

KAJIAN TEKNIS
PENUNJUKAN LANGSUNG
PEKERJAAN LANJUTAN PEMBANGUNAN GEDUNG DORMITORY
KST BABARSARI-YOGYAKARTA
PADA DEPUTI BIDANG INFRASTRUKTUR RISET DAN INOVASI – BRIN

Uraian Pendahuluan¹

1. Latar Belakang

Politeknik Teknologi Nuklir Indonesia (Poltek Nuklir) merupakan perguruan tinggi vokasi dibidang nuklir di bawah Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN). Poltek Nuklir merupakan perubahan bentuk yang ketiga dari perjalanan kelembagaan sebuah perguruan tinggi yang didirikan untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan sumber daya manusia yang terdidik dan profesional di bidang teknologi nuklir. Pertama kali berdiri dengan nama Pendidikan Ahli Teknik Nuklir (PATN) pada tahun 1985, kemudian PATN berubah menjadi Sekolah Tinggi Teknologi Nuklir (STTN) berdasarkan Keputusan Presiden No 71 Tahun 2001 dan Keputusan Kepala BATAN nomor 360/KA/VII/2001 tanggal 5 Juni 2001 tentang Organisasi dan Tatakerja STTN. STTN berubah menjadi Poltek Nuklir, diresmikan oleh Kepala BRIN (Dr. Laksana Tri Handoko) pada tanggal 30 Oktober 2021 berdasarkan Peraturan BRIN RI No 13 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Poltek Nuklir. Perguruan Tinggi Diploma IV ini menyelenggarakan 3 (tiga) Program Studi yaitu Teknokimia Nuklir, Elektronika Instrumentasi dan, Elektro Mekanika, dengan gelar Sarjana Terapan Teknik (STr.T).

¹ Uraian Pendahuluan memuat gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan.

Selain Politeknik Teknologi Nuklir Indonesia (Poltek Nuklir) Kawasan ini juga menjadi Kawasan Sains dan Teknologi Babarsari (KST-BABARSARI) salah Kawasan penelitian dan pengembangan yang dimiliki BRIN saat ini.

Pada Kawasan KST dan Poltek Nuklir ini agar memenuhi standar dan Visi dan Misi menjadi Perguruan tinggi vokasi teknologi nuklir berdaya saing global dan agar fasilitas infrastruktur dan pengembangan penelitian berstandar internasional maka dibutuhkan pembangunan infrastruktur yang terstandart, sehingga dalam hal ini BRIN melalui Deputi Infrastruktur Riset dan Inovasi-BRIN sedang melaksanakan Pembangunan Infrastruktur Fasilitas Laboratorium Kawasan Sains dan Teknologi Babarsari (KST Babarsari) pada Tahun 2023 yaitu Pembangunan Gedung Pembelajaran, Gedung Office dan Gedung Dormitory (hanya pekerjaan struktur), Sedangkan Pada Tahun 2024 direncanakan untuk menyelesaikan Pembangunan Gedung Dormitory.

2. Maksud dan Tujuan

Kajian Teknis ini disusun merupakan petunjuk bagi Pengelola Pengadaan Barang/Jasa Untuk menyelesaikan Pembangunan Gedung Dormitory yang berisi uraian lingkup pekerjaan kegiatan yang berisi tahapan, masukan, dan kriteria pekerjaan yang semuanya merupakan proses pekerjaan yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugasnya sebagai acuan koreksi pekerjaan terhadap pelaksana konstruksi (kontraktor).

Agar penyelesaian Pembangunan Gedung Dormitory ini berhasil guna sesuai dengan Spesifikasi Teknis diperlukan Kajian Teknis dalam hal memilih proses pemilihan Penyedia Jasa (Kontraktor) yang efektif, efisiensi dan akuntabel dengan mengedepankan sesuai dengan aturan Pengadaan Barang/Jasa.

Dengan dilakukan kajian teknis untuk menetapkan proses pemilihan pengadaan barang/jasa dengan metode Penunjukan langsung diharapkan nantinya Penyedia Jasa Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai Spesifikasi Teknis, dan di harapkan dapat mewujudkan fasilitas Gedung dormitory ini sebagai bangunan fasilitas umum, dituntut memenuhi kriteria-kriteria yang antara lain sebagai berikut :

Keandalan: memberikan rasa aman dan nyaman pada pengguna
Fungsional: bisa dimanfaatkan secara efektif dan efisien dengan tingkat hubungan antar bangunan yang cukup tinggi.

Penampilan: berpenampilan menarik yang bisa mencerminkan bangunan penelitian yang ramah dengan memasukkan unsur-unsur Kearifan Lokal ke dalam tampilan bangunan dengan tidak meninggalkan semangat mutakhir dan juga akan fungsi bangunan sebagai bangunan pelayanan umum Atau Sesuai Dengan Hasil Perencanaan.

Kenyamanan: kenyamanan bangunan Infrastruktur Fasilitas Laboratorium Kawasan Sains dan Teknologi Babarsari (KST Babarsari) dapat memberikan kenyamanan bagi peneliti, Mahasiswa dan tenaga pendukung lainnya.

Bermutu: terpenuhinya standar-standar sebagai bangunan Infrastruktur Fasilitas Kawasan Sains dan Teknologi Babarsari (KST Babarsari) sesuai dengan hasil perencanaan atau yang telah ditetapkan, terutama penghawaan, pencahayaan, sirkulasi dan drainase.

3. Sasaran

Kajian Teknis Penunjukan Langsung Lanjutan Pembangunan Gedung Dormitory KST Babarsari ini disusun agar terpenuhinya tanggungjawab teknis dan tertib administrasi dalam pelaksanaan Pembangunan Gedung KST Babarsari yang dimulai dari tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

4. **Lokasi Pekerjaan** Lokasi berada di pada tanah milik BRIN di Kawasan Sains Teknologi Babarsari-DIY di Jl. Babarsari POB 6101 YKBB Yogyakarta Indonesia 55281.
5. **Sumber Pendanaan** Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan pembiayaan SBSN: DIPA Tahun Anggaran 2024 Deputi Bidang Infrastruktur Riset dan Inovasi-BRIN .
6. **Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen** Nama Pejabat Pembuat Komitmen:
 Satuan Kerja: Deputi Bidang Infrastruktur Riset dan Inovasi-BRIN

Data Penunjang²

7. **Data Proyek Utama** Data Proyek:
Kegiatan: Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur KST Babarsari mulai dibangun pada Tahun 2023, yang terdiri dari 3 bangunan dan fasilitas infrastruktur yaitu:
- a. Pembangunan Gedung Office sebanyak 5 Lantai dengan luasan 4.829 m² yang difungsikan sebagai Ruang perkantoran dan *Co-working space*.
 - b. Pembangunan Gedung pembelajaran *sebanyak* 7 lantai dengan luasan 6.862 m² yang difungsikan sebagai ruang co-working space , ruang pembelajaran dan ruang pertemuan.
 - c. Pembangunan *Gedung fasilitas dormitory* sebanyak 8 Lantai dengan luasan 16.212 m² yang difungsikan sebagai Asrama Mahasiswa dan Tempat Tinggal Tenaga Pengajar/Dosen.
 - d. Pembangunan Gedung Penunjang yang terdiri dari beberapa Gedung yaitu Pos jaga, Rumah pompa dan Gedung Power house.

² Data penunjang terdiri dari data yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan.



Gambar Rencana Gedung Dormitory



Gambar rencana Gedung Office dan Pembelajaran

Kronologis Kegiatan Pembangunan:

Tahap Pemilihan Penyedia Jasa/Tender:

Proses Pemilihan Penyedia Jasa Pembangunan Kawasan Sains dan Teknologi (KST) Babarsari dilakukan tender pra dipa pada Bulan Desember 2022 s/d Januari 2023 dan ditetapkan Pemenang Tender sebagai berikut:

Pemenang:

PT. PERMATA ANUGERAH YALAPERSADA

Nilai Penawaran Terkoreksi Rp. 134.625.761.316,-

Pemenang Cadangan-1:

PT. ADHI PERSADA GEDUNG

Nilai Penawaran Terkoreksi Rp. 143.668.000.000,-

Pemenang Cadangan-2:

PT. KARYA BANGUN MANDIRI PERSADA

Nilai Penawaran Terkoreksi Rp. 147.925.314.079,-

Tahap Pelaksanaan:

- a. Dilakukan Penandatanganan Kontrak antara PPK dan Penyedia Jasa PT. Permata Anugerah Yalapersada sesuai dengan Kontrak Nomor 033/PPK.04/DIRI-BRIN/SP/2/2023 tanggal 7 Februari 2023,
- b. Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dormitory pada pekerjaan pondasi tiang pancang (Pekerjaan struktur bawah) tidak dapat dilaksanakan disebabkan perbedaan kondisi tanah keras berpasir yang pekerjaan tiang pancang tidak dapat masuk ke dalam tanah sehingga diperlukan analisis ulang oleh Konsultan Perencana;
- c. Perubahan spesifikasi teknis pekerjaan Pondasi pada Gedung dormitory semula menggunakan Pondasi Tiang pancang diameter 50cm berubah menjadi Pondasi Bored pile sesuai dengan Addendum 1 Nomor 187/PPK.04/ DIRI-BRIN/Addendum/7/2023 tanggal 11 Juli 2023, sehingga sampai dengan bulan Juli 2023 Progres Pekerjaan Gedung Dormitory masih 0%.
- d. Pada Addendum 1 pada point.c dilakukan juga pengurangan ruang lingkup pekerjaan pada Gedung dormitory yaitu semula Pekerjaan Struktur, Pekerjaan Arsetuktur dan Pekerjaan MEP, menjadi hanya pekerjaan Struktur saja. Dilakukan pengurangan disebabkan waktu pelaksanaan tidak mencukupi untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2023;
- e. Keterlambatan Pekerjaan pada Gedung Office dan Pembelajaran. Akibat keterlambatan tersebut PPK mengeluarkan surat Teguran-1, Teguran- 2 sampai dengan Teguran -3. Sehingga dilakukan pemutusan Kontrak terhadap Penyedia Jasa PT. Permata

Anugerah Yalapers pada Tanggal 11 Agustus 2023;

- f. Pada saat dilakukan pemutusan Kontrak berdasarkan Hasil pengukuran dan perhitungan sesuai kondisi lapangan masing-masing progres sebagai berikut:
- Progres realisasi gedung Study sebesar 29,093 % (Pekerjaan Struktur dan sebagian pekerjaan Arsitektur)
 - Progres realisasi gedung Office sebesar 35,613% (Pekerjaan Struktur dan sebagian Pekerjaan Arsitektur)
 - Progres realisasi gedung dormitory sebesar 1,155% (Pekerjaan Persiapan)

Sehingga Total progres kumulatif sesuai kontrak sebesar 16,603%

- g. Pemutusan Kontrak pada point I diatas selanjutnya dilakukan Penunjukan Langsung terhadap Pemenang Cadangan-1 yaitu kepada PT. ADHI PERSADA GEDUNG untuk melanjutkan pekerjaan Pembangunan Gedung infrastruktur Kawasan Sains dan Teknologi (KST) Babarsari.
- h. Lanjutan Pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung infrastruktur Kawasan Sains dan Teknologi (KST) Babarsari dilaksanakan oleh PT. ADHI PERSADA GEDUNG sesuai dengan Kontrak Nomor 137/PPK.01/DIRI-BRIN/8/2023, Tanggal 22 Agustus 2023.
- i. Setelah Tandatangan Kontrak Penyedia belum dapat masuk ke lokasi proyek dikarenakan lokasi masih dikuasai oleh Penyedia Jasa sebelumnya PT. Permata Anugerah Yalapersada. setelah beberapa minggu baru dapat dilakukan lanjutan pekerjaan yaitu pada tanggal 8 September 2023;
- j. PPK Bersama penyedia Jasa PT. ADHI PERSADA GEDUNG melakukan prubahan ruang lingkup pekerjaan dengan mengurangi nilai pekerjaan dikarenakan waktu yang tidak memungkinkan untuk menyelesaikan pekerjaan yaitu selama 125 hari kalender. Adapun perubahannya sebagai berikut:

Semula:

- Pekerjaan Gedung Study
Terdiri dari 5 lantai, menggunakan struktur Pondasi dalam, adapun ruang lingkup pekerjaan

sebagai berikut:

1. Pekerjaan Struktur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 2. Pekerjaan Arsitektur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 3. Pekerjaan MEP (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
- Pekerjaan Gedung Office
- Terdiri dari 7 lantai, menggunakan struktur Pondasi dalam, adapun ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:
1. Pekerjaan Struktur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 2. Pekerjaan Arsitektur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 3. Pekerjaan MEP (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
- Pekerjaan Gedung Dormitory
- Terdiri dari 8 lantai, menggunakan struktur Pondasi bore pile, adapun ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:
1. Pekerjaan Struktur sampai dengan lantai 8
 2. Pekerjaan Bangunan Utilitas

Menjadi:

- Pekerjaan Gedung Study
Terdiri dari 5 lantai, menggunakan struktur Pondasi dalam, adapun ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:
 1. Pekerjaan Struktur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 2. Pekerjaan Arsitektur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 3. Pekerjaan MEP (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
- Pekerjaan Gedung Office
Terdiri dari 7 lantai, menggunakan struktur Pondasi dalam, adapun ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:
 1. Pekerjaan Struktur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 2. Pekerjaan Arsitektur (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
 3. Pekerjaan MEP (sebagian pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan rincian volume pekerjaan oleh penyedia sebelumnya)
- Pekerjaan Gedung Dormitory
Terdiri dari 8 lantai, menggunakan struktur Pondasi bore pile, adapun ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:
 1. Pekerjaan Struktur sampai dengan lantai 4
 2. Pekerjaan Bangunan Utilitas

-
- k. Sampai dengan kontrak berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Penyedia Jasa PT. ADHI PERSADA GEDUNG tidak dapat menyelesaikan pekerjaan, sehingga PPK memberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan selama 90 Hari kalender. Berikut progress pekerjaan sampai dengan tanggal 31 desember 2023:
- Gedung Office progres pekerjaan 84.39%
 - Gedung Study progress pekerjaan 78.74%
 - Gedung Dormitory (pekerjaan struktur sampai lantai 4) progress pekerjaan 100%.

8. Standar Teknis Bangunan Gedung Pelaksanaan Pembangunan Gedung harus memperhatikan Standar Teknis Umum bangunan yang disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu:

1. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas
 - a. Menjamin bangunan gedung yang akan didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di daerah yang bersangkutan.
 - b. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
 - c. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
2. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan
 - a. Menjamin terwujudnya tata ruang dan hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.

- b. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan, dan *User* (Pengguna Bangunan), sehingga seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya (*Fisk, sosial, dan budaya*).
 - c. Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungannya.
3. Persyaratan Struktur Bangunan
- a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia sesuai standar-standar yang diberlakukan pemerintah.
 - b. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan.
 - c. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur.
 - d. Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.
4. Persyaratan Ketahanan Terhadap Kebakaran
- a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa dan mampu secara struktural stabil selama kebakaran, sehingga:
 - i. Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman.
 - ii. Cukup waktu dan mudah bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api.

- iii. Dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya.
 - b. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
- 5. Persyaratan Sarana Jalan Masuk dan Keluar
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang mempunyai akses yang layak. Aman dan nyaman ke dalam bangunan dan fasilitas serta layanan didalamnya.
 - b. Menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari kesakitan atau luka saat menghadapi evakuasi dalam keadaan darurat.
 - c. Menjamin tersedianya aksesibilitas bagi *difable/different abilities people* (orang dengan kemampuan yang berbeda), khususnya untuk fasilitas umum dan sosial.
- 6. Persyaratan Transportasi Dalam Gedung
 - a. Menjamin tersedianya sarana transportasi yang layak, aman, dan nyaman didalam bangunan gedung.
 - b. Menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk fasilitas umum dan sosial.
- 7. Persyaratan Pencahayaan Darurat, Tanda Arah Keluar, dan Sistem Peringatan Bahaya.
 - a. Menjamin tersedianya pertandaan dini yang informatif didalam bangunan gedung apabila terjadi keadaan darurat.
 - b. Menjamin penghuni melakukan evakuasi secara mudah dan aman apabila terjadi keadaan darurat.

8. Persyaratan Instalasi Listrik, Penangkal Petir, dan Komunikasi
 - a. Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
 - b. Menjamin terwujudnya keamanan bangunan gedung dan penghuninya dari bahaya akibat petir.
 - c. Menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
9. Persyaratan Sanitasi dalam Bangunan
 - a. Menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
 - b. Menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungan.
 - c. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan sanitasi secara baik.
10. Persyaratan Ventilasi dan Pengkondisian Udara
 - a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya dan sesuai standar yang berlaku.
 - b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata udara secara baik.

11. Persyaratan Pencahayaan
 - a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya dan sesuai standar yang berlaku.
 - b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan pencahayaan secara baik.
12. Persyaratan Kebisingan dan Getaran
 - a. Menjamin terwujudnya kehidupan yang nyaman dari gangguan suara dan getaran yang tidak diinginkan.
 - b. Menjamin adanya kepastian bahwa setiap usaha atau kegiatan yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu melakukan upaya pengendalian pencemaran dan atau mencegah perusakan lingkungan.

B. Standar Teknis Khusus

a. Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

Secara Umum, persyaratan teknis bangunan gedung negara mengikuti ketentuan dalam :

- 1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tanggal 1 Desember 2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- 2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- 3) Undang undang No : 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

- 4) Peraturan Pemerintah No : 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang undang No : 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 5) Peraturan Presiden No : 16 tahun 2018 beserta Peraturan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- 6) Standar Nasional Indonesia tentang Bangunan Gedung Berta standar teknis yang terkait.
- 7) Peraturan daerah setempat tentang Bangunan Gedung.

b. Peraturan-peraturan Teknis Bangunan

1. Konstruksi Beton

Perencanaan konstruksi beton harus memenuhi standar teknis yang berlaku, seperti :

- 1) SNI 03-2847-1992 atau edisi terbaru; Tata cara perhitungan struktur beton untuk bangunan gedung.
- 2) SNI 03-3430-1994 atau edisi terbaru; Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung.
- 3) SNI 03-1734-1989 atau edisi terbaru; Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung.
- 4) SNI 03-2834 -1992 atau edisi terbaru; Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal.
- 5) SNI 03-3976-1995 atau edisi terbaru; Tata cara pengadukan dan pengecoran beton.
- 6) SNI 03-3449-1994 atau edisi terbaru; Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan.

2. Konstruksi Baja

Perencanaan konstruksi baja harus memenuhi standar yang berlaku seperti :

- 1) SNI 03-1729-1989 atau edisi terbaru; Tata cara perencanaan bangunan baja untuk gedung.
- 2) Tata Cara dan/atau pedoman lain yang masih terkait dalam perencanaan konstruksi baja.
- 3) Tata Cara Pembuatan atau Perakitan Konstruksi Baja
- 4) Tata Cara Pemeliharaan Konstruksi Baja Selama Pelaksanaan Konstruksi.

3. Konstruksi Kayu

Perencanaan konstruksi kayu harus memenuhi standar teknis yang berlaku, seperti:

- 1) Tata Cara Perencanaan Konstruksi Kayu untuk Bangunan Gedung.
- 2) Tata cara/pedoman lain yang masih terkait dalam perencanaan konstruksi kayu.
- 3) Tata Cara Pembuatan dan Perakitan Konstruksi Kayu
- 4) SNI 03 – 2407 – 1991 atau edisi terbaru; Tata cara pengecatan kayu untuk rumah dan gedung.

4. Konstruksi dengan Bahan dan Teknologi Khusus

- 1) Perencanaan konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus harus dilaksanakan oleh ahli struktur yang terkait dalam bidang bahan dan teknologi khusus tersebut.
- 2) Perencanaan konstruksi dengan memperhatikan standar teknis padanan untuk spesifikasi teknis, tata cara, dan metoda uji bahan dan teknologi khusus tersebut.

- c. **Untuk pemasangan instalasi listrik tegangan rendah :**
Harus memenuhi SNI 04-0225-2000 mengenai Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL 2000/Amd 2006) yang telah diberlakukan wajib oleh Pemerintah melalui Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 008 Tahun 2007.
- d. **Untuk keselamatan pengguna dari bahaya kebakaran serta gempa bumi :** diatur didalam UU No. 28 Tahun 2002 Paragraf 2 tentang Persyaratan Keselamatan.

10 Justifikasi Teknis

Penunjukan Langsung

Sehubungan dengan permasalahan-permasalahan pada saat pelaksanaan pekerjaan pada Tahun 2023 yaitu:

1. Terjadinya pemutusan kontrak dengan Penyedia Jasa PT. Permata Anugerah Yalapersada dengan progress saat pemutusan kontrak sebesar **16,603% pada bulan Agustus 2023;**
2. Akibat dari pemutusan kontrak tersebut pada point 1 selanjutnya pekerjaan dikerjakan oleh Pemenang Cadangan-1 yaitu PT. ADHI PERSADA GEDUNG dengan sisa waktu selama 125 hari kalender;
3. Dengan waktu yang ada pada tahun 2023 selama 125 hari kalender pada gedung Dormitory tidak dapat selesai 100% sehingga dilakukan perubahan kontrak. Ruang lingkup pekerjaan gedung Dormitory hanya dikerjakan Pekerjaan Struktur sampai dengan lantai 4. Sisanya akan dilaksanakan pada tahun 2024.

Permasalahan-permasalahan tersebut diatas adalah permasalahan yang tidak diperhitungkan sebelumnya sehingga pembangunan gedung dormitory tidak dapat selesai pada tahun 2023 untuk Lanjutan Pekerjaan pembangunan gedung dormitory dilaksanakan pada tahun 2024 dengan melakukan penunjukan langsung kepada PT. ADHI PERSADA GEDUNG.

Penunjukan langsung dilakukan berdasarkan:

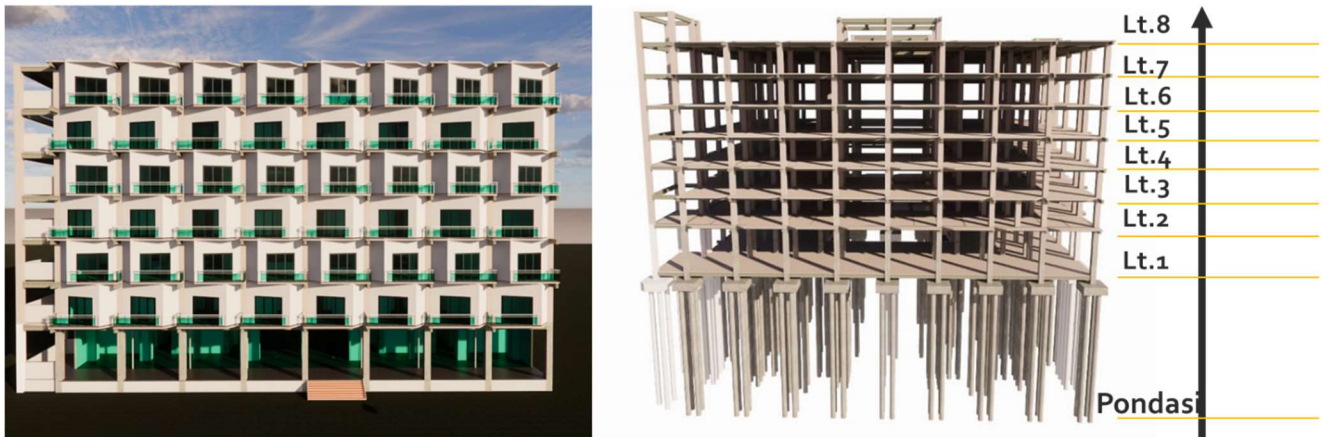
1. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 pada pasal 4. Pengadaan Barang/Jasa bertujuan untuk point 1. menghasilkan barang/jasa yang tepat dari setiap uang yang dibelanjakan, diukur dari aspek kualitas, kuantitas, waktu, biaya, lokasi, dan Penyedia;
2. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 pada Pasal 38, Point 4. Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan untuk Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dalam keadaan tertentu. Dan Point 5. Salah satu kriteria Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya untuk kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada point 4 adalah Pekerjaan Konstruksi bangunan yang merupakan satu kesatuan sistem konstruksi dan satu kesatuan tanggung jawab atas risiko kegagalan bangunan yang secara keseluruhan tidak dapat direncanakan/diperhitungkan sebelumnya;

Selain dari dasar aturan tersebut diatas pelaksanaan penunjukan langsung lebih mengedepankan efektif dan efisiensi penggunaan anggaran yaitu;

- Penunjukan langsung ini dilakukan dengan tidak memperhitungkan Kembali biaya persiapan mobilisasi peralatan dsb, dikarenakan menunjuk penyedia sebelumnya;

- Penunjukan langsung ini dilakukan untuk mempercepat pelaksanaan Pembangunan dengan tidak ada jeda waktu kosong pelaksanaan Pembangunan dimana waktu proses tender yang lebih lama dibandingkan dengan proses penunjukan langsung;
- Penyusunan harga perkiraan sendiri untuk proses penunjukan langsung ini menggunakan harga penawaran penyedia sebelumnya dan dilakuka negosiasi pada saat proses penunjukan langsung.

Berikut kami sampaikan gambaran teknis Pembangunan Gedung Dormitory:



Gambar Gedung dormitory dan Pekerjaan Struktur

Gambar struktur diatas adalah ruanglingkup pekerjaan yang dikerjakan pada tahun 2023. Tetapi pekerjaan struktur tersebut dikerjakan sampai dengan lantai 4. Pekerjaan Struktur tersebut tidak selesai dikerjakan sehubungan dengan adanya pemutusan kontrak dan waktu pelaksanaan tidak mencukupi pada tahun 2023.

Pekerjaan struktur secara teknis adalah pekerjaan utama dari suatu Pembangunan Gedung, sehingga untuk kelanjutan pekerjaan struktur tersebut harus dikerjakan oleh penyedia yang sama agar pekerjaan tersebut menjadi tanggungjawab secara utuh oleh Penyedia jasa PT. ADHI PERSADA GEDUNG. Sehingga untuk melanjutkan pekerjaan tersebut pada Tahun 2024 agar dilakukan proses pemilihan Penyedia Jasa dengan mekanisme Penunjukan langsung kepada PT. ADHI PERSADA GEDUNG sesuai dengan aturan yang berlaku

11. Referensi Hukum

1. Undang-Undang No. 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, pengembangan, dan Penerapan IPTEK.
2. Undang-Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional 2005-2025.
3. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2005 tentang Alih Teknologi Kekayaan Intelektual serta Hasil Penelitian dan Pengembangan oleh Perguruan Tinggi dan Lembaga Penelitian dan Pengembangan.
4. RPJMN III 2021-2025:
 - a. Bidang pembangunan : Ilmu Pengetahuan dan Teknologi
 - b. Prioritas bidang: Penguasaan, pengembangan, dan penerapan Iptek
 - c. Kegiatan prioritas: Peningkatan ketahanan pangan.
5. Visi misi Presiden Republik Indonesia 2014-2019
6. Renstra BRIN 2021-2022
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
8. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

9. Peraturan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021.
10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPT/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPT/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
13. Permen PU Nomor 14/PRT/M/2013 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/Prt/M/2011 Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Dan Jasa Konsultansi

Ruang Lingkup

12. Lingkup Pekerjaan Penunjukan Langsung Lanjutan Pekerjaan Pembangunan Gedung Dormitory pada Kawasan Sains dan Teknologi Babarsari (KST Babarsari) pada Deputi Bidang Infrastruktur Riset dan Inovasi-BRIN Tahun Anggaran 2024 , dengan ruang lingkup pekerjaan adalah:

- a. Lanjutan Pekerjaan Struktur Gedung Dormitory.
- b. Pekerjaan Arsitektur Gedung Dormitory;
- c. Pekerjaan MEP Gedung Dormitory

13. Keluaran³ Terbangunnya Gedung Dormitory sampai dengan berfungsi dan dapat dimanfaatkan oleh seluruh

³ Dijelaskan pula keterkaitan antara suatu keluaran dengan keluaran lain.

civitas BRIN.

**16. Lingkup
Kewenangan
Penyedia Jasa**

Lingkup tugas dan kewenangan yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 22/PRT/M/2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara tanggal 14 September 2018 meliputi tugas-tugas pengawasan pelaksanaan konstruksi.

**17. Jangka Waktu
Penyelesaian
Pekerjaan**

150 (serratus lima puluh) hari kalender

Laporan

**20. Laporan
Pendahuluan**

tahap pelaporan ini Penyedia jasa merumuskan rencana kerja yang mengacu kepada metodologi pendekatan yang disusun. Laporan Pendahuluan memuat:

- a. Mobilisasi tenaga kerja dan tenaga pendukung lainnya
- b. Rencana kerja untuk menyelesaikan pekerjaan.
- c. Jadwal penugasan tenaga ahli
- d. Jadwal kegiatan penyedia jasa, dll

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sejak SPMK diterbitkan.

-
- 21. Laporan Bulanan** Laporan Bulanan memuat:
- a. Penjelasan singkat tentang latar belakang kegiatan
 - b. Kegiatan bulan berjalan
 - c. Hasil output masing-masing Tenaga Ahli yang telah dimobilisasi
 - d. Lembar asistensi dengan Project Officer
 - e. Laporan notulensi hasil rapat lainnya, dll
- Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya tanggal 30 atau 31 setiap bulan, dalam bentuk Pdf Soft file..
- 22. Laporan Akhir** Laporan Akhir memuat: Hasil Pelaksanaan Konstruksi
- Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya: 150 (serratus lima puluh) hari kalender sejak SPMK diterbitkan, dalam bentuk pdf (soft file)

Hal-Hal Lain

- 24. Produksi dalam Negeri** Semua kegiatan jasa konstruksi berdasarkan dokumen spesifikasi teknis ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan penyedia wajib mengikuti peraturan yang berlaku tentang penggunaan produk dalam negeri selama pelaksanaan Pembangunan dan memberikan laporan penggunaan produksi dalam negeri.

27. Alih Pengetahuan Jika diperlukan, Penyedia Jasa Kontraktor berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen berikut.

Cibinong. 16 Januari 2024
Disusun dan Ditetapkan Oleh:
Pejabat Pembuat Komitmen



Ishak Siregar. MT
NIP. 198505152008121002