1) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha kecil dengan nilai HPS sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah), pengalaman yang disyaratkan paling lama 2 (dua) tahun.
    - 2) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha menengah dengan nilai HPS paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), pengalaman yang disyaratkan paling lama 4 (empat) tahun;
    - 3) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha besar dengan nilai HPS paling sedikit di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), pengalaman yang disyaratkan paling lama 5 (lima) tahun;
    - 4) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha besar dengan nilai HPS di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), pengalaman yang disyaratkan paling lama 8 (delapan) tahun; dan
    - 5) Untuk tender pekerjaan kompleks, pengalaman yang disyaratkan paling lama 10 (sepuluh) tahun.

#### 10.6. Mata Pembayaran Utama dan Mata Pembayaran Lainnya

Mata pembayaran utama dan mata pembayaran lainnya dihitung berdasarkan bobot harga satuan terhadap total HPS sebelum PPN. Mata pembayaran utama adalah seluruh mata pembayaran dengan bobot harga satuan terhadap total HPS paling besar dengan nilai kumulatif minimal 80%. Mata pembayaran lainnya adalah semua mata pembayaran selain mata pembayaran utama.

No	Mata Pembayaran (MP)	% MP	% Kumulatif MP
A	Mata Pembayaran Utama		
1	-----	-----	-----
2	-----	-----	-----
3	dst	-----	-----
B	Mata Pembayaran Lainnya		
1	-----	-----	-----
2	-----	-----	-----
3	dst	-----	-----

#### 10.7 Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan

No.	Jenis Pekerjaan yang wajib disubkontrakkan
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi Spesialis)	
1.	_____
2.	_____

Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kualifikasi kecil)	
1.	_____
2.	_____

- a. *Paket pekerjaan dengan nilai pagu anggaran di atas Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) wajib mensubkontrakkan sebagian pekerjaan.*
- b. *Bagian pekerjaan konstruksi yang wajib disubkontrakkan yaitu:*
  - 1) *Sebagian pekerjaan utama yang disubkontrakkan kepada penyedia jasa spesialis, dengan ketentuan:*
    - a) *Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;*
    - b) *Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) sesuai dengan subklasifikasi SBU;*
  - 2) *Sebagian pekerjaan konstruksi yang bukan pekerjaan utama kepada sub penyedia jasa usaha kualifikasi kecil dengan ketentuan:*
    - a) *Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;*
    - b) *Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) tidak mensyaratkan subklasifikasi SBU*

Medan,        Desember 2022  
Sekretaris DPRD Provinsi Sumatera Utara  
Selaku Pengguna Anggaran

**Dr. Zulkifli, AP, S.IP, MM**  
Pembina Utama Madya  
NIP : 19730726 199311 1 001.