

## SPESIFIKASI TEKNIS

Pembangunan Gedung Ruang Kuliah Terpadu  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UIN AR - RANIRY BANDA ACEH  
TAHUN ANGGARAN 2023

**SPESIFIKASI TEKNIS**  
**PEMBANGUNAN GEDUNG RUANG KULIAH TERPADU**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**TAHUN ANGGARAN 2024**

<b>1. Latar Belakang</b>	:	<p>UIN Ar-Raniry Banda Aceh merupakan salah satu Perguruan Tinggi Islam di Indonesia yang berupaya meningkatkan mutu pendidikan tinggi menuju program universitas kelas dunia (<i>World Class University</i>). Hal ini menuntut pelayanan yang berkualitas, guna mengakomodir kegiatan akademik, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Dalam pengeimplementasian hal tersebut UIN Ar-Raniry Banda Aceh terus berusaha meningkatkan pelayanan yang berkualitas, sehingga diperlukan sarana dan prasarana yang memadai. Oleh karena itu perlu pembaruan dalam segi fasilitas berupa Gedung Ruang Kuliah yang lebih nyaman dan modern. Pembangunan Gedung Ruang Kuliah Terpadu UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun Anggaran 2024 ini merupakan bagian dari proses penyediaan sarana yang memadai yang berfungsi untuk mendukung kegiatan pembelajaran, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat dalam perwujudan pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi. Pembangunan gedung ini menjadi syarat dalam pemenuhan Standar Nasional Pendidikan dengan mengadopsi tuntutan kearifan lokal, nasional dan global dengan konsep filosofi desain <i>integrasi, efisiensi, dan estetis</i>.</p> <p>Pembangunan Gedung Ruang Kuliah Terpadu harus memenuhi standar dan persyaratan serta spesifikasi tertentu yang harus dipenuhi untuk operasional Gedung Pendidikan serta aksesibilitasnya dengan kegiatan lain yang menunjang dan dikerjakan dengan lancar, sehingga diperlukan penyedia jasa konstruksi yang profesional dan berpengalaman dibidangnya.</p>
<b>2. Maksud dan Tujuan</b>	:	<p>a. Maksud dari spesifikasi teknis ini adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sebagai acuan dalam proses pemilihan penyedia jasa konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman dalam pekerjaan pembangunan Bangunan Gedung Pendidikan.</li> <li>• sebagai acuan dalam proses pelaksanaan konstruksi pekerjaan pembangunan Bangunan Gedung Pendidikan.</li> </ul> <p>b. Tujuan pengadaan Penyedia Konstruksi ini adalah untuk mencari penyedia yang memenuhi kriteria dalam rangka pelaksanaan Pembangunan Gedung Ruang Kuliah Terpadu</p>
<b>3. Sasaran</b>	:	Terlaksananya Pembangunan Gedung Ruang Kuliah Terpadu UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun Anggaran 2024 sesuai dengan dokumen kontrak pekerjaan konstruksi.
<b>4. Sumber Pendanaan</b>	:	<p>a. Sumber dana kegiatan ini dibiayai dari SBSN dalam DIPA BLU UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun Anggaran 2024</p> <p>b. Harga Perkiraan Sendiri (HPS) untuk Jasa Konstruksi ini adalah sebesar Rp. 27.373.931.000 (Dua puluh tujuh milyar</p>

		tiga ratus tujuh puluh tiga juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah)
<b>5. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen</b>	:	Nama Pejabat Pembuat Komitmen
		Pekerjaan

**Data Penunjang**

<b>6. Data Dasar</b>	:	1) Dokumen RKS 2) Dokumen Gambar Kerja
<b>7. Standar Teknis</b>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 31/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi.</li> <li>2). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung</li> <li>3). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.</li> <li>4). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.</li> <li>5). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat</li> </ol>
<b>8. Studi-Studi Terdahulu</b>	:	- Tidak ada
<b>9. Referensi Hukum</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.</li> <li>2). Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.</li> <li>3). Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.</li> <li>4). Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.</li> <li>5). Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6). Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi</li> <li>7). Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.</li> <li>8). Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.</li> <li>9). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 31/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi.</li> <li>10). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.</li> <li>11). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.</li> <li>12). Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2022 tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi.</li> <li>13). Peraturan Lain terkait pengelolaan anggaran yang bersumber dari Surat Berharga Syariah Negara (SBSN).</li> <li>14). Dokumen kontrak pekerjaan konstruksi yang menjadi obyek pengawasan.</li> <li>15). Dokumen kontrak jasa konsultansi yang menjadi dasar pelaksanaan tugas personel pengawas.</li> </ol>
--	--

#### Ruang Lingkup

<b>10. Lingkup Kegiatan</b>	:	<b>1) Lingkup Pekerjaan.</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pekerjaan persiapan</li> <li>b. Pekerjaan Struktur</li> <li>c. Pekerjaan Arsitektur</li> <li>d. Pekerjaan Mekanikal</li> <li>e. Pekerjaan Elektrikal</li> <li>f. Pekerjaan Elektronik</li> </ol>
<b>11. Keluaran</b>	:	1). Gedung Ruang Kuliah Terpadu
<b>12. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat</b>	:	Tidak ada

<b>Komitmen</b>		
<b>13. Peralatan dan Perlengkapan dari Penyedia Jasa Konstruksi</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1). Dump Truck 10 Ton 3 Unit</li> <li>2). Excavator 140 HP 2 Unit</li> <li>3). Truk Crane 25 Ton 1 Unit</li> <li>4). Mobil Tangki Air 12.000 Liter 1 Unit</li> <li>5). Concrete Pump 10-100 m<sup>3</sup>/Jam Panjang Lengan 20 Meter 1 Unit</li> <li>6). Mesin Genset Kapasitas 5000 watt</li> </ol>
<b>14. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa</b>	:	Melaksanakan Pekerjaan dengan kewenangan sesuai yang diatur pada Syarat-syarat Khusus Kontrak dan Spesifikasi Umum.
<b>15. Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Masa pelaksanaan Konstruksi 8 (Delapan) Bulan / 242 (Dua ratus empat puluh dua hari kalender) hari kalender; dan</li> <li>2. Masa pemeliharaan 10 (sepuluh) Bulan / 300 (tiga ratus) hari kalender.</li> </ol>
<b>16. Kualifikasi Perusahaan/ Penyedia</b>	:	Usaha Menengah, SBU Ketentuan Permen PUPR Nomor 19 Tahun 2014 : Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG 007) yang masih berlaku, atau SBU Ketentuan Permen PUPR Nomor 6 Tahun 2021 : Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG 006)
<b>17. Personil</b>	:	<p>Tenaga ahli/personil yang dibutuhkan sebanyak 4 (empat) orang dengan bidang kompetensi, meliputi :</p> <p><b>1. Tenaga Ahli</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 (satu) orang Manager Proyek memiliki latar belakang pendidikan minimal S1 Teknik Sipil dengan pengalaman sekurang-kurangnya 4 (empat) tahun untuk SKA Manajemen Konstruksi/Manajemen Proyek – Madya atau pengalaman 0 (nol) tahun SKA Manajemen Konstruksi/Manajemen Proyek - Utama.</li> <li>2. 1 (satu) orang Manager Teknik memiliki latar belakang pendidikan S1 Teknik Sipil dengan pengalaman sekurang- kurangnya 4 (empat) tahun, Memiliki SKA Ahli Teknik Bangunan Gedung-Madya.</li> <li>3. 1 (satu) orang Manager Keuangan memiliki latar belakang pendidikan S1 Akuntansi dengan pengalaman sekurang-kurangnya 4 (Empat) tahun.</li> <li>4. 1 (satu) orang Ahli K3 memiliki latar belakang pendidikan S1 Teknik Sipil dengan pengalaman sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun untuk SKA Ahli K3-Muda, atau pengalaman 0 (nol) tahun untuk SKA Ahli K3-Madya.</li> </ol>
<b>18. Pekerjaan Yang Disubkontrakan</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Utama</li> </ol> <p>Pekerjaan Atap dengan SBU SP 009 Pekerjaan Atap dan Kedap Air (waterprofing) yang masih berlaku atau KK 011 Pemasangan</p>

		Rangka dan Atap / Roofcovering, KBLI 43903 2. Pekerjaan Bukan Pekerjaan Utama Pekerjaan Landscape						
<b>19. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)</b>		<p>Resiko Tertinggi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO</th> <th>JENIS / TIPE PEKERJAAN</th> <th>IDENTIFIKASI BAHAYA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Pekerjaan Atap Pelindung</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tertimpa material</li> <li>- Terpukul alat</li> <li>- Kecelakaan alat</li> <li>- Terjatuh / Terpeleset ke area pekerjaan</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	NO	JENIS / TIPE PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA	1.	Pekerjaan Atap Pelindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tertimpa material</li> <li>- Terpukul alat</li> <li>- Kecelakaan alat</li> <li>- Terjatuh / Terpeleset ke area pekerjaan</li> </ul>
NO	JENIS / TIPE PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA						
1.	Pekerjaan Atap Pelindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tertimpa material</li> <li>- Terpukul alat</li> <li>- Kecelakaan alat</li> <li>- Terjatuh / Terpeleset ke area pekerjaan</li> </ul>						
<b>20. Spesifikasi Bahan</b>	:	Mengacu pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) pada bagian lain dalam dokumen Spesifikasi Teknis ini						
<b>21. Spesifikasi Metode</b>	:	Mengacu pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) pada bagian lain dalam dokumen Spesifikasi Teknis ini.						
<b>22. Spesifikasi Proses</b>	:	Mengacu pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) pada bagian lain dalam dokumen Spesifikasi Teknis ini						

Banda Aceh, Desember 2023  
Pejabat Pembuat Komitmen,