



KERANGA ACUAN KERJA

KONSTRUKSI

PERBAIKAN ATAP GEDUNG FH BUKIT JIMBARAN

TAHUN ANGGARAN 2025

UNIVERSITAS UDAYANA
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
JULI 2025

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) TENDER KONSTRUKSI

Pekerjaan : **PERBAIKAN ATAP GEDUNG FH BUKIT JIMBARAN**

1. Latar Belakang

A. Gambaran Umum

Mengantisipasi perkembangan Universitas Udayana dalam mengelola pendidikan tinggi dimasa mendatang sudah semakin professional, ditengah-tengah persaingan dunia yang semakin kompetitif. Pengelolaan pendidikan tinggi tidak bisa tinggal diam dalam menghadapi persaingan yang semakin keras dan semakin dituntut jaminan mutu akan lulusan yang dihasilkan. Untuk menghasilkan lulusan yang bermutu, mahasiswa harus dididik dengan baik melalui proses belajar mengajar yang baik dan perlu didukung sarana dan suasana ruangan belajar yang memadai. Untuk mendapatkan status akreditasi yang unggul dari BAN-PT haruslah sarana belajar sangat memadai dan layak untuk digunakan untuk menimba ilmu dengan baik. Sarana dan prasarana yang memadai dalam meningkatkan mutu proses belajar mengajar.

Universitas Udayana sebagai perguruan tinggi penghasil tenaga yang unggul, berkualitas dan kompeten harus mampu menjadi pendorong dan motivator pembangunan kawasan, regional dan internasional, mengingat Bali adalah tujuan utama pariwisata dunia. Dari sisi pelayanan pendidikan, sudah barang tentu penyediaan fasilitas Gedung Kuliah, Kebersihan, Laboratorium, Sarana Perkuliahan harus sempurna khususnya yang ada di Fakultas Hukum .

Dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan kesehatan bagi sivitas akademika, pegawai, serta masyarakat sekitar, Universitas Udayana memandang perlu untuk melakukan pengembangan terhadap fasilitas klinik yang telah ada. Klinik Universitas Udayana selama ini telah memberikan pelayanan dasar yang cukup memadai, namun masih memiliki keterbatasan dalam kapasitas, sarana prasarana, jenis layanan, serta tenaga medis spesialis. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan layanan kesehatan yang lebih komprehensif dan berkelanjutan, maka pengembangan klinik menjadi suatu kebutuhan strategis. Selain itu, pengembangan Fakultas Hukum juga mendukung visi Universitas Udayana sebagai perguruan tinggi unggul, mandiri, dan berbudaya, serta mendukung program Kampus Sehat yang dicanangkan oleh Kementerian Pendidikan tinggi, sains dan Teknologi.

Rehabilitasi Gedung Fakultas Hukum sangat dibutuhkan didalam kegiatan operasional pelayanan pembelajaran di FH Universitas Udayana, sehingga pemenuhan kebutuhannya sangat menunjang kelancaran kegiatan operasional pelayanan kesehatan, maka perlu diperhatikan kebersihan dan kenyamanan sarana-prasarana ruangan pelayanan perkuliahan mahasiswa di kampus Universitas Udayana bukit jimbaran.

Akan tetapi pada beberapa bagian gedung FH mulai terjadi kebocoran pada bagian atap, tembok ruangan, kebocoran plafon maupun kerusakan lainnya. Dimana hal ini dapat mengganggu jalannya operasional perkuliahan yang

	tidak sesuai dengan konsep safety. Untuk itu dipandang perlu untuk dilaksanakan rehabilitasi pada gedung FH Universitas Udayana. Disamping kerusakan gedung, instalasi listrik dan lampu penerangan diruangan kelas khususnya di lantai 2 dan sebagian kecil di lantai I. Rehabilitas Gedung HH Fakultas Hukum Universitas Udayana yang ada di kampus Bukit Jimbaran selama ini dimanfaatkan oleh Program Studi Fisika, sangat dibutuhkan didalam proses belajar mengajar selama ini, sehingga pemenuhan kebutuhan ruangan sangat menunjang kelancaran kegiatan, maka perlu diperhatikan kebersihan dan kenyamanan sarana-prasarana ruangan yang menjadi bagian dari areal gedung Fakultas Hukum yang selama ini dipakai kegiatan perkuliahan, sehingga apabila ada hujan, maka akan terjadi bocor yang sangat mengganggu proses pembelajaran. Kerusakan yang terjadi pada bagian Atap, flapond baik dibagian luar maupun dibagian dalam, kamar mandi, pintu-pintu banyak yang rusak dimakan rayap, beberapa kusen dan jendela. Mengingat gedung ini sudah sangat lama dibangun sejak tahun 1989, sebagai tahap awal keberadaan kampus bukit. Padatahun 2025 ini, Pimpinan Universitas Udayana menyiapkan anggaran sesuai dengan alokasi dana yang ada untuk itu yang bersumber dari alokasi dana PNPB Universitas Udayana TA2025. Untuk Pekerjaan Perbaikan Atap Gedung FH Bukit Jimbaran. Diharapkan dibulan Nopember akhir gedung sudah bisa dimanfaatkan untuk kegiatan akademik mahasiswa PS Fisika Universitas Udayana khususnya. Untuk memudahkan proses pengadaan barang dan jasa konstruksi dilingkungan Universitas Udayana maka perlu disusun Kerangka Acuan Kerja, untuk memudahkan Kelompok Kerja Pemilihan (POKMIL) dalam melakukan proses tender sesuai dengan aturan dan perundang-undangan yang berlaku.
	B.Dasar hukum Pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut: 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2027 tentang Jasa Konstruksi. 2. Peraturan Presiden Republik Indonesia No.26 Tahun 2028 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah 3. Peraturan Presiden Republik Indonesia No.22 Tahun 2022 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah 4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2029 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi;

6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2029 tentang Standar dan Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
7. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Peraturan Nomor 29 Tahun 2024 tentang Pembayaran Prestasi Pekerjaan Pada Pekerjaan Konstruksi;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2028 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomer 6 Tahun 2022, tentang Standar Kegiatan Usaha dan produk Pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Tanggal 32 Maret 2022.
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
12. Keputusan Gubernur Bali Nomor **939/03-M/HK/2024** tanggal 9 Desember 2024, tentang Upah Minimum Sektoral Provinsi (UMSP) Bali Tahun 2025;
13. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 22/SE/M/2020, tentang Persyaratan Pemilihan dan Evaluasi Dokumen Penawaran Pengadaan Jasa Konstruksi Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 24 Tahun 2020.
14. Ketentuan pelelangan lain yang berlaku dan petunjuk yang diberikan oleh pemberi pekerjaan/tugas;
15. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2022, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, Tanggal 32 Mei 2022.
16. DIPA Universitas Udayana Tahun Anggaran 2025 Nomor: SP DIPA- 239.03.2.693389/2025, Tanggal 2 Desember 2024.
17. Peraturan Rektor Universitas Udayana Nomer 8 Tahun 2025 tentang Pengadaan Barang/Jasa Universitas Udayana, Tanggal 7 Juli 2025.
18. Serta Peraturan Perundang undangan lainnya yang terkait.

2. Maksud dan Tujuan	A. Maksud - Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk/pedoman bagi pelaksana konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas pembangunan. - Dengan penugasan ini diharapkan penyedia jasa sebagai pelaksana konstruksi dapat melaksanakan tanggungjawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini. B. Tujuan - Tersedianya bangunan yang representative dan memenuhi persyaratan fungsi yang menunjang pelayanan public dalam meningkatkan pelayanan pendidikan kepada masyarakat. - Tujuan dari pembuatan KAK ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan bagi penyedia jasa pelaksana konstruksi serta sebagai petunjuk yang harus diperhatikan oleh penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan sehingga mendapat hasil sesuai dengan yang diharapkan, seperti sebagai berikut: 2) Proses pelaksanaan yang terkontrol dari segi “Kualitas, Kuantitas, Waktu dan Biaya” sesuai perencanaan. 2) Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan melalui metode tender, pasca kualifikasi, satu file, system harga terendah, kontrak harga satuan.
3. Sasaran	Tersedianya Jasa konstruksi dalam proses pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat melaksanakan pekerjaan Perbaikan Atap Gedung FH Bukit Jimbaran sesuai dengan kualitas, kuantitas, waktu dan biaya yang telah direncanakan sebelumnya sehingga bangunan dapat difungsikan dengan optimal.
4. Lokasi Pekerjaan	Lokasi pekerjaan Perbaikan Atap Gedung FH bertempat di Universitas Udayana Kampus Bukit Jimbaran, Badung Bali 80362
5. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya	Kegiatan ini dibiayai dari dana BLU Universitas Udayana TA2024 sesuai SP DIPA- 239.03.2.693389/2025, Tanggal 2 Desember 2024 dengan kode MAK. 7730.CBJ.002.052.D.537223 Total Perkiraan Biaya yang diperlukan pengadaan Perbaikan Atap Gedung FH Bukit Jimbaran: a. Nilai Pagu Anggaran Rp. 1.325.000.000 (Satu miliar

	tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) b. Nilai HPS Rp.1.248.440.582,00 (<i>Satu milyar dua ratus empat puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu lima ratus delapan puluh dua rupiah</i>)
6. Kode RUP SIPAN	Kode : 2944
7. Link Paket	
8. Judul Paket	Perbaikan Atap Gedung FH Bukit Jimbaran
9. Kementrian dan Satuan Kerja	a. K/L/D : Kementerian pendidikan Tinggi , Sains dan Teknologi b. Satuan Kerja : Universitas Udayana c. PPK : Dr.Ir.LieJasa,MT
10. Lingkup Pekerjaan	Lingkup tugas yang harus dilakukan oleh Pelaksana Konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut: - Dalam pelaksanaan konstruksi yaitu Perbaikan Atap Gedung FH Bukit Jimbaran kampus Bukit Jimbaran sudah termasuk pemeliharaan konstruksi; - Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen yang telah disusun oleh perencana konstruksi (Gambar Teknis dan Spesifikasi Teknis) dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwijzing Tender, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang diperlukan); - Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan/tenaga dan alat), kualitas proses (tatacara pelaksanaan pekerjaan konstruksi) dan kualitas hasil pekerjaan, seperti yang tercantum dalam Spesifikasi Teknis; - Pelaksana Konstruksi akan mendapatkan dari pihak pengguna jasa, dimana dalam hal ini Universitas Udayana sebagai Pengguna Jasa akan menunjuk Konsultan Pengawas untuk melakukan terhadap keseluruhan proses pelaksanaan konstruksi; - Pelaksanaan Konstruksi harus sesuai dengan ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja(K3); - Pelaksanaan pekerjaan akan didahului dengan Penandatanganan Surat Perjanjian Pelaksanaan Konstruksi yang merupakan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya dibuat Laporan Kemajuan Pekerjaan (Laporan: harian, mingguan dan bulanan) hingga Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang dilanjutkan dengan Pemeriksaan Pekerjaan oleh Tim Pemeriksa Hasil Pekerjaan. Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan mengikuti Ketentuan yang tercantum dalam Peraturan LKPP RI No22 Tahun 2022 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

	melalui Penyedia; g. Pemeliharaan Konstruksi adalah Tahap Uji Coba dan pemeriksaan atas hasil pelaksanaan konstruksi fisik. Didalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat dan kerusakan dan kekurangan yang terjadi selama masa konstruksi sehingga konstruksi bangunan berfungsi dengan sempurna; h. Masa Pemeliharaan Bangunan Gedung selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi;
11. Keluaran/Produk yang Dihasilkan	Produk yang dihasilkan dari pekerjaan ini adalah: a. Konstruksi fisik sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi; b. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi, meliputi: - Gambar-gambar yang sesuai dengan Pelaksanaan (<i>AsBuilt Drawings</i>); - Semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik; - Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi, pekerjaan oleh Konsultan Pengawas, beserta segala perubahan/addendumnya; - Laporan harian, mingguan, bulanan dan backup data yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana konstruksi, serta laporan akhir oleh Konsultan Pengawas; - Berita Acara Perubahan Pekerjaan, Pekerjaan Tambah/Kurang, Serah Terima I dan II, Pemeriksaan Pekerjaan, dan Berita Acara lain yang berkaitan dengan Pelaksanaan Konstruksi Fisik; - Dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik (dalam bentuk photo dan audiovisual)
12. Jangka Waktu Pelaksanaan	Jangka waktu pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya surat perintah mulai kerja (SPMK).
13. Kualifikasi Penyedia	Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, serta disyaratkan: a. Memiliki SBU sesuai ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor: 29 Tahun 2024: subklasifikasi BG007 (Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan) atau; b. Ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor: 6 Tahun 2022; KBLI42026 dengan Kode BG006 (Konstruksi Gedung pendidikan);

14. Tanggung Jawab Pelaksana Konstruksi	a. Pelaksana konstruksi sebagai penyedia jasa bertanggung jawab secara profesional atas jasa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku; b. Secara umum tanggung jawab pelaksana konstruksi adalah: - Hasil pekerjaan konstruksi harus memenuhi persyaratan yang berlaku; - Hasil pekerjaan konstruksi yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh pengguna jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan; - Hasil pekerjaan konstruksi yang dihasilkan harus telah memenuhi Peraturan, Standar dan Pedoman Teknis Konstruksi Bangunan Gedung yang berlaku; c. Jaminan: - Jaminan pelaksanaan diterbitkan oleh Bank Umum; - Jaminan pemeliharaan diterbitkan oleh Bank Umum;
15. Spesifikasi Teknis	a. Spesifikasi Teknis terdiri atas (Detail Spesifikasi Teknis Terlampir): 1) Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi 2) Spesifikasi Peralatan Konstruksi Dan Peralatan Bangunan 3) Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi b. Spesifikasi Teknis: 1) Mutu bahan sesuai dengan yang disyaratkan, dilengkapi surat dukungan dan data pendukung (sesuai spesifikasi terlampir); 2) Spesifikasi Teknis setiap pekerjaan terpenuhi. Bagi penawar yang menyampaikan spesifikasi teknis yang berbeda dari yang ditetapkan dalam dokumen ini maka spesifikasi teknis tidak boleh kurang dari yang dipersyaratkan;

16. Persyaratan Teknis

a. Memiliki kemampuan menyediakan peralatan utama untuk pelaksanaan pekerjaan, Daftar Peralatan Utama minimal yang diperlukan memenuhi persyaratan:

- 1) Mencantumkan merk, type, kapasitas, lokasi alat, photo dan noseri alat;
- 2) Peralatan yang ditawarkan/dimiliki harus sesuai yang dipersyaratkan, dalam kondisi laik dan berfungsi normal, serta hanya digunakan untuk paket pekerjaan konstruksi ini;
- 3) Kepemilikan peralatan utama adalah milik sendiri atau sewa beli atau sewa dengan perjanjian bersyarat;
- 4) Status alat harus jelas, milik sendiri atau sewa beli atau sewa. Baik milik sendiri atau sewa beli atau sewa dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah dibuktikan dengan dokumen pendukung yang lengkap;
- 5) Daftar peralatan utama sebagai berikut:

No	Nama Alat	Kapasitas/Spesifikasi	Jumlah
2	DumpTruck	Minimal: Ukuran bak Luar: P=3,6m, L=2m, T=0,8m/ kapasitas 6m ³	2 unit
2	Marble Cutter / Mesin Potong Keramik	Input Daya Listrik : 2400 Watt, - Kecepatan Tanpa Beban : 23.200 RPM, - Diameter Mata Pisau : 225 mm, - Kedalaman Potong : 35 mm	2 unit
3	ConcreteMixer	Minimal: Kapasitas: 500 Liter/50KG Semen; Power: Disel 8.5HP/2200RPM	2 unit
4	Scaffolding	Bahan Besi	300 set
5	LineLaser	Dioda laser: 630-650 nm, < 2mW; Kelas laser: 2; Jarak perataan: 25 m; Rentang kerja dengan penerima: 50 m; Akurasi: 0,2 mm/m; Rentang penetapan level mandiri: 3; Proteksi debu dan air: IP 54; Catu daya: 4 x 2,5 V LR6 (AA); Ulir tripod: kabel 5/8"; Berat, kira-kira: 0.5 kgCatudaya: 4x2,5VLR6(AA); Ulirtripod:kabel 5/8";Berat,kira -kira:0.5kg	2unit

Peralatan Pendukung:

No	Nama Alat	Kapasitas/Spesifikasi	Jumlah
2	Pick Up	Dimensi bak ukuran panjang 2.5m lebar 2.6m, dan tinggi 0,360m, kapasitas mesin 2.462cc	2unit
2	Mesin Bor	Daya Listrik, 350Watt; Kec. Tanpa Beban, 0-3000 rpm; Kapasitas Bor Besi, 20 mm; Kapasitas Bor Kayu, 20mm	2unit

b. Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, Daftar Personil Manajerial yang diperlukan memenuhi persyaratan:

- 1) Daftar Personil inti yang ditempatkan sesuai dengan organisasi pelaksanaan kegiatan yang bersifat mengikat sampai dengan pelaksanaan pekerjaan.
- 2) Seluruh personil manajerial harus dilampiri:
 - Daftar Riwayat Pengalaman Kerja atau referensi kerja dari pemilik pekerjaan;
 - SKK,
- 3).Daftar Personil Manajerial sebagai berikut:

No.	Jabatan dalam Organisasi kegiatan	Jumlah (Or)	Pengalaman Kerja (Th)	Propesi Sertifikat Keahlian	Pendidikan
2	Pelaksana	2	2	SKT Pelaksana Bangunan Gedung (TA022/TS052)/ SKK Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung, Jenjang 6	SMK Bangunan / S2 Arsitektur/Teknik Sipil

2	Ahli K3 Konstruksi	2	3 tahun (untuk SKA/SKK Ahli Muda) atau 0 tahun (untuk SKA/SKK madya)	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi Jenjang 7//SKK Ahli madya K3 Konstruksi jenjang 8 tanpa syarat pengalaman	S2/D4 Bidang Teknik
---	--------------------	---	--	---	---------------------

Personil Pendukung

No.	Jabatan dalam Organisasi kegiatan	Jumlah(Or)	Pengalaman Kerja (Th)	Propesi Sertifikat Keahlian	Pendidikan
2	Pelaksana	2	3	Memiliki SKK Pekerjaan Struktur Bangunan Gedung Jenjang 4/SKT Pelaksana Bangunan Gedung	S2/D4
2	Drafter	2	2	Memiliki SKK: Juru Gambar Bangunan Gedung (Level_2) Jenjang2/SKT: JuruGambar	D3
3	Admin Teknik	2	2	Memiliki Ijasah: SMA/SMK/Sederajat;	SMA/SMK

17. SMK

Identifikasi Keselamatan kerja konstruksi sesuai Peraturan Menteri Tenaga Kerja **R.I.No.Per.05/MEN/2996** tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja, untuk katagori resiko keselamatan kerja konstruksi adalah kategori **SEDANG**

IDENTIFIKASIBAHAYA,PENILAIANRISIKODANPELUANG(IBPRP)

No.	URAIANPEKERJAAN	IDENTIFIKASIBAHAYA
2	Pekerjaan Arsitektur	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam, Mata terkena Debu, Terpleset, terluka kena benda kerja. Terhirup debu.
2	Pekerjaan Instalasi Listrik	Kecelakaan pada saat Bekerja, Tersengat listrik, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam, Mata terkena Debu, Terjatuh, terluka kena benda kerja.
3	Pekerjaan Atap	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terluka kena mesin potong, Tersengat Listrik, Terkena Benda kerja. Mata terkena Debu, sesak nafas terhirup Debu
4	Pekerjaan Plafond	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terluka kena mesin bor, terjepit, Terkena Benda kerja. Mata terkena Debu, sesak nafas terhirup Debu, terperosok, tertimpa benda kerja.
6	Pekerjaan Genteng	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terluka kena escavator, terjepit, Terkena Benda kerja. Mata terkena Debu, sesak nafas terhirup Debu, terjatuh kedalam galian, tertimpa benda kerja.
7	Pekerjaan Bongkaran	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terluka kena mesin bor listrik, tersengat listrik, terjatuh dari ketinggian, terluka kena gerinda potong.

Dengan resiko bahaya tertinggi pekerjaan diantaranya: Pekerjaan Atap, pengecatan; pekerjaan instalasi Listrik, Pemasangan Genteng:

18. Pekerjaan Utama/Bukan Pekerjaan Utama

Item pekerjaan utama diantaranya:

1. PEK. KAYU DAN ATAP
2. PEK. PLAFOND
3. PEK. FINISHING
4. PEK. KAYU
5. PEK. PLAMBING DAN INSTALASI LISTRIK

Item Bukan Pekerjaan utama diantaranya:

6. PEK. PERSIAPAN
7. PEK. BONGKARAN
8. PENGADAAN DAN PELAKSANAAN K3
9. PEK. PENGANTUNGAN DAN PENGUNCI

19. Standar Upah

Keputusan Gubernur Bali **939/03-M/HK/2024** tanggal 9 Desember 2024, tentang Upah Minimum Sektoral Provinsi (UMSP) Bali Tahun 2025 sebesar **Rp. 3.052.834./25 hari** = **Rp. 122.223**

20. Mata Pembayaran Utama	Daftar mata pembayaran Utama (terlampir)																																																												
21. Jenis Kontrak	Kontrak Harga Satuan																																																												
22. Jadwal	Jadwal Tender: Juli-Agustus 2025 Jadwal Pelaksanaan :Pekerjaan Agustus-Desember 2025 <table><tr><th>No</th><th>ItemPekrjaan</th><th>2</th><th>2</th><th>3</th></tr><tr><td>2</td><td>PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>PEK. PLAFOND DAN LANTAI</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>PEKERJAAN KAYU DAN ATAP</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>PEK. PLAFOND DAN LANTAI</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>PEKERJAAN BETON</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>PEK. FINISHING</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7</td><td>PEK. PLAMBING DAN INSTALASI LISTRIK</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>PENGADAAN DAN PELAKSANAAN K3</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>9</td><td>PEK. PENGGANTUNG DAN PENGUNCI</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>20</td><td>PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>22</td><td>PEK. SERVIS PLAFOND DEKANAT MIPA</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	No	ItemPekrjaan	2	2	3	2	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA				2	PEK. PLAFOND DAN LANTAI				3	PEKERJAAN KAYU DAN ATAP				4	PEK. PLAFOND DAN LANTAI				5	PEKERJAAN BETON				6	PEK. FINISHING				7	PEK. PLAMBING DAN INSTALASI LISTRIK				8	PENGADAAN DAN PELAKSANAAN K3				9	PEK. PENGGANTUNG DAN PENGUNCI				20	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN				22	PEK. SERVIS PLAFOND DEKANAT MIPA			
No	ItemPekrjaan	2	2	3																																																									
2	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA																																																												
2	PEK. PLAFOND DAN LANTAI																																																												
3	PEKERJAAN KAYU DAN ATAP																																																												
4	PEK. PLAFOND DAN LANTAI																																																												
5	PEKERJAAN BETON																																																												
6	PEK. FINISHING																																																												
7	PEK. PLAMBING DAN INSTALASI LISTRIK																																																												
8	PENGADAAN DAN PELAKSANAAN K3																																																												
9	PEK. PENGGANTUNG DAN PENGUNCI																																																												
20	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN																																																												
22	PEK. SERVIS PLAFOND DEKANAT MIPA																																																												
23. Persyaratan lainnya	Dokumen Lain yang dipersyaratkan:-																																																												
24. Pelaporan	Laporan yang harus dipenuhi dalam tender konstruksi ini adalah: a.Berita AcaraPemberian Penjelasan (Aanwijzing); b.Berita Acara Evaluasi Penawaran; c.Berita Acara hasil Pemilihan;																																																												
25. Penutup	KAK ini menjadi pedoman secara umum bagi pelaksana konstruksi dalam melaksanakan Pekerjaan .Hal-hal teknis yang diperlukan hendaknya bisa dipersiapkan secara matang agar pelaksanaan Pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.																																																												

Bukit Jimbaran, 23 Juli 2025
 Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
 Konstruksi
 Universitas Udayana

Dr.Ir.LieJasa,MT
 NIP.296622282992032003

LAMPIRAN MATA PEMBAYARAN UTAMA (MPU)

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JML HARGA	%
2	Pek. Kap Baja Ringan UK75	470,64	m ²	650.000,00	305.926.000,00	27,2
2	Pas. Genteng Karang Pilang Good Year	592,3273	m ²	269.548,50	200.256.965,00	8,9
3	Pek.Rangka Plafond Hollo	448,075	m ²	255.442,00	69.649.226,08	6,2
4	Pas.Lantai keramik platinum60x60	252,2275	m ²	254.324,84	64.245.275,33	5,7
5	Pek. Cat tembok dgn Vinilex	746,259	m ²	33.228,90	24.789.903,20	2,2
6	Pek. Cat Tembok Lama dgn Dulux	720,025	m ²	33.228,90	23.928.206,28	2,2
7	Pek. Baja Ringan C75 Pemegang Lisplank	286,4	m ¹	220.000,00	22.368.000,00	2,0
8	Pek.Penutup Plafond UPVC Adaron Motif Kayu	272,0875	m ²	227.059,90	22.738.360,64	2,9
9	Pek. Cat Bawah dak	564,576	m ²	33.228,90	28.754.593,69	2,7
20	Pek. Lisplank dan Tatab Seven ACP	93,2	m ¹	282.237,00	26.984.488,40	2,5
22	Pek. Daun Pintu Panil Kamper	24,4992	m ²	2.239.325,00	26.529.302,04	2,5
22	Pas. Intalasi Listrik	42	ttk	390.572,50	26.023.432,50	2,4
23	Pek. Penutup Partisi Kalsiboard. Tebal 6 mm	92,402	m ²	272.525,96	25.848.246,22	2,4
24	Pek. Rangka Partisi Aluminium C 0,75 mm, modul 60x220 cm	92,402	m ²	265.506,00	25.292.929,92	2,4
25	Pek.Penutup Plafond Gypsum 9 mm	276,9875	m ²	54.046,30	24.970.249,52	2,3
26	Pas. Penangkal Petir	2	tbk	7.342.023,00	24.682.046,00	2,3
27	Pas. Bubungan Genteng Karang Pilang	65,56222	m ¹	202.826,90	23.297.223,72	2,2
28	Pek. Penutup Partisi Kalsiboard. Tebal 6 mm	76,724	m ²	272.525,96	23.259.390,52	2,2
29	Pas.Lantai keramik platinum60x60	45,7325	m ²	254.324,84	22.630.920,75	2,0
20	Pek. Cat plafond dgn Dulux	276,9875	m ²	39.794,70	22.022.634,47	2,0
21	Pas. Intalasi Listrik	25	ttk	390.572,50	9.764.287,50	0,9
22	Pek. Politur Kayu Lama dgn Politur Uktra	254,7009	m ²	62.206,00	9.607.854,20	0,9
23	Pas. Intalasi Stop Kontak	37	ttk	247.724,50	9.265.436,50	0,8
24	Pas. Tembok Bataco2pc : 4 psr	62,64	m ²	243.302,50	8.976.468,60	0,8
25	Pek. Daun Jendela Kaca 5mm Bingkai Kamper	7,9982	m ²	2.082.097,50	8.654.832,22	0,8
26	Pek. Politur Kayu Lama dgn Politur Uktra	238,2236	m ²	62.206,00	8.577.683,24	0,8
27	Pek. Tatab+ Ring ringSeven ACP	93,2	m ¹	92.228,50	8.492.244,20	0,8
28	Pembesian(≤ 22) Tulangan 4 Ø 22 dan Begel Ø 8 - 25	482,3758	kg	26.855,52	8.230.694,46	0,7
29	Pek. Daun Pintu Kaca 20 mm Bingkai Kamper	6,304	m ²	2.267.699,40	7.992.577,02	0,7
30	Pek. Cat Partisi dgn Dulux	284,802	m ²	42.336,80	7.823.925,32	0,7
31	Pek.Plesteran 2pc : 5 psr	225,3	m ²	62.257,58	7.800.874,77	0,7
32	Pek. Kusen Kayu Bingkirai 5/24	27,9	m ¹	257.796,00	7.292.508,40	0,6
33	Pek. Daun Pintu Panil Kamper	6,304	m ²	2.239.325,00	7.282.304,80	0,6
34	Pek. Politur Kayu Barudgn Politur Uktra	78,3432	m ²	87.626,00	6.864.902,24	0,6
35	Pas. Kloset Duduk TOTO Type CW 660J / SW 660J COMPLIT	2	bh	3.428.580,00	6.837.260,00	0,6
36	Begesting Sloof Pakai 3 kali	37,6	m ²	279.202,00	6.737.957,60	0,6
37	Pek.Penutup Plafond Gypsum 9 mm Rangka Hollo	42,4845	m ²	255.442,00	6.448.392,26	0,6
38	Pek. Kaca Mati 5 mm	22,705	m ²	272.342,50	6.260.832,46	0,5
39	Pek. Cat Partisi dgn Dulux	253,448	m ²	39.794,70	6.206.427,23	0,5
40	Pek.List Plafond Kayu 2.5/7 diprofil	286,2	m ¹	32.407,20	6.034.202,02	0,5
41	a. PetugasK3 Konstruksi	2,5	bln	4.000.000,00	6.000.000,00	0,5
42	Pas. Lampu Downlight 5 Inch 29 Watt LED	35	ttk	267.343,00	5.857.005,00	0,5
43	Lampu TL 2x28 watt RMI Philips TL LED + Kap	25	ttk	390.000,00	5.850.000,00	0,5

44	Pek. Terakota (Pakai Analisa Pas. Dinding Keramik 20x20)	20,224	bh	558.200,50	5.707.042,92	0,5
45	Pek. Kaca Mati 5 mm	20,63	m ²	272.342,50	5.597.795,78	0,5
46	Pas. Plin keramik platinum20x60	226,93	m ¹	45.523,93	5.322.943,83	0,5
47	Pek. Kusen Kayu Bingkirai 5/24	29,76	m ¹	257.796,00	5.094.048,96	0,5
48	Pas. Intalasi Stop Kontak	20	ttk	247.724,50	4.954.290,00	0,4
49	Pek. Bongkaran Atap dan Plafond	470,64	m ²	20.500,00	4.942.720,00	0,4
50	Pas. Lantai Tangga Keramik Platinum60x60 anti selip	26,575	m ²	269.545,92	4.467.723,40	0,4
51	Pek. Kait angin	48	ps	92.455,00	4.437.840,00	0,4
52	Pek. Terakota (Pakai Analisa Pas. Dinding Keramik 20x20)	7,648	m ²	558.200,50	4.269.227,42	0,4
53	Pas.Lantai KM Keramik Platinum60x60	25,0575	m ²	269.545,92	4.058.687,49	0,4
54	Pek. Grendel Jendela	48	bh	82.897,20	3.979.060,80	0,4
55	Pek. Politur Kayu Barudgn Politur Uktra	42,5808	m ²	87.626,00	3.732.285,28	0,3
56	Pek.List Plafond Gypsum 7/7 diprofil	237,7	m ¹	25.752,20	3.546.064,27	0,3
57	Pek. Kait angin	38	ps	92.455,00	3.523.290,00	0,3
58	Pek. Beton Ring 25/20 f'c 25 MPa. Slump (200 ± 25) mm (Atas Ring)	2,82	m ³	2.283.224,27	3.336.382,96	0,3
59	Pek. List Kaca	202,2	m ¹	32.407,20	3.322.005,62	0,3
60	Pek. Grendel Jendela	38	bh	82.897,20	3.250.089,80	0,3
61	Pek. Kunci Pintu 2 Slag	9	bh	349.284,00	3.242.656,00	0,3
62	Pek. Kunci Pintu 2 Slag	9	bh	349.284,00	3.242.656,00	0,3
63	Pek. Lis Kaca	95,84	m ¹	32.407,20	3.205.896,46	0,3
64	Pek. Engsel Jendela	48	ps	59.247,20	2.843.860,80	0,3
65	Pas. Plint Kalsiplank	45,28	m ¹	54.923,00	2.486.923,44	0,2
66	Pek. Engsel Jendela	38	ps	59.247,20	2.252.389,80	0,2
67	Pek.Penutup Plafond Gypsum 9 mm	42,4845	m ²	54.046,30	2.242.083,73	0,2
68	Pek. Daun Pintu Teakwood Rangkap Lapis Formika, Rangka expose Kayu Kamper	2,4428	m ²	882.826,00	2.254.224,55	0,2
69	Pek. Grendel Pintu	22	bh	274.622,90	2.095.354,80	0,2
70	Pas. Plint Kalsiplin	37,6	m ¹	54.923,00	2.065.204,80	0,2
71	a. Pembuatan Prosdur dan Intruksi Kerja	2	set	2.000.000,00	2.000.000,00	0,2
72	Pas. Stop KontakClipsal	37	ttk	53.692,00	2.986.567,00	0,2
73	Pas. Intalasi Stop Kontak AC	8	ttk	247.724,50	2.982.726,00	0,2
74	Pas. Intalasi Stop Kontak AC	8	ttk	247.724,50	2.982.726,00	0,2
75	Pek. Bongkaran Partisi	269,225	m ²	20.000,00	2.692.250,00	0,2

oooOOOooo