



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PERIMBANGAN KEUANGAN

SPESIFIKASI TEKNIS

PEKERJAAN KONSTRUKSI

RENOVASI SET UP *ACTIVITY BASED WORKPLACE* (ABW)
GEDUNG RADIUS PRAWIRO LANTAI 7
DIREKTORAT JENDERAL PERIMBANGAN KEUANGAN

TAHUN ANGGARAN 2026

SPESIFIKASI TEKNIS

PEKERJAAN KONSTRUKSI

RENOVASI SET UP *ACTIVITY BASED WORKPLACE* (ABW)
GEDUNG RADIUS PRAWIRO LANTAI 7
DIREKTORAT JENDERAL PERIMBANGAN KEUANGAN
TAHUN ANGGARAN 2026

URAIAN PENDAHULUAN

**1. LATAR
BELAKANG**

: Seiring dengan adanya reformasi birokrasi serta dalam rangka mendukung program inisiatif strategis Kemenkeu Satu dalam bidang aset yang memerlukan penataan dan pemeliharaan ruang kerja menjadi *open space*, penggunaan aset bersama, serta penyediaan *satellite office* sebagai fasilitas kantor yang berada diluar kantor utama, yang semua ini terangkum dalam konsep *Activity Based Workplace* (ABW).

Maka dari itulah diperlukan adanya kegiatan set up ABW saat ini untuk mendukung arah reformasi birokrasi dalam rangka mendukung program inisiatif strategis Kemenkeu Satu.

Guna mewujudkan penataan ruang kerja tersebut, Ditjen Perimbangan Keuangan mencoba mentransformasi ruangan kerja eksisting lantai 7 Gedung Radius Prawiro yang memang telah lama dengan konsep pada masanya untuk dilakukan penyesuaian perubahan menuju konsep ABW. Renovasi ruang kerja dan ruang penunjang tersebut selain untuk menunjang kesehatan, diharapkan memberikan kenyamanan kepada pejabat/pegawai sehingga dapat meningkatkan kinerja, produktivitas dan pelayanan kepada para *stakeholders*.

Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional berpedoman pada *Detail Engineering Design* (DED), Rencana Kerja dan Syarat (RKS) yang telah ditetapkan dari hasil konsultan perencanaan.

SPESIFIKASI TEKNIS untuk pekerjaan konstruksi ini perlu disiapkan secara matang sehingga mampu mendorong terwujudnya bangunan gedung negara yang memadai khususnya Gedung Radius Prawiro Ditjen Perimbangan Keuangan.

- 2. MAKSUD DAN TUJUAN** : Maksud dari SPESIFIKASI TEKNIS Pengadaan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 ini antara lain:
1. SPESIFIKASI TEKNIS ini digunakan sebagai salah satu acuan/pedoman bagi calon penyedia jasa Pelaksanaan Konstruksi (Kontraktor) dalam penyusunan penawaran dalam pengadaan ini.
 2. SPESIFIKASI TEKNIS ini juga dimaksudkan sebagai petunjuk dan pedoman bagi Kontraktor yang ditetapkan sebagai penyedia jasa dalam melakukan pelaksanaan konstruksi fisik Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan.

Adapun tujuannya yang diharapkan adalah:

1. Memilih Penyedia yang mampu melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026;
2. Mendapatkan Penyedia yang mampu dan berkualitas dalam melaksanakan pekerjaan yang diuraikan dalam ruang lingkup pekerjaan dan bekerja sesuai dengan jadwal proyek yang telah direncanakan;
3. Mendapatkan Penyedia yang dapat bekerja secara profesional yang berpedoman pada *Detail Engineering Design* (DED), Rencana Kerja dan Syarat (RKS) yang telah ditetapkan dari hasil konsultan perencana dengan baik;
4. Dengan penugasan ini diharapkan Penyedia dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan profesional untuk menghasilkan keluaran yang optimal sesuai SPESIFIKASI TEKNIS dan ketentuan yang berlaku.

- 3. SASARAN** : 1. Mendapatkan Kontraktor terbaik yang dapat melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 dengan baik berdasarkan aspek Biaya, Mutu, Waktu yang telah ditetapkan.
2. Tercapainya pelaksanaan kegiatan Pengadaan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 yang terdiri dari:
- Ruang Kerja Direktorat Sistem Perimbangan Keuangan Lantai 7
3. Biaya pekerjaan sesuai dengan anggaran kegiatan;
 4. Penyelesaian pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang sesuai dengan *Detail Engineering Design* (DED), Rencana Kerja dan Syarat (RKS) yang telah ditetapkan dari hasil konsultan perencana (termasuk spesifikasi teknis dan gambar).

4. **LOKASI KEGIATAN** : Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan
Jl. DR. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta - 10710
5. **SUMBER PENDANAAN** : 1. Biaya Pekerjaan ini dibebankan kepada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun anggaran 2026 satuan kerja Ditjen Perimbangan Keuangan dengan nilai pagu anggaran sebesar Rp647.900.000,- (Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) termasuk PPN dan Nilai HPS sebesar Rp647.833.342,- (Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Dua Rupiah) termasuk PPN.
2. Biaya Pengadaan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual setelah melalui tahapan proses Pengadaan Pekerjaan Konstruksi sesuai peraturan yang berlaku.
3. Pembayaran biaya pekerjaan pemeliharaan didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan fisik dilapangan dengan cara angsuran /bertahap/termin.
4. Tata cara pembayaran diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian yang dibuat antara Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia Pelaksana Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026.
6. **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)** : Nama PPK : Danang Yulianto

Satuan Kerja : Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan

DATA PENUNJANG

7. **DATA DASAR** : 1. Untuk melengkapi Spesifikasi Teknis ini terlampir data sebagai berikut:
- Rencana Kerja dan Syarat;
 - Gambar hasil dari Konsultan Perencana;
 - Bill of Quantity*;
 - Peta lokasi pekerjaan
2. Dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik, kontraktor mengacu pada hasil **perancangan yang telah ditetapkan PPK**.
3. Untuk data/informasi lainnya agar Penyedia Jasa secara aktif berkoordinasi dengan PPK.
4. Penyedia jasa harus memeriksa validitas/kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, kesalahan/kelalaian pekerjaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyedia jasa.

8. STANDAR TEKNIK

: Penyedia Jasa dalam pelaksanaan pekerjaan harus mengacu dan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI) terkait dengan Bangunan Gedung, diantaranya :

1. SNI 1726 2019 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Struktur Bangunan Gedung & Non Gedung
2. SNI 1727 2020 Beban desain minimum dan kriteria terkait untuk bangunan gedung dan struktur lain
3. SNI 1729 2020 Spesifikasi Untuk Bangunan Gedung Baja Struktural
4. SNI 2847 2019 Persyaratan Beton Struktural Untuk Bangunan Gedung
5. SNI 8460 2017 Persyaratan Perancangan Geoteknik
6. SNI lainnya yang terkait dengan standar pekerjaan pembangunan bangunan lainnya seperti pekerjaan arsitektur, mekanikal, elektrik, plumbing, sanitasi dsb.
7. Standar lain yang berasal dari dalam maupun luar negeri yang relevan dengan pekerjaan pembangunan bangunan terkait (AICS/ANSI, ACI, ASTM dsb)

Selain standar diatas, dalam pekerjaan konstruksi fisik penyedia juga agar mengikuti ketentuan :

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 286).

9. STUDI - STUDI TERDAHULU

- : 1. Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 merupakan pekerjaan lanjutan dari pekerjaan-pekerjaan ABW di Gedung Radius Prawiro yang memerlukan pendampingan dari konsultan perencana.
2. Peserta pengadaan wajib mencari data-data pendukung sendiri untuk kelengkapan teknis proposal yang akan diajukan baik dari Ditjen Perimbangan Keuangan maupun kantor-kantor kementerian keuangan lainnya.

10. REFERENSI HUKUM

: Dasar hukum yang tidak terkait langsung dengan proyek yang akan dilaksanakan namun dibutuhkan sebagai petunjuk dalam melaksanakan kegiatan misalnya Peraturan berkaitan dengan jasa konstruksi, pembangunan gedung negara, pengadaan barang dan jasa, dan hal lain yang berkaitan, diantaranya:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) beserta perubahannya;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) beserta perubahannya;
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
5. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara ;
6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah pertama dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan sebagaimana telah diubah kedua dengan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 46 tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 9);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyelenggaraan Konstruksi Berkelanjutan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 306);
11. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 511);
12. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18/SE/M/2020 tentang Pelaksanaan Tatanan dan Adaptasi Kebiasaan Baru (New Normal) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
13. Surat Edaran Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2022 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tertib Evaluasi Kewajaran Harga pada Tender Barang/Jasa Lainnya dan Pekerjaan Konstruksi;
14. Peraturan terkait lainnya tentang pembangunan Bangunan Gedung Negara.

RUANG LINGKUP

11. LINGKUP KEGIATAN DAN PEKERJAAN

- : 1. Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi adalah sebagai berikut:
- a. Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 meliputi luas ruangan ± 589 m² yang terdiri dari:
 - 1) Ruang Kerja Direktorat Sistem Perimbangan Keuangan, Gedung Radius Prawiro Lantai 7.
 - b. Melaksanakan pekerjaan fisik konstruksi sesuai dengan spesifikasi teknis hasil perancangan (DED, RKS dan dokumen lainnya) sebagaimana dalam kontrak, untuk pekerjaan:
 - 2) Pekerjaan Pendahuluan, penunjang dan penutup (mobilisasi pekerjaan, buang sampah/puing, demobilisasi pekerjaan);
 - 3) Pekerjaan SMKK, K3 serta Penyiapan dokumen RKK, sosialisasi dan promosi dan pelatihan, asuransi dan perizinan, personel keselamatan konstruksi, fasilitas sarana prasarana dan alat kesehatan; rambu-rambu yang diperlukan, kegiatan dan peralatan terkait dengan pengendalian Risiko keselamatan Konstruksi;
 - 4) Pekerjaan arsitektur interior (pekerjaan bongkaran, lantai, dinding dan plafon, pintu dan jendela, built in furniture);
 - 5) Pekerjaan mekanikal elektrik.
 - c. Penyedia dalam melaksanakan tugasnya harus mematuhi segala peraturan terkait konstruksi yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia, baik yang dikeluarkan oleh Kementerian Teknis terkait maupun peraturan, keputusan dan/atau rekomendasi dari Pemerintah Daerah setempat.
 - d. Penyedia dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Pejabat pembuat Komitmen.
2. Lingkup kegiatan pekerjaan teknis pelaksanaan Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 tidak terbatas pada kegiatan-kegiatan berikut:
- a. Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
 - b. Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja dan jadwal penggunaan peralatan berat.
 - c. Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
 - d. Menyusun gambar pelaksanaan (*shop drawings*) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
 - e. Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen Pelaksanaan (rancangan).

- f. Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik, melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul/dihadapi dan surat-menyurat.
- g. Membuat gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as built drawings*) yang selesai sebelum serah terima I (pertama), setelah disetujui oleh konsultan pengawas konstruksi dan diketahui oleh konsultan perencana konstruksi.
- h. Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi pelaksanaan pekerjaan ini.
- i. Menghadirkan Personil Manajerial dalam Rapat Persiapan Pelaksanaan Pekerjaan (PCM) dan telah menyusun dan mempresentasikan dokumen Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK) dan Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK) pada saat PCM. Dokumen RMPK dan RKK yang disusun dapat mengacu padadokumen yang telampir dalam Spesifikasi Teknis ini.
- j. Melaksanakan penjaminan dan pengendalian mutu secara keseluruhan terhadap setiap pekerjaan yang dilakukan berdasarkan Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK).
- k. Dalam pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan Konstruksi penyedia jasa harus menerapkan SMKK sebagaimana ketentuan dan membentuk Unit Keselamatan Konstruksi (UKK) yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan SMKK dalam Pekerjaan Konstruksi.
- l. Membuat surat penjaminan atas kegagalan bangunan.

12. KELUARAN

- : Output/keluaran pekerjaan yang harus dicapai oleh penyedia jasa adalah mewujudkan dokumen perancangan yang telah ditetapkan menjadi wujud fisik bangunan gedung yang siap dimanfaatkan dan memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku.

13. PERALATAN UTAMA

No	Jenis Peralatan	Kapasitas	Jumlah (minimal)
1	Mesin Press HPL	Tekanan 50 t atau 1.6 kg/cm ²	1 Unit
2	Mobil Pick Up	Daya angkut 1.200 kg	1 Unit
3	Mesin Pemotong / Gerinda	600 watt	1 Unit
4	Mesin Bor Listrik / Alat Bor Listrik	350 watt	1 Unit
5	Mesin Las Listrik	900 watt	1 Unit
6	Alat Kop Kaca	90 kg	1 Set

Catatan:

1. Persyaratan Data Peralatan dimaksud dilengkapi dengan Bukti Kepemilikan atau Kwitansi Pembelian atau perjanjian sewa alat yang

berlaku serta kepemilikan atau penguasaan peralatan dari Pemberi Sewa.

2. Peserta tender mengisi daftar peralatan utama yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan dan spesifikasinya meliputi jenis peralatan, kapasitas dan jumlahnya.
3. Daftar peralatan utama bukan sebagai pembatasan kebutuhan riil peralatan di lapangan.
4. Penyedia jasa harus memahami dan menyediakan kebutuhan peralatan lainnya yang dibutuhkan agar pelaksanaan pekerjaan di lapangan berjalan lancar, meski hal ini bukan sebagai unsur yang dinilai dalam evaluasi teknis

14. PERSONEL MANAJERIAL

- : 1. Peyedia pekerjaan akan membentuk suatu organisasi kerja sesuai dengan personel yang disyaratkan di dalam Spesifikasi Teknis ini, dengan kualifikasi keahlian yang dipersyaratkan sebagai berikut:

No	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja	Pendidikan
1	Pelaksana Proyek	2 tahun	Pelaksana Bangunan Gedung Kode TA 021 atau hasil konversi yaitu Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Jenjang 6 Manajer Lapangan	S1 Jurusan Teknik Sipil, Teknis Arsitek
2	Petugas Keselamatan konstruksi	-	Sertifikat Petugas Keselamatan konstruksi	S1 Semua Jurusan / Umum

2. Sesuai dengan ketentuan, personel manajerial/tenaga ahli harus memiliki Sertifikat Kompetensi dari asosiasi **yang masih berlaku**, dan dilengkapi dengan daftar Riwayat Pengalaman Kerja atau Referensi kerja dari pengguna jasa
3. Tenaga Personel wajib menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan Bekerja sebagai Tenaga Personel ditandatangani dengan dibubuhi materai Rp,10.000,-
4. Memiliki KTP dan NPWP.
5. Pelaksana Proyek dan Petugas Keselamatan konstruksi adalah Personil manajerial yang dapat diklarifikasi/dicek pada database LPJK atau aplikasi untuk memastikan keabsahan sertifikat atau metode klarifikasi lainnya.

6. Sertifikat Kompetensi Kerja untuk seluruh personel manajerial yang ditawarkan dalam dokumen penawaran dibuktikan saat penyerahan lokasi kerja dan personel.

15. BAGIAN PEKERJAAN DISUBKONTRAKAN : Tidak Ada.

16. RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI (RKK) : Calon Penyedia menyampaikan rencana keselamatan konstruksi sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini :

No	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Risiko
1.	Pekerjaan Arsitektur	Pekerja tertimpa alat atau material	Kecil

17. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN : Jangka waktu pelaksanaan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 **selama 60 (enam puluh)** hari kalender terhitung sejak tanggal mulai kerja sebagaimana tercantum dalam SPMK sampai dengan *Provisional Hand Over (PHO)*. Jangka waktu kontrak pekerjaan ini adalah sejak ditandatanganinya kontrak sampai dengan tanggal serah terima akhir pekerjaan/final hand over (FHO) dengan rincian sebagai berikut :

1. Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Fisik
Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan fisik sesuai rancangan selama 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal mulai kerja pada SPMK sampai dengan serah terima hasil pekerjaan/*Provisional Hand Over (PHO)*. Jika melebihi jangka waktu tersebut maka penyedia dianggap terlambat dan dikenakan denda keterlambatan. Hal denda keterlambatan diatur dalam kontrak.
2. Tahapan Masa Pemeliharaan
Jangka waktu pemeliharaan selama 180 hari kalender sejak serah terima hasil pekerjaan/*Provisional Hand Over (PHO)* sampai dengan Serah Terima Akhir Pekerjaan/*Final Hand Over (FHO)*. Kontraktor wajib melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.

18. PERSYARATAN KUALIFIKASI PENYEDIA : Berikut adalah kualifikasi penyedia yang dapat berpartisipasi dalam pekerjaan ini:

1. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki perizinan berusaha di bidang Jasa Konstruksi, berupa:
 - a. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan Kode KBLI 41012 : Konstruksi Gedung Perkantoran dan Sertifikat Standar terverifikasi (untuk badan usaha yang memiliki SBU KBLI 2020);

- b. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan kode KBLI 41012 : Konstruksi Gedung Perkantoran dan SBU yang masih berlaku (untuk badan usaha yang memiliki SBU KBLI 2017).
2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan, berupa:
 - a. BG004 Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial (untuk badan usaha yang memiliki SBU KBLI 2017) atau
 - b. BG002 Konstruksi Gedung Perkantoran (untuk badan usaha yang memiliki SBU KBLI 2020).
3. Memiliki NPWP dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP) berstatus Valid.
4. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) Pekerjaan Konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah atau swasta termasuk pengalaman subkontrak.
5. Untuk kualifikasi Usaha Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun:
 - a. Dalam hal Penyedia belum memiliki pengalaman, dikecualikan dari ketentuan 13.4 untuk pengadaan dengan nilai paket sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - b. Harus mempunyai 1 (satu) pengalaman pada bidang yang sama, untuk pengadaan dengan nilai paket pekerjaan paling sedikit di atas Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).
6. Memperhitungkan Sisa Kemampuan Paket (SKP), dengan ketentuan: $SKP = KP - P$, dimana KP adalah nilai Kemampuan Paket, dengan ketentuan:
 - a. untuk Usaha Kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (lima) paket pekerjaan; dan
 - b. untuk usaha non kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu koma dua) N
 P adalah Paket pekerjaan konstruksi yang sedang dikerjakan.
 N adalah jumlah paket pekerjaan terbanyak yang dapat ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.
7. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan 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, yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana; dan/atau pengurus/pegawainya tidak berstatus sebagai Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara.
9. Perusahaan telah terdaftar sebagai Peserta Jamsostek dan/atau BPJS Ketenagakerjaan yang masih berlaku.
10. Menyampaikan daftar perolehan pekerjaan yang sedang dikerjakan.

- 19. SPESIFIKASI TEKNIS KONSTRUKSI** : Selain ketentuan teknis pada poin 13 sampai dengan 17, spesifikasi teknis menyeluruh untuk pekerjaan konstruksi ini meliputi :
1. Dokumen gambar atau *detailed engineering design* (DED)
 2. Rencana Kerja dan Syarat (RKS)
 3. Dokumen lainnya hasil perancangan konstruksi
- Sesuai dokumen kontrak, yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- 20. LAPORAN** : Laporan yang dihasilkan oleh penyedia harus telah mengakomodir semua keluaran dan ruang lingkup pekerjaan berdasarkan kontrak dan Penyedia jasa bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran data dan informasi laporan yang disampaikan.

HAL - HAL LAIN

- 21. PENERAPAN SMKK** Dalam rangka pelaksanaan pekerjaan ini penyedia harus berkomitmen melaksanakan konstruksi berkeselamatan demi terciptanya **Zero Accident**, dengan memastikan bahwa seluruh pelaksanaan konstruksi:
1. Memenuhi ketentuan Keselamatan Konstruksi;
 2. Menggunakan tenaga kerja kompeten bersertifikat;
 3. Menggunakan peralatan yang memenuhi standar kelaikan;
 4. Menggunakan material yang memenuhi standar mutu;
 5. Menggunakan teknologi yang memenuhi standar kelaikan;
 6. Melaksanakan Standar Operasi dan Prosedur (SOP);
 7. Memenuhi 9 (sembilan) komponen biaya penerapan SMKK yang memuat paling sedikit:
 - a. penyiapan RKK;
 - b. sosialisasi, promosi, dan pelatihan;
 - c. Alat Pelindung Kerja dan Alat Pelindung Diri;
 - d. asuransi dan perizinan;
 - e. Personel Keselamatan Konstruksi;
 - f. fasilitas sarana, prasarana, dan alat kesehatan;
 - g. rambu-rambu yang diperlukan;
 - h. konsultasi dengan ahli terkait Keselamatan Konstruksi (tidak diharuskan bagi Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi kecil)
 - i. kegiatan dan peralatan terkait dengan pengendalian Risiko Keselamatan Konstruksi.

Sebagai bagian dalam penerapan SMKK di lapangan, penyedia **wajib** :

1. Menyusun RKK pelaksanaan (lengkap) Pekerjaan konstruksi dan mempresentasikannya saat rapat PCM. Format Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK) dapat mengacu sebagaimana contoh pada lampiran SPESIFIKASI TEKNIS ini;

2. Mengendalikan pelaksanaan RKK secara konsisten karena RKK menjadi bagian dari Dokumen Kontrak. Sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban dan dokumentasi atas pelaksanaan penerapan SMKK kontraktor harus membuat **Laporan pelaksanaan RKK** yang memuat hasil kinerja SMKK. Format **Laporan pelaksanaan RKK** dapat mengacu sebagaimana contoh pada lampiran SPESIFIKASI TEKNIS ini.

22. PERSYARATAN KERJA SAMA : Tidak ada.

23. PERSYARATAN SEBELUM SPPBJ :

1. Penyedia menghadirkan personel manajerial dan tenaga teknis sebagaimana dipersyaratkan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
2. Penyedia wajib menyerahkan kelengkapan dokumen (tersebut diatas) yang diminta oleh Pejabat Pembuat Komitmen pada saat rapat persiapan SPPBJ;
3. **Dalam hal Penyedia tidak mampu melengkapi dokumen sebagaimana tercantum dalam poin 23.1 dalam batas waktu tertentu, maka penyedia dianggap mengundurkan diri.**

24. EVALUASI KEWAJARAN HARGA : Dalam hal pemasukan penawaran dokumen terdapat penyedia jasa konstruksi memberikan penawaran harga dibawah < 80%, maka akan dilakukan proses evaluasi kewajaran harga sesuai dengan ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku.

25. KERAHASIAAN DATA :

1. Seluruh data dan *soft copy file* pekerjaan (*Microsoft Word, Microsoft Exel* dan lain-lain) yang digunakan untuk evaluasi dan analisa selama pekerjaan ini wajib disampaikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen.
2. Data yang diperoleh Penyedia dari Pejabat Pembuat komitmen bersifat rahasia, dan merupakan milik Pejabat Pembuat Komitmen dan sifat rahasia tersebut tetap melekat meskipun perjanjian/pekerjaan ini telah berakhir.
3. Kebocoran atas rahasia tersebut oleh Penyedia akan dianggap sebagai pelanggaran yang dapat dituntut oleh Pejabat Pembuat komitmen.

26. PRODUKSI DALAM NEGERI :

1. Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, Penyedia berkewajiban mengutamakan material/bahan produksi dalam negeri dan tenaga kerja Indonesia untuk pekerjaan yang dilaksanakan di Indonesia sesuai dengan yang disampaikan pada saat penawaran.
2. Penyedia memastikan penggunaan bahan material dan peralatan dalam pelaksanaan pembangunan gedung kantor dan wajib memprioritaskan penggunaan tingkat komponen dalam negeri dilengkapi dengan sertifikat TKDN atau surat pernyataan TKDN.

27. KONTINGENSI : Jika dikemudian hari ada kebijakan terkait dengan pemotongan anggaran, sehingga tidak terdapat anggaran yang tersedia, dan berdampak paket harus dibatalkan, maka Penyedia tidak menuntut ganti rugi atau melakukan tindakan hukum apapun atas hal tersebut.

28. PROGRAM ANTI KOLUSI, KORUPSI, DAN NEPOTISME (KKN) : Kementerian Keuangan menjadi tolok ukur lembaga birokrasi yang berkomitmen mengembangkan program Reformasi Birokrasi dan Transformasi Kelembagaan untuk menjadi yang terdepan dalam perbaikan lingkungan birokrasi di Indonesia.

Atas dasar itu penyedia baik dalam proses pemilihan penyedia barang/jasa maupun dalam melaksanakan setiap lingkup kerjanya berkomitmen untuk bebas dari KKN serta menjunjung tinggi nilai-nilai Integritas dan Profesionalisme dan turut serta mendukung dalam rangka mewujudkan pengadaan barang/jasa di lingkungan Kementerian Keuangan semakin berkualitas, akuntabel dan transparan dengan **tidak melakukan** hal-hal sebagai berikut :

1. Penyampaian dokumen atau keterangan palsu/tidak benar untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Dokumen Pemilihan;
2. Persekongkolan dengan peserta lain untuk mengatur harga penawaran;
3. Meminjam nama perusahaan lain untuk ikut tender PBJ (pinjam 'bendera' perusahaan lain);
4. Mengirim penawaran yang tidak wajar dengan mengorbankan volume dan kualitas;
5. Praktik jual paket pekerjaan dan praktik persaingan usaha tidak sehat;
6. korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dengan anggota UKPBJ/Satker;
7. Pengunduran diri dengan alasan yang tidak dapat diterima UKPBJ;
8. Tidak menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Kontrak.

Kementerian Keuangan **tidak memberikan toleransi** sedikitpun terhadap setiap praktik kongkalikong, negosiasi negatif, cincay, ataupun praktik praktik sebagaimana disebutkan diatas serta siap memberlakukan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku terhadap penyedia yang melanggar ketentuan berlaku dalam proses PBJ di Kementerian Keuangan.

29. KETENTUAN LAIN-LAIN : 1. Spesifikasi Teknis ini dibuat sebagai pedoman dan bahan tanggapan bagi calon Penyedia untuk melaksanakan penawaran biaya/nilai pekerjaan kepada pemberi tugas dan sekaligus sebagai pedoman untuk tugas nantinya apabila ditetapkan sebagai Penyedia untuk Pengadaan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up *Activity Based Workplace* (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Ditjen Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026.

2. Penyusunan harga perkiraan sendiri atau HPS sudah mempertimbangkan :

- a. Komponen TKDN dalam hal spesifikasi teknis yang dipersyaratkan/digunakan.

- b. Pengujian-pengujian yang dibutuhkan selama pelaksanaan konstruksi.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 13 Maret 2026
Pejabat Pembuat Komitmen



Ditandatangani secara elektronik

