



**PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA**

Jalan Sriwijaya No. 40 Kota Pekalongan Telp. (0285) 422868

**SURAT PERINTAH KERJA
(SPK)**

NOMOR : B/2046/000.3.2/2025

TANGGAL : 22 JULI 2025

KEGIATAN :

PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN DAERAH

PEKERJAAN :

REHABILITASI SHELTER ANAK

LOKASI :

RPSBM KOTA PEKALONGAN

NILAI KONTRAK :

Rp. 103.430.000,00

TAHUN ANGGARAN :

2025

KONTRAKTOR :

PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No. 06 Jalan Kusuma Bangsa Kel. Panjang Baru
Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
**DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA**

Jl. Sriwijaya No.40 Kota Pekalongan Kode Pos 51111
Telp. (0285) 422868 Pos-el: dinsosp2kb@gmail.com Laman: <https://dinsosp2kb.pekalongankota.go.id/>

SURAT PERINTAH KERJA (SPK)	SATUAN KERJA : Dinas Sosial Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Pekalongan
	NOMOR DAN TANGGAL SPK: Nomor : B/2046/000.3.2/2025 Tanggal : 22 Juli 2025
NAMA PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK	Nama : Yos Rosyidi, S.I.P., M.Si NIP : 19660516 198603 1 007 Jabatan : Kepala Dinas Berkedudukan di : Jl. Sriwijaya 40 Kota Pekalongan yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Sosial Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Pekalongan berdasarkan Keputusan Wali Kota Pekalongan Nomor 900.1.3/0131.01 tanggal 02 Januari Tahun 2025 yang selanjutnya disebut "Pejabat Penandatangan Kontrak", dengan :
NAMA PENYEDIA PT. KARYA BANGUN NASIONAL	Nama : Slamet Aprilianto, ST Jabatan : Direktur Berkedudukan di : Ruko Citra Garden Blok R2 No. 6, Jl. Kusuma Bangsa, Kelurahan Panjang Baru, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan Akta Notaris Nomor : 36 Tanggal : 28 Agustus 2015 Notaris : Welasih Widiastuti, SH Yang bertindak untuk dan atas nama PT. KARYA BANGUN NASIONAL selanjutnya disebut "Penyedia".
PAKET PEKERJAAN: PENGADAAN JASA KONSTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK	NOMOR DAN TANGGAL SURAT UNDANGAN PENGADAAN LANGSUNG: Nomor : Tanggal :
	NOMOR DAN TANGGAL BERITA ACARA HASIL PENGADAAN LANGSUNG : Nomor : Tanggal :
SUMBER DANA: Dana Alokasi Umum (DAU) Kota Pekalongan Tahun Anggaran 2025	

MASA PELAKSANAAN PEKERJAAN : 60 (*Enam Puluh*) hari kalender dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.

MASA PEMELIHARAAN PEKERJAAN : 180 (*Seratus delapan puluh*) hari kalender dihitung sejak tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

JENIS KONTRAK : Harga Satuan.

DOKUMEN KONTRAK

Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut :

- a. Adendum Surat Perintah Kerja / SPK (apabila ada);
- b. Surat Perintah Kerja;
- c. Daftar Kuantitas dan Harga hasil negosiasi dan koreksi aritmatik;
- d. Surat Penawaran;
- e. Syarat-syarat umum SPK;
- f. Spesifikasi Teknis;
- g. Gambar-gambar; dan
- h. Dokumen lainnya seperti : Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa; Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan; Jaminan-jaminan; Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.

HARGA KONTRAK

Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah sebesar **Rp. 103.430.000,-** (*Seratus Tiga Juta Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah*) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi aritmatik sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga Penawaran (melalui koreksi aritmatik).

LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup pekerjaan terdiri dari :

1. Pekerjaan Fisik Rehabilitasi Shelter Anak di RPSBM Kota Pekalongan yang terletak di Jl.Hos Cokroaminoto No. 360, Kelurahan Kuripan Kidul, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan.

SISTEM PEMBAYARAN

Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke **Bank Jateng Kota Pekalongan** rekening nomor **1007005969** atas nama Penyedia : **Karya Bangun Nasional PT**

2. Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : Termin.
dengan rincian termin sebagai berikut :
 - a. Pembayaran Uang Muka dapat diberikan sebesar 25 % dari nilai kontrak dilengkapi dengan pengajuan tertulis untuk rencana penggunaan uang, dan disertai dengan jaminan uang muka.
 - b. Pelunasan sebesar 100 % dari nilai kontrak dikurangi uang muka sebesar 25% (apabila ada) dan apabila prestasi pekerjaan konstruksi terpasang 100% dan penyedia sudah menyerahkan jaminan pemeliharaan.
3. Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :
 - a. Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan;
 - b. Berita Acara Penerimaan Hasil Pekerjaan;
 - c. Berita Acara Pembayaran;

- d. Monthly Certificate (MC);
- e. Laporan Bulanan, Mingguan dan Harian;
- f. Back Up perhitungan volume;
- g. Foto Dokumentasi;
- h. Gambar Kerja (As Built).

BESARAN UANG MUKA :

Kontrak ini diberikan uang muka sebesar 25 % dari (dua puluh lima) persen dari nilai kontrak pekerjaan.

FASILITAS

Fasilitas penunjang tidak diberikan pada paket pekerjaan pengadaan jasa konstruksi fisik rehabilitasi Shelter anak di RPSBM Kota Pekalongan.

Untuk dan atas nama
DINSOSP2KB KOTA PEKALONGAN
Pejabat Penandatangan Kontrak



YOS ROSYDI, S.P., M.Si
Kepala DINSOS P2KB Kota Pekalongan

Untuk dan atas nama Penyedia
PT KARYA BANGUN NASIONAL



SLAMET APRILIANTO, ST
Direktur



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
**DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA**

Jl. Sriwijaya No.40 Kota Pekalongan Kode Pos 51111
Telp. (0285) 422868 Pos-el: dinsosp2kb@gmail.com Laman: <https://dinsosp2kb.pekalongankota.go.id/>

**SURAT PERINTAH KERJA
(SPK)
Kontrak Harga Satuan**

Paket Pekerjaan Konstruksi :

Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak

Nomor : B/2046/000.3.2/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YOS ROSYIDI, S.I.P, M.SI.

NIP : 196605161986031007

Berkedudukan di : Pekalongan

selanjutnya disebut sebagai Pejabat Pembuat Komitmen;

berdasarkan Surat Perjanjian Jasa Konstruksi Rehabilitasi Gedung RPSBM (Shelter anak) Kota Pekalongan nomor B/2046/000.3.2/2025 tanggal 22 Juli 2025, bersama ini memerintahkan:

Nama : Slamet Aprilianto, ST

Jabatan : Direktur

Berkedudukan di : Ruko Citra Garden Blok R2 No.6, Jl. Kusuma Bangsa, Kelurahan Panjang Baru, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan

Akta Notaris Nomor : 36

Tanggal : 28 Agustus 2015

Notaris : Welasih Widiastuti, SH.

Selanjutnya disebut sebagai Penyedia;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Harga Kontrak : Rp. 103.430.000,00

2. Lingkup Pekerjaan :

a. Ruang lingkup pekerjaan Jasa Konstruksi Rehabilitasi Gedung RPSBM (Shelter anak) Kota Pekalongan :

1) Melakukan perbaikan atau rehabilitasi shelter anak di RPSBM Kota Pekalongan yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto No. 360, Kuripan Kidul, Kec. Pekalongan Selatan.

b. Lokasi Pekerjaan :

Gedung RPSBM (Shelter anak) Kota Pekalongan Jl. Hos Cokroaminoto No. 360, Kuripan Kidul, Kec. Pekalongan Selatan.

c. Fasilitas Penunjang :

Tidak ada.

3. Tanggal mulai kerja : 22 Juli 2025
4. Syarat-syarat pekerjaan : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak ;
5. Waktu Penyelesaian : selama 60 Hari Kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 19 September 2025.
6. Denda : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan Syarat-Syarat Umum Kontrak.

Pekalongan, 22 Juli 2025

Untuk dan atas nama Dinas Sosial

Pengendalian Penduduk dan

Keluarga Berencana

Pejabat Pembuat Komitmen



Menerima dan menyetujui :

Untuk dan atas nama

PT. KARYA BANGUN NASIONAL



Direktur



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
**DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA**

Jl. Sriwijaya No.40 Kota Pekalongan Kode Pos 51111
Telp. (0285) 422868 Pos-el: dinsosp2kb@gmail.com Laman: <https://dinsosp2kb.pekalongankota.go.id/>

**SURAT PERINTAH MULAI KERJA
(SPMK)**

Paket Pekerjaan Jasa Konstruksi :

Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter anak

Nomor : B/2047/000.3.2/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

YOS ROSYIDI, S.I.P, M.Si.

Kepala Dinas Sosial, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana

Jl. Sriwijaya No.40, Kelurahan Podosugih, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan.
selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen**;

berdasarkan Surat Perjanjian Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak nomor B/2046/000.3.2/2025 tanggal 22 Juli 2025, bersama ini memerintahkan:

PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Ruko Citra Garden Blok R2 No. 6, Jl. Kusuma Bangsa, Kelurahan Panjang Baru, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan dalam hal ini diwakili oleh: **Slamet Aprilianto, ST.**
selanjutnya disebut sebagai **Penyedia**;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Paket Pengadaan: Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak.
2. Tanggal mulai kerja: 22 Juli 2025
3. Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. Waktu Penyelesaian: selama 60 Hari Kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 19 September 2025.

5. Denda: Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu permil) dari Nilai SPK atau dari nilai bagian SPK (tidak termasuk PPN) sesuai ketentuan dalam SPK.

Pekalongan, 22 Juli 2025
Untuk dan atas nama Dinas Sosial
Pengendalian Penduduk dan
Keluarga Berencana
Pejabat Pembuat Komitmen


YOS ROSYIDI, S.P., M.Si
NIP. 19660516 198603 1 007

Menerima dan menyetujui :
Untuk dan atas nama
PT. KARYA BANGUN NASIONAL


SLAMET APRILIANTO, ST
Direktur



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
**DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA**

Jl. Sriwijaya No.40 Kota Pekalongan Kode Pos 51111
Telp. (0285) 422868 Pos-el: dinsosp2kb@gmail.com Laman: <https://dinsosp2kb.pekalongankota.go.id/>

**SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG/JASA
(SPPBJ)**

Nomor : B/2045/000.3.2/2025
Lampiran : -
Perihal : Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan
Paket Pekerjaan Pengadaan Jasa Konstruksi
Fisik Rehabilitasi Shelter Anak.

Pekalongan, 22 Juli 2025

Kepada Yth.
PT. Karya Bangun Nasional
di
Pekalongan

Dengan ini kami beritahukan bahwa penawaran Saudara nomor 10189827000 tanggal 16/Juli/2025 perihal Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak dengan nilai penawaran setelah dilakukan klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya oleh Pejabat Pengadaan sebesar Rp. 103.430.223,- (Seratus Tiga Juta Empat Ratus Tiga Puluh Dua Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah) termasuk PPN, kami nyatakan diterima/disetujui.

Sebagai tindak lanjut dari Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) ini Saudara diharuskan untuk menandatangani Surat Perjanjian paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya SPPBJ.

Kegagalan Saudara untuk menerima penunjukan ini yang disusun berdasarkan evaluasi terhadap penawaran, saudara akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan dalam Peraturan Perundangan terkait Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta petunjuk teknisnya.

Kegiatan/Satuan Kerja
Dinas Sosial, Pengendalian Penduduk dan
Keluarga Berencana
Pejabat Penandatangan Kontrak


YOS ROSYDI, S.P., M.Si
Kepala Dinas
NIP. 19660516 198603 1 007

LAMPIRAN KONTRAK

No.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	KODE ANALISA	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Pek. Uitzet Dan Pengukuran	1,00	ls	An.Hit. 1	210.000,00	210.000,00
2	Pek. Penyediaan K3	1,00	ls	An.Hit. 3	220.000,00	220.000,00
3	Pek. Pembersihan Lokasi	1,00	ls	An.Hit. 4	410.000,00	410.000,00
4	Pek. Papan Nama Kegiatan	1,00	ls	An.Hit. 2	148.434,78	148.434,78
	Sub. Total I					988.434,78
II	PEKERJAAN TANAH					
1	Pek. Urugan Pasir	1,58	m3	U.3.5.1.c (a)	282.428,71	446.237,36
	Sub. Total II					446.237,36
III	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN					
1	Pek. Pasangan Plesteran 1 Pc : 6 pp	190,18	m2	3.7.6	62.000,00	11.791.160,00
2	Pek. Acian	190,18	m2	3.7.8	46.000,00	8.748.280,00
3	Pek. Plesteran sekoningan	51,50	m'	3.7.10	46.721,54	2.406.159,31
	Sub. Total III					22.945.599,31
IV	PEKERJAAN BETON					
1	Pek. Beton Rabat (K.100) dibawah Lantai Keramik	3,06	m3	2.2.1.5.1	1.326.405,82	4.058.801,81
	Sub. Total IV					4.058.801,81
V	PEKERJAAN KERAMIK LANTAI DAN DINDING					
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)	37,30	m2	3.9.8.3	129.596,56	4.833.951,69
2	Pemasangan Lantai Keramik 25 x 25 cm unpolished	9,99	m2	3.9.8.1.a	137.990,55	1.378.525,59
3	Pemasangan Dinding Keramik 25 x 40 cm	39,52	m2	3.10.1.3.a	215.057,29	8.499.064,10
4	Pemasangan 1 m' Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP : 2PP)	22,40	m'	3.9.8.5	106.320,33	2.381.575,39
	Sub. Total V					17.093.116,77
VI	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT					
1	Pek. Pasang Plafond PVC dengan rangka hollow 4/4 0,3	47,29	m2	An.Hit. 5	140.317,75	6.635.826,40
2	Pek. Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	48,00	m'	An.Hit. 6	16.950,00	813.800,00
	Sub. Total VI					7.449.226,40
VII	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA					
1	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium Coklat	52,05	m'	3.11.3.1	136.136,42	7.085.900,66
2	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium Coklat	1,68	m2	3.11.1.5	699.468,19	1.175.106,56
3	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium Coklat	4,20	m2	3.11.1.6	699.468,19	2.937.766,40
4	Pemasangan Engsel casement	14,00	buah	An.Hit.7	70.060,00	980.840,00
5	Pemasangan Handle Rambuncis	7,00	buah	An.Hit.8	75.710,00	529.970,00
6	Pemasangan Engsel Pintu	2,00	set	3.11.4.5	79.897,75	159.795,50
7	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore	4,00	buah	An.Hit.9	891.570,00	3.566.280,00
8	Pemasangan Pintu Teralis Besi	2,00	unit	survey	2.325.000,00	4.650.000,00
	Sub. Total VII					21.085.659,12
VIII	PEKERJAAN PENGECATAN					
1	Pek. Pengecatan Tembok (setara Catilax)	190,18	m2	3.8.10	32.476,57	6.176.394,08
	Sub. Total VIII					6.176.394,08
IX	PEKERJAAN SANITASI DAN LAIN-LAIN					
1	Pek. Septicktank dan Sumur Peresapan	1,00	buah	An.Hit. 10	2.465.499,09	2.465.499,09
2	Pek. Pasangan Kloset jongkok Porselen (TOTO)	2,00	buah	3.18.3.2	433.820,01	867.640,02
3	Pek. Pasangan Kloset duduk Porselen (TOTO)	2,00	buah	3.18.3.1	1.054.069,59	2.108.139,18
4	Pek. Pasangan Kran air besi dia.3/4	4,00	buah	3.18.6.2	115.851,16	463.404,64
5	Pek. Pasangan Floor drain stainlessstell	4,00	buah	3.18.6.1	65.935,71	263.742,84
6	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3 wavin	25,00	m'	6.4.1.8	121.178,15	3.029.453,75
7	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.2 wavin	25,00	m'	6.4.1.6	66.219,78	1.655.494,50
8	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3/4 wavin	25,00	m'	6.4.1.2	24.558,52	613.963,00
	Sub. Total IX					11.467.337,02
X	PEKERJAAN LISTRIK					
1	Pek. Instalasi titik lampu NYA 2X2,5 mm+pipa conduit	18,65	m'	5.1.1.1.19	18.211,11	339.637,20
2	Pek. Lampu Bulb Downlight 18 Watt (setara Phillips)	10,00	buah	An.Hit. 11	87.780,00	877.800,00
3	Pek. Sakelar Tunggal (Broco)	4,00	unit	5.1.5.1	31.765,55	127.062,20
4	Pek. Sakelar Ganda (Broco)	1,00	unit	5.1.5.2	35.209,65	35.209,65
5	Pek. Stop kontak (Broco)	2,00	unit	5.1.5.9	29.955,25	59.910,50
6	Pek. Stop kontak AC	1,00	unit	5.1.5.9	29.955,25	29.955,25
	Sub. Total IX					1.469.574,80
	TOTAL					Rp 93.180.381,45
	PPN 11%					Rp 10.249.841,96
	JUMLAH TOTAL					Rp 103.430.223,41
	DIBULATKAN					Rp 103.430.000,00

SYARAT UMUM
SURAT PERINTAH KERJA (SPK)

1. LINGKUP PEKERJAAN

Penyedia yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan, sesuai dengan volume, gambar, spesifikasi teknis, dan harga yang tercantum dalam SPK.

2. HUKUM YANG BERLAKU

Keabsahan, interpretasi, dan pelaksanaan SPK ini didasarkan kepada hukum Republik Indonesia.

3. LARANGAN KORUPSI, KOLUSI DAN/ATAU NEPOTISME, PENYALAHGUNAAN WEWENANG SERTA PENIPUAN

Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk:

- a. menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
- b. mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
- c. membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan SPK ini;
- d. Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan subkontraktornya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada point di atas;
- e. Penyedia yang menurut penilaian Pejabat Penandatanganan Kontrak terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak sesuai ketentuan peraturan-perundangan;
- f. Pejabat Penandatanganan Kontrak yang terlibat dalam korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

4. HARGA KONTRAK

- a. Harga Kontrak telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak, asuransi (apabila dipersyaratkan), biaya overhead, biaya pelaksanaan pekerjaan, dan biaya penerapan SMKK;
- b. Rincian harga Kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga.

5. UANG MUKA

- a. Uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan/tenaga kerja konstruksi, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan/atau untuk persiapan teknis lain;
- b. Untuk usaha kecil, uang muka dapat diberikan paling banyak 25 % (dua puluh lima perseratus) dari Harga Pekerjaan Konstruksi;
- c. Dalam hal diberikan uang muka, maka Penyedia harus mengajukan permohonan

pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai SPK dan rencana pengembaliannya;

- d. Besaran uang muka ditentukan dalam SPK dan dibayar setelah Penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka paling sedikit sebesar uang muka yang diterima.
- e. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka paling kurang sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (Provisional Hand Over/PHO);
- f. Pejabat Penandatangan Kontrak harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM) untuk permohonan tersebut pada huruf d, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima;
- g. Pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus perseratus).

6. HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA

- a. Penyedia berhak menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- b. Penyedia berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pejabat Penandatangan Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan SPK;
- c. Penyedia berkewajiban melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak ;
- d. Penyedia berkewajiban melaksanakan, menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- e. Penyedia berkewajiban melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan- bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam SPK;
- f. Penyedia berkewajiban memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pejabat Penandatangan Kontrak ;
- g. Penyedia berkewajiban mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi;
- h. Penyedia berkewajiban melaksanakan semua perintah Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak / Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak / Pengawas Pekerjaan dalam SPK ini.

7. HAK DAN KEWAJIBAN PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

- a. Pejabat Penandatangan Kontrak berhak mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- b. Pejabat Penandatangan Kontrak berhak menerima laporan-laporan secara periodik

mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;

- c. Pejabat Penandatangan Kontrak berhak menerima hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- d. Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam SPK yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
- e. Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan SPK; dan
- f. Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban menilai kinerja Penyedia.

8. WAKIL SAH PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

- a. Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh Pejabat Penandatangan Kontrak hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak yang disebutkan dalam SPK;
- b. Kewenangan Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak diatur dalam Surat Keputusan dari Pejabat Penandatangan Kontrak dan harus disampaikan kepada Penyedia.

9. PERPAJAKAN

Penyedia berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang sah yang dibebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan SPK. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam harga kontrak.

10. PENGALIHAN DAN/ATAU SUBKONTRAK

- a. Penyedia dilarang untuk mengalihkan dan/atau mensubkontrakkan sebagian atau seluruh pekerjaan. Pengalihan seluruh pekerjaan hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama penyedia, baik sebagai akibat peleburan (merger) atau akibat lainnya.
- b. Jika ketentuan di atas dilanggar maka SPK diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi.

11. MASA PELAKSANAAN KONTRAK

- a. SPK ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan oleh para pihak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan dan hak dan kewajiban Para Pihak yang terdapat dalam SPK sudah terpenuhi;
- b. Masa Pelaksanaan dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan;
- c. Masa Pemeliharaan dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- d. Paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama dengan Penyedia, unsur perancangan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak;
- e. Hasil rapat persiapan pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak;

- f. Pada tahap awal pelaksanaan kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Pengawas Pekerjaan bersama-sama dengan Penyedia melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail terhadap kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, Tenaga Kerja Konstruksi, dan Peralatan Utama (Mutual Check 0%);
- g. Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pengukuran / pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi kontrak, maka harus dituangkan dalam adendum SPK;
- h. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan;
- i. Apabila penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal karena keadaan diluar pengendaliannya dan penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan adendum SPK.

12. PENGENDALIAN WAKTU

- a. Kecuali SPK diputuskan lebih awal, Penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati sewaktu Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak, serta menyelesaikan pekerjaan paling lambat selama Masa Pelaksanaan yang dinyatakan dalam SPK;
- b. Apabila Penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai Masa Pelaksanaan karena di luar pengendaliannya yang dapat dibuktikan demikian, dan Penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui Pejabat Penandatangan Kontrak, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberlakukan Peristiwa Kompensasi dan melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas Penyedia dengan membuat adendum SPK;
- c. Jika pekerjaan tidak selesai sesuai Masa Pelaksanaan bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia dikenakan denda.

13. KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

- a. Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat Penandatangan Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis;
- b. Kontrak dinyatakan kritis apabila realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% dari rencana;
- c. Penanganan kontrak terlambat dilakukan dengan rapat pembuktian (show cause meeting/SCM) sebagai berikut:
 - 1) Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I.
 - 2) Dalam SCM Tahap I, Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap I.
 - 3) Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pejabat Penandatangan

Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis I dan harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap II.

- 4) Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II dan harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap III.
- 5) Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 6) Apabila uji coba berhasil, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak dinyatakan kritis lagi maka berlaku ketentuan SCM dari awal.

14. PEMBERIAN KESEMPATAN

Dalam hal Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan penilaian atas kemajuan pelaksanaan pekerjaan. Hasil penilaian menjadi dasar bagi PPK untuk:

- a. Memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender.
 - 2) Dalam hal setelah diberikan kesempatan sebagaimana angka 1 diatas, Penyedia masih belum dapat menyelesaikan pekerjaan, PPK dapat:
 - (a) Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan; atau
 - (b) Melakukan pemutusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan pekerjaannya.
- b. Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 huruf a), dituangkan dalam adendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).
- c. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui tahun anggaran.
- d. Tidak memberikan kesempatan kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan pemutusan kontrak serta pengenaan sanksi administratif dalam hal antara lain:
 - 1) Penyedia dinilai tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - 2) Pekerjaan yang harus segera dipenuhi dan tidak dapat ditunda; atau
 - 3) Penyedia menyatakan tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan.

15. PERLINDUNGAN TENAGA KERJA

- a. Apabila dipersyaratkan, penyedia wajib menyediakan perlindungan bagi tenaga kerja konstruksi nya, minimal berupa BPJS Ketenagakerjaan;
- b. Besarnya perlindungan bagi tenaga kerja sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam harga Kontrak.

16. PENANGGUNGAN DAN RISIKO

- a. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan :
 - 1) kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda Penyedia, dan tenaga kerja konstruksi;
 - 2) cidera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;
 - 3) kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga;
- b. Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan ini, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak;
- c. Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam pasal ini;
- d. Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan harus diganti atau diperbaiki oleh Penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian Penyedia.

17. PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN MUTU

- a. Pejabat Penandatangan Kontrak berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia. Apabila diperlukan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia;
- b. Pejabat Penandatangan Kontrak memberitahukan secara tertulis penyedia atas setiap cacat mutu yang ditemukan. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memerintahkan penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan cacat mutu, serta menguji pekerjaan yang dianggap oleh Pejabat Penandatangan Kontrak mengandung cacat mutu. Penyedia bertanggung jawab atas cacat mutu selama Masa Kontrak;
- c. Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki

Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan;

- d. Jika Penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka Pejabat Penandatangan Kontrak, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan Penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah jatuh tempo;
- e. Pejabat Penandatangan Kontrak mengenakan denda keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu dan mengenakan Sanksi Daftar Hitam kepada Penyedia jika tidak melaksanakan perbaikan cacat mutu;
- f. Jangka waktu perbaikan akibat Cacat Mutu paling lambat adalah 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan cacat mutu oleh Penyedia.

18. LAPORAN HASIL PEKERJAAN

- a. Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan;
- b. Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan dilokasi pekerjaan dicatat dalam buku harian sebagai bahan laporan kemajuan hasil pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan dan catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan;
- c. Laporan kemajuan hasil pekerjaan dapat dibuat harian, mingguan atau bulanan sesuai dengan kebutuhan;
- d. Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia membuat foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan sesuai kebutuhan;
- e. Laporan kemajuan hasil pekerjaan dibuat oleh Penyedia, diperiksa oleh Pengawas Pekerjaan, dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak / pihak Pejabat Penandatangan Kontrak.

19. SERAH TERIMA PEKERJAAN

- a. Setelah pekerjaan selesai, sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam SPK, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk serah terima pertama pekerjaan;
- b. Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan;
- c. Pemeriksaan dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam SPK;
- d. Hasil pemeriksaan dari Pengawas Pekerjaan disampaikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang

tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan;

- e. Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPK maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan;
- f. Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari Harga Kontrak, sedangkan yang 5% (lima persen) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus persen) dari Harga Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.

20. MASA PEMELIHARAAN DAN SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN

- a. Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama Masa Pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan;
- b. Lamanya Masa Pemeliharaan ditetapkan dalam SPK;
- c. Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan;
- d. Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Penyedia telah melaksanakan semua kewajibannya selama Masa Pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPK maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan;
- e. Pejabat Penandatangan Kontrak wajib melakukan pembayaran sisa Harga Kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan;
- f. Apabila Penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka SPK dapat diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundangan;
- g. Setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA.

21. PERUBAHAN SPK

- a. SPK hanya dapat diubah melalui adendum SPK;
- b. Perubahan SPK dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi:
 - 1) perubahan pekerjaan;
 - 2) perubahan Harga Kontrak;
 - 3) perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan;
 - 4) perubahan SPK yang disebabkan masalah administrasi.
- c. Untuk kepentingan perubahan SPK, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta pertimbangan dari Pengawas Pekerjaan.

22. PERUBAHAN PEKERJAAN

- a. Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen SPK, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan pekerjaan, yang

meliputi:

- 1) menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
 - 2) menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
 - 3) mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
 - 4) mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- b. Dalam hal tidak terjadi perubahan kondisi lapangan seperti yang dimaksud pada huruf a diatas namun ada perintah perubahan dari Pejabat Penandatangan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat menyepakati perubahan pekerjaan yang meliputi:
- 1) menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
 - 2) mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
 - 3) mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- c. Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam SPK awal;
- d. Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan adendum SPK;
- e. Dalam hal perubahan pekerjaan mengakibatkan penambahan Harga Kontrak, perubahan SPK dilaksanakan dengan ketentuan penambahan Harga Kontrak akhir tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam SPK awal dan tersedianya anggaran.

23. PERUBAHAN HARGA

- a. Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh perubahan pekerjaan dan/atau Peristiwa Kompensasi;
- b. Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah akibat perubahan pekerjaan lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan yang disesuaikan dengan negosiasi;
- c. Apabila diperlukan mata pembayaran baru, maka Penyedia jasa harus menyerahkan rincian harga satuannya kepada Pejabat Penandatangan Kontrak. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi;
- d. Ketentuan ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi mengacu pada pasal Peristiwa kompensasi.

24. PERUBAHAN JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN DAN/ATAU MASA PELAKSANAAN

- a. Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:
 - 1) perubahan pekerjaan;
 - 2) perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
 - 3) Peristiwa Kompensasi.
- b. Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat diberikan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:
 - 1) perubahan pekerjaan;

- 2) Peristiwa Kompensasi; dan/atau
 - 3) Keadaan Kahar.
- c. Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya SPK akibat Keadaan Kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan akibat dari ketentuan pada huruf b diatas;
 - d. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menyetujui perpanjangan Masa Pelaksanaan atas Kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia dalam jangka waktu sesuai pertimbangan yang wajar setelah Penyedia meminta perpanjangan. Jika Penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan sesegera mungkin, maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Masa Pelaksanaan;
 - e. Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama;
 - f. Persetujuan perubahan jadwal pelaksanaan dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan dituangkan dalam adendum SPK;
 - g. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Masa Pelaksanaan maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Masa Pelaksanaan berdasarkan data penunjang. Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Masa Pelaksanaan secara tertulis. Perpanjangan Masa Pelaksanaan harus dilakukan melalui adendum SPK.

25. KEADAAN KAHAR

- a. Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan :
 - 1) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar;
 - 2) menyertakan bukti Keadaan Kahar; dan
 - 3) menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat Keadaan Kahar tersebut.
- b. Dalam Keadaan Kahar, kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi apabila telah dilakukan sesuai pada huruf a. Kewajiban yang dimaksud adalah hanya kewajiban dan kinerja pelaksanaan terhadap pekerjaan/bagian pekerjaan yang terdampak dan/atau akan terdampak akibat dari Keadaan Kahar.

26. PERISTIWA KOMPENSASI

- a. Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia yaitu:
 - 1) Pejabat Penandatangan Kontrak mengubah jadwal pekerjaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
 - 2) keterlambatan pembayaran kepada Penyedia;
 - 3) Pejabat Penandatangan Kontrak tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi

- dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
- 4) Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam SPK;
 - 5) Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan; atau
 - 6) Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya yang disebabkan/tidak disebabkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- b. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan Masa Pelaksanaan;
 - c. Ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dapat dibuktikan kerugian nyata;
 - d. Perpanjangan Masa Pelaksanaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi;
 - e. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

27. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN SPK

- a. Penghentian SPK dapat dilakukan karena terjadi Keadaan Kahar;
- b. Pemutusan SPK dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan 3 (tiga) kali surat peringatan dari salah satu pihak ke pihak yang lain yang melakukan tindakan wanprestasi;
- c. Pemutusan SPK dapat dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia;
- d. Pemutusan SPK dilakukan sekurang- kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pejabat Penandatangan Kontrak / Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan SPK secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatangan Kontrak ;
- e. Dalam hal dilakukan pemutusan SPK oleh salah satu pihak maka Pejabat Penandatangan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat Penandatangan Kontrak ;
- f. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia melalui pemberitahuan tertulis dapat melakukan pemutusan SPK apabila:
 - 1) Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia terbukti melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
 - 2) Pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;

- 3) Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
 - 4) Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan SPK;
 - 5) Penyedia gagal memperbaiki kinerja ;
 - 6) Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - 7) Berdasarkan penelitian Pejabat Penandatangan Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
 - 8) Setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - 9) Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan;
 - 10) Penyedia mengalihkan seluruh kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia;
 - 11) Setelah mendapatkan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender; atau
 - 12) Pejabat Penandatangan Kontrak tidak menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati.
- g. Dalam hal keputusan SPK dilakukan pada Masa Pelaksanaan karena kesalahan Penyedia maka:
- 1) Sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan terlebih dahulu (apabila diberikan);
 - 2) penyedia membayar denda (apabila ada); dan
 - 3) penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam.
- h. Dalam hal keputusan SPK dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:
- 1) Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk tidak membayar retensi atau Jaminan Pemeliharaan dicairkan terlebih dahulu untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan
 - 2) Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.
- i. Dalam hal keputusan SPK dilakukan karena Pejabat Penandatangan Kontrak terlibat penyimpangan prosedur, melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- j. Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud di atas, dicairkan dan disetorkan ke kas Negara/Daerah;
- k. Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak wajib menyetorkan ke kas Negara/Daerah.

28. PEMBAYARAN

- a. Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan ketentuan:
 - 1) Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
 - 2) Pembayaran dilakukan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak ;
 - 3) Pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang;
 - 4) Pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan atau sekaligus sesuai ketentuan dalam SPK;
 - 5) Pembayaran harus memperhitungkan:
 - i. angsuran uang muka;
 - ii. denda dan/atau ganti rugi (apabila ada);
 - iii. pajak; dan/atau
 - iv. uang retensi.
- b. Pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia;
- c. Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan dokumen penunjang dinyatakan lengkap dan diterima oleh Pengawas Pekerjaan;
- d. Pejabat Penandatangan Kontrak dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari Penyedia diterima harus sudah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM);
- e. Apabila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta Penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan;
- f. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan Penyedia jika Penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan melalui pemberitahuan tertulis.

29. DENDA DAN GANTI RUGI

- a. Denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia, antara lain: denda keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, denda keterlambatan dalam perbaikan Cacat Mutu;
- b. Ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak maupun Penyedia karena terjadinya cidera janji/wanprestasi. Besarnya sanksi ganti rugi adalah sebesar nilai kerugian yang ditimbulkan;

- c. Besarnya denda keterlambatan yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah 1‰ (satu per seribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN);
- d. Besaran denda keterlambatan perbaikan akibat Cacat Mutu untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu per seribu) dari biaya perbaikan cacat mutu;
- e. Besarnya ganti rugi sebagai akibat Peristiwa Kompensasi yang dibayar oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, sepanjang telah diputuskan oleh lembaga yang berwenang;
- f. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam addendum SPK;
- g. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.

30. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pejabat Penandatangan Kontrak dan penyedia berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka perselisihan akan diselesaikan melalui Mediasi, Konsiliasi, atau arbitrase.

DOKUMEN PENAWARAN

KEGIATAN

PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG
URUSAN PEMERINTAH DAERAH

SUB KEGIATAN

PEMELIHARAAN / REHABILITASI GEDUNG KANTOR
DAN BANGUNAN LAINNYA

PEKERJAAN

PENGADAAN JASA KONTRUKSI FISIK REHABILITASI
SHELTER ANAK

LOKASI

KOTA PEKALONGAN

TH. ANGGARAN

2025

NILAI PENAWARAN

RP. 103.950.000,00

PENAWAR



PT. KARYA BANGUN NASIONAL

GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER

Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

Pekalongan, 16 Juli 2025

Nomor : 017/SPm/PT.KBN/VII/2025
Lampiran : 1 Bandel

Kepada Yth.
Pokja Pemilihan Pekerjaan Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak
Jl. Mataram No.01
Kota Pekalongan

Perihal : Penawaran Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak

Sehubungan dengan pengumuman pendaftaran dan pengambilan Dokumen Pemilihan Nomor Nomor: 000.3.2/33.02/PP.01/ Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak /VII/2025 tanggal 15 Juli 2025 dan setelah kami pelajari dengan seksama, dengan ini kami mengajukan penawaran untuk Pekerjaan Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak Sebesar : **RP. 103.950.000,00** (terbilang : Seratus Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Penawaran ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut di atas.

Kami akan melaksanakan pekerjaan tersebut dengan jangka waktu pelaksanaa pekerjaan selama 60 (Enam Puluh) hari kalender.

Penawaran ini berlaku selama 15 (Lima Belas) hari kalender sejak tanggal surat penawaran ini. Sesuai dengan persyaratan, bersama surat ini kami lampirkan :

- 1) Dokumen Penawaran Teknis, terdiri dari :
 - ✓ Daftar isian peralatan utama
 - ✓ Daftar isian personel manajerial
- 2) Daftar kuantitas dan harga
- 3) Dokumen isian kualifikasi

Dengan disampaikannya Surat Penawaran ini, maka kami menyatakan sanggup dan tunduk pada semua ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan.

Penawar,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL



PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.

Direktur



PT. KARYA BANGUN NASIONAL
GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER
Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

DAFTAR PERALATAN UTAMA

Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah
Pekerjaan : Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak
Lokasi : Kota Pekalongan
Th. Anggaran : 2025

No	Jenis	Merk dan Tipe	Kapasitas	Jumlah	Kepemilikan / status
1.	Beton Molen (Concrete Mixer)	Tiger	350 Lt	1 Unit	Milik Sendiri
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

Pekalongan, 16 Juli 2025
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur



No. _____

Telah terima dari _____

Uang sejumlah _____

Untuk pembayaran _____

PT. Karya Bangun Nasional

Delapan Belas Juta Rupiah

Pembelian dua buah Concrete mixer tahun pembuatan
2017 Merk Tiger

Pekalongan, Desember 2021

Rp. 16.000.000





PT. KARYA BANGUN NASIONAL
GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER
Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

DAFTAR PERSONEL MANAJERIAL

Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah
Pekerjaan : Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak
Lokasi : Kota Pekalongan
Th. Anggaran : 2025

No	Nama	Riwayat Pendidikan (tahun lulus)	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)
1.	ROSI ADRI GUNOWO	1. SD, tahun 1998 2. SMP, tahun 2001 3. SMA, tahun 2004 4. Univ, tahun 2009	Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung	2
2.		1. SD, tahun 20 2. SMP, tahun 20 3. SMA, tahun 20 4.		

Pekalongan, 16 Juli 2025
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PERSONEL MANAJERIAL

1. Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan : Pelaksana Pekerjaan Gedung
2. Nama Perusahaan : PT. KARYA BANGUN NASIONAL
3. Nama Personel : Rosi Adri Gunowo
4. Tempat / Tanggal Lahir : Pekalongan, 13 November 1986
5. Riwayat Pendidikan (Lembaga pendidikan, Tempat dan tahun tamat belajar) :
 - a. SD , tahun lulus 1998
 - b. SMP , tahun lulus 2001
 - c. SMA..... , tahun lulus 2004
 - d. UNDIP, tahun lulus 2009
6. Pengalaman Kerja
 - 1) Tahun 2023
 - a. Nama Pekerjaan : Jasa Kontruksi Rehab Gedung RPSBM
 - b. Lokasi Pekerjaan : Kota Pekalongan
 - c. Pejabat Penandatanganan Kontrak : Yos Rosyidi, S.I.P, M.Si.
 - d. Nama Perusahaan : PT. Karya Bangun Nasional
 - a. Uraian Tugas : Mengatur, Mengawasi , Mengevaluasi Pekerjaan agar sesuai mutu dan kuantitas pekerjaan
 - e. Waktu Pelaksanaan : 60 hari kalender
 - f. Posisi Penugasan : Pelaksana Lapangan
 - 2) Tahun 2024
 - b. Nama Pekerjaan : Rehabilitasi Ruang SMPN 11 Pekalongan
 - c. Lokasi Pekerjaan : Kota Pekalongan
 - d. Pejabat Penandatanganan Kontrak : Budi Suheryanto, S.Pd
 - e. Nama Perusahaan : PT. Karya Bangun Nasional
 - f. Uraian Tugas : Mengatur, Mengawasi , Mengevaluasi Pekerjaan agar sesuai mutu dan kuantitas pekerjaan
 - g. Waktu Pelaksanaan : 135 hari kalender
 - h. Posisi Penugasan : Pelaksana Lapangan

Daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh rasa tanggung jawab. Jika terdapat pengungkapan keterangan yang tidak benar secara sengaja atau sepatutnya diduga maka saya siap untuk digugurkan sebagai personel manajerial atau dikeluarkan jika sudah diperkerjakan.

Pekalongan, 16 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



(Rosi Adri Gunowo)

Mengetahui,

PT. KARYA BANGUN NASIONAL



SLAMET APRILANTO, ST.
Direktur

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN PEKALONGAN

NIK : 3326101311860001

Nama	: ROSI ADRI GUNOWO	
Tempat/Tgl Lahir	: PEKALONGAN, 13-11-1986	
Jenis Kelamin	: LAKI-LAKI Gol. Darah : B	
Alamat	: DK. KEBUNSAJI	
RT/RW	: 003/006	
Kel/Desa	: KARANGSARI	
Kecamatan	: KARANGANYAR	
Agama	: ISLAM	
Status Perkawinan	: KAWIN	
Pekerjaan	: KARYAWAN SWASTA	
Kewarganegaraan	: WNI	PEKALONGAN 31-07-2017
Berlaku Hingga	: SEUMUR HIDUP	



 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

NPWP : 44.974.028.1-502.000
ROSI ADRI GUNOWO
NIK: 3326101311860001
GRIYA SRAGI INDAH NO 250 RT. 002 RW. 016
SRAGI SRAGI

KPP PRATAMA PEKALONGAN
Terdaftar : 2 Mare. 2012

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

No. U. : 04886/D III T
No. F. : 4821

Pimpinan Universitas Diponegoro dengan ini menyatakan bahwa :

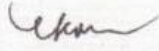
Rosiadri Gunowo
NIM **LOA004097**

lahir di **Pekalongan** tanggal **13 Nopember 1986** telah menyelesaikan
dan memenuhi segala syarat pendidikan pada **Program Diploma III Teknik Sipil,**
sehingga kepadanya diberikan :

IJAZAH
dengan sebutan profesional
AHLI MADYA (A.Md.)

dengan demikian dapat melanjutkan ke jenjang pendidikan yang lebih tinggi.
Diberikan di Semarang pada tanggal **26 Juni 2009**

DEKAN
FAKULTAS TEKNIK



Ir. Hj. SRI EKO WAHYUNI, MS.
NIP. 130 898 929



REKTOR

Prof. Dr. dr. SUTILO WIBOWO, MS.Med., Sp.And.
NIP. 130 881 984



**BADAN NASIONAL
SERTIFIKASI PROFESI
INDONESIA PROFESSIONAL
CERTIFICATION AUTHORITY**

Nomor Sertifikat / Certificate Number
74321 1323.02 6 00031040 2022

Dengan ini menyatakan bahwa,
This is to certify that,

ROSI ADRI GUNOWO

No. Reg. F 1993 31040 2022 0042485 SI 01

Telah Kompeten pada bidang:
Is competent in the area of:

Jasa Konstruksi
Construction Services

Dengan Kualifikasi / Kompetensi:
With Qualification / Competency:

Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung
Site Manager for Building Construction Works

Sertifikat ini berlaku untuk 5 (lima) tahun
This certificate is valid for 5 (five) years

Atas nama Badan Nasional Sertifikasi Profesi
On Behalf of Indonesia Professional Certification Authority

Lembaga Sertifikasi Profesi Astekindo Konstruksi Mandiri
Astekindo Konstruksi Mandiri Professional Certification Agency



Arrachim Maulana Putera
Ketua LSP
Chairman PCA



**LEMBAGA PENGEMBANGAN
JASA KONSTRUKSI
CONSTRUCTION SERVICES
DEVELOPMENT BOARD**

Daftar Unit Kompetensi:

List of Unit(s) of Competency:

Klasifikasi	:	Sipil
<i>Classification</i>	:	<i>CIVIL</i>
Subklasifikasi	:	Gedung
<i>Subclassification</i>	:	<i>Building</i>
Kualifikasi	:	Teknisi/ Analis
<i>Qualification</i>	:	<i>Technician/ Analyst</i>
Jenjang	:	6 (Enam)
<i>Level</i>	:	<i>6 (Six)</i>
Okupasi	:	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung
<i>Occupation</i>	:	<i>Site Manager for Building Construction Works</i>

Ditetapkan di Jakarta, 19 Desember 2022
Enacted in Jakarta, December 19, 2022



ROSI ADRI GUNOWO



Keterangan / Remarks :

1. Sertifikat ini sah berlaku setelah tercatat yang dibuktikan dengan nomor registrasi Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi. /
This certificate is valid upon being registered as evidenced by registration number of Certificate of Competency of Contruction Works.
2. QR Code dan Data yang tertera dalam sertifikat ini dapat diverifikasi melalui sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi. /
QR Code and Data contained herein may be verified through an integrated information system of construction service.



PEMERINTAHAN KOTA PEKALONGAN
DINAS PENDIDIKAN

Alamat : Jl. Maninjau No. 16-18 Telp. (0285) 423011 - 421818 Pekalongan 51128

SURAT REFERENSI KERJA

No : 000.3.2 / 0935

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BUDI SUHERYANTO, S.Pd.
Alamat : Jl. Maninjau no. 16-18 Kota Pekalongan
Jabatan : Kepala Bidang SMP di Dinas Pendidikan Kota Pekalongan

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa yang bersangkutan di bawah ini :

Nama : ROSI ADRI GUNOWO
Alamat : DK. Kebunsari Rt.003/Rw.006 Kel. Karangsari, Kab. Pekalongan
NIK : 3326101311860001

Benar telah berkerja di paket pekerjaan berikut :

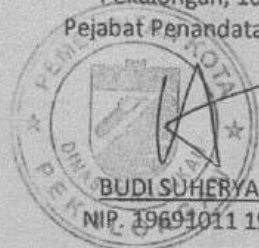
Nama Pekerjaan : Rehabilitasi Ruang SMPN 11 Pekalongan
Lokasi Pekerjaan : Kota Pekalongan
Tahun Pekerjaan : 2024
Nama Perusahaan : PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Waktu Pelaksanaan : 135 hari kalender
Jabatan : Pelaksana Pekerjaan Bangunan Gedung

Selama menjadi Pelaksana Lapangan pada pekerjaan tersebut, pihak yang bersangkutan telah menunjukan dedikasi, loyalitas, dan tanggung jawab yang tinggi terhadap Proyek tersebut dan tidak pernah melakukan hal-hal yang merugikan perusahaan .

Kami berterima kasih atas dedikasi yang bersangkutan sehingga proyek pekerjaan tersebut berjalan lancar.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 10 Juni 2025
Pejabat Penandatangan Kontrak


BUDI SUHERYANTO, S.Pd.
NIP. 19691011 199512 1 002



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK DAN
KELUARGA BERENCANA

Jl. Sriwijaya No. 40 Telp. (0285) 422868 Pekalongan 51111

Email : dinasosp2kb@gmail.com

SURAT REFERENSI KERJA

No : B/1443/000.1.B/2025

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YOS ROSYIDI, S.I.P., M.Si.
Alamat : Jl. Sriwijaya no.40, Podosugih Kota Pekalongan
Jabatan : Kepala Dinas Sosial, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Pekalongan

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa yang bersangkutan di bawah ini :

Nama : ROSI ADRI GUNOWO
Alamat : DK. Kebunsari Rt.003/Rw.006 Kel. Karangsari, Kab. Pekalongan
NIK : 3326101311860001

Benar telah berkerja di paket pekerjaan berikut :

Nama Pekerjaan : Rehab Gedung RPSBM Kota Pekalongan
Lokasi Pekerjaan : Kota Pekalongan
Tahun Pekerjaan : 2023
Nama Perusahaan : PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Waktu Pelaksanaan : 60 hari kalender
Jabatan : Pelaksana Pekerjaan Bangunan Gedung

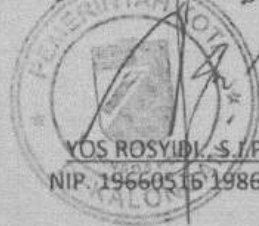
Selama menjadi Pelaksana Lapangan pada pekerjaan tersebut, pihak yang bersangkutan telah menunjukkan dedikasi, loyalitas, dan tanggung jawab yang tinggi terhadap Proyek tersebut dan tidak pernah melakukan hal-hal yang merugikan perusahaan.

Kami berterima kasih atas dedikasi yang bersangkutan sehingga proyek pekerjaan tersebut berjalan lancar.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 10 Juni 2025

Pejabat Penandatangan Kontrak



YOS ROSYIDI, S.I.P., M.Si.
NIP. 19660516 198603 1 007



PT. KARYA BANGUN NASIONAL
GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER
Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

KEGIATAN : PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAH DAERAH
SUB KEGIATAN : PEMELIHARAAN / REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN BANGUNAN LAINNYA
PEKERJAAN : PENGADAAN JASA KONTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK
LOKASI : KOTA PEKALONGAN
TAHUN ANGGARAN : 2025

NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH BIAYA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	1.147.434,78
II	PEKERJAAN TANAH	446.237,37
III	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN	23.255.291,69
IV	PEKERJAAN BETON	4.058.801,82
V	PEKERJAAN KERAMIK LANTAI DAN DINDING	17.093.117,02
VI	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT	7.449.226,40
VII	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA	21.085.659,30
VIII	PEKERJAAN PENGECATAN	6.176.393,98
IX	PEKERJAAN SANITASI DAN LAIN-LAIN	11.467.337,11
X	PEKERJAAN LISTRIK	1.469.574,74
JUMLAH TOTAL		93.649.074,21
ppn 11%		10.301.398,16
JUMLAH BIAYA		103.950.472,37
JUMLAH BIAYA DIBULATKAN		103.950.000,00

Pekalongan, 16 Juli 2025
Penawar,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

KEGIATAN : PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAH DAERAH
SUB KEGIATAN : PEMELIHARAAN / REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN BANGUNAN LAINNYA
PEKERJAAN : PENGADAAN JASA KONTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK
LOKASI : KOTA PEKALONGAN
TAHUN ANGGARAN : 2025

No.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	KODE ANALISA	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Pek. Uitzet Dan Pengukuran	1,00	ls	An.Hit. 1	210.000,00	210.000,00
2	Pek. Penyediaan K3	1,00	ls	An.Hit. 3	319.000,00	319.000,00
3	Pek. Pembersihan Lokasi	1,00	ls	An.Hit. 4	470.000,00	470.000,00
4	Pek. Papan Nama Kegiatan	1,00	ls	An.Hit. 2	148.434,78	148.434,78
	Sub. Total I					1.147.434,78
II	PEKERJAAN TANAH					
1	Pek. Urugan Pasir	1,58	m3	U.3.5.1.c (a)	282.428,71	446.237,37
	Sub. Total II					446.237,37
III	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN					
1	Pek. Pasangan Plesteran 1 Pc : 6 pp	190,18	m2	3.7.6	62.628,22	11.910.634,85
2	Pek. Acian	190,18	m2	3.7.8	47.000,20	8.938.497,64
3	Pek. Plesteran sekoningan	51,50	m'	3.7.10	46.721,54	2.406.159,20
	Sub. Total III					23.256.291,69
IV	PEKERJAAN BETON					
1	Pek. Beton Rabat (K 100) dibawah Lantai Keramik	3,06	m3	2.2.1.5.1	1.326.405,82	4.058.801,82
	Sub. Total IV					4.058.801,82
V	PEKERJAAN KERAMIK LANTAI DAN DINDING					
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)	37,30	m2	3.9.8.3	129.596,56	4.833.951,83
2	Pemasangan Lantai Keramik 25 x 25 cm unpolished	9,99	m2	3.9.8.1.a	137.990,55	1.378.525,62
3	Pemasangan Dinding Keramik 25 x 40 cm	39,52	m2	3.10.1.3.a	215.057,29	8.499.064,25
4	Pemasangan 1 m' Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP : 2PP)	22,40	m'	3.9.8.5	106.320,33	2.381.575,32
	Sub. Total V					17.093.117,02
VI	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT					
1	Pek. Pasang Plafond PVC dengan rangka hollow 4/4 0.3	47,29	m2	An.Hit. 5	140.317,75	6.635.626,40
2	Pek. Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	48,00	m'	An.Hit. 6	16.950,00	813.600,00
	Sub. Total VI					7.449.226,40
VII	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA					
1	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium Coklat	52,05	m'	3.11.3.1	136.136,42	7.085.900,84
2	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium Coklat	1,88	m2	3.11.1.5	699.468,19	1.175.108,56
3	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium Coklat	4,20	m2	3.11.1.6	699.468,19	2.937.766,41
4	Pemasangan Engsel casement	14,00	buah	An.Hit.7	70.060,00	980.840,00
5	Pemasangan Handle Rambuncis	7,00	buah	An.Hit.8	75.710,00	529.970,00
6	Pemasangan Engsel Pintu	2,00	set	3.11.4.5	79.897,75	159.795,49
7	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore	4,00	buah	An.Hit.9	891.570,00	3.566.280,00
8	Pemasangan Pintu Teralis Besi	2,00	unit	survey	2.325.000,00	4.650.000,00
	Sub. Total VII					21.085.659,30
VIII	PEKERJAAN PENGECATAN					
1	Pek. Pengecatan Tembok (setara Catilax)	190,18	m2	3.8.10	32.476,57	6.176.393,98
	Sub. Total VIII					6.176.393,98
IX	PEKERJAAN SANITASI DAN LAIN-LAIN					
1	Pek. Septicktank dan Sumur Peresapan	1,00	buah	An.Hit. 10	2.465.499,09	2.465.499,09
2	Pek. Pasangan Kloset jongkok Porselen (TOTO)	2,00	buah	3.18.3.2	433.820,01	867.640,03
3	Pek. Pasangan Kloset duduk Porselen (TOTO)	2,00	buah	3.18.3.1	1.054.069,59	2.108.139,18
4	Pek. Pasangan Kran air besi dia.3/4	4,00	buah	3.18.6.2	115.851,16	463.404,65
5	Pek. Pasangan Floor drain stainlessstiel	4,00	buah	3.18.6.1	65.935,71	263.742,83
6	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3 wavin	25,00	m'	6.4.1.8	121.178,15	3.029.453,84
7	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.2 wavin	25,00	m'	6.4.1.6	66.219,78	1.655.494,40
8	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3/4 wavin	25,00	m'	6.4.1.2	24.558,52	613.963,09
	Sub. Total IX					11.467.337,11
X	PEKERJAAN LISTRIK					
1	Pek. Instalasi titik lampu NYA 2X2,5 mm+pipa conduit	18,65	m'	5.1.1.1.19	18.211,11	339.637,15
2	Pek. Lampu Bulb Downlight 18 Watt (setara Phillips)	10,00	buah	An.Hit. 11	87.780,00	877.800,00
3	Pek. Sakelar Tunggal (Broco)	4,00	unit	5.1.5.1	31.765,55	127.062,18
4	Pek. Sakelar Ganda (Broco)	1,00	unit	5.1.5.2	35.209,66	35.209,66
5	Pek. Stop kontak (Broco)	2,00	unit	5.1.5.9	29.955,25	59.910,50
6	Pek. Stop kontak AC	1,00	unit	5.1.5.9	29.955,25	29.955,25
	Sub. Total X					1.469.574,74
	TOTAL					Rp 93.649.074,21
	PPN 11%					Rp 10.301.398,16
	JUMLAH TOTAL					Rp 103.950.472,37
	DIBULATKAN					Rp 103.950.000,00

Terbilang : Seratus Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah

Pekalongan, 16 Juli 2025
Penawar,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST
Direktur



HARGA SATUAN PEKERJAAN

NO	URAIAN PEKERJAAN	KODE ANALISA	HARGA SATUAN (Rp.)
1	Uitzet dan Pengukuran	An.Hit. 1	210.000,00
2	K3	An.Hit. 3	319.000,00
3	Membersihkan Lapangan	An.Hit. 4	470.000,00
4	Papan nama kegiatan	An.Hit. 2	148.434,78
5	1 m3 Urukan dengan Pasir Uruk untuk volume > 200 m3 tanpa pemadatan secara manual	U.3.5.1.c (a)	282.428,71
6	Pemasangan 1 m2 Plesteran 1SP : 6PP Tebal 15 mm	3.7.6	62.628,22
7	Pemasangan 1 m2 Acian	3.7.8	47.000,20
8	Pemasangan 1 m' Plesteran Skoning 1SP : 3PP Lebar 10 cm	3.7.10	46.721,54
9	1 m3 beton mutu rendah f'c 10 MPa, Slump (100 ±25) mm, agregat maks 19 mm secara	2.2.1.5.1	1.326.405,82
10	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)	3.9.8.3	129.596,56
11	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 25 cm x 25 cm (1SP : 2PP)	3.9.8.1.a	137.990,55
12	Pemasangan 1 m2 Dinding Keramik 25 cm x 60 cm (1SP : 2PP)	3.10.1.3.a	215.057,29
13	Pemasangan 1 m' Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP : 2PP)	3.9.8.5	106.320,33
14	Pemasangan 1 m2 Plafon PVC dan Rangka Langit-langit (Plafon) Besi Hollow 35.35	An.Hit. 5	140.317,75
15	Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	An.Hit. 6	16.950,00
16	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium	3.11.3.1	136.136,42
17	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium	3.11.1.5	699.468,19
18	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium	3.11.1.6	699.468,19
19	Pemasangan Engsel Casement	An.Hit.7	70.060,00
20	Pemasangan Rambuncis	An.Hit.8	75.710,00
21	Pemasangan 1 Buah Engsel Pintu	3.11.4.5	79.897,75
22	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore	An.Hit.9	891.570,00
23	Pengecatan 1 m2 Tembok Baru (1 Lapis Plamuur, 1 Lapis Cat Dasar, 2 Lapis Cat Penutup)	3.8.10	32.476,57
24	Septicktank dan Sumur Peresapan	An.Hit. 10	2.465.499,09
25	Pemasangan 1 Buah Closet Jongkok	3.18.3.2	433.820,01
26	Pemasangan 1 Buah Closet Duduk/Monoblock	3.18.3.1	1.054.069,59
27	Pemasangan 1 Buah Kran Diameter ½" atau ¾"	3.18.6.2	115.851,16
28	Pemasangan 1 Buah Floor Drain	3.18.6.1	65.935,71
29	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 3" (80 mm)	6.4.1.8	121.178,15
30	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 2" (50 mm)	6.4.1.6	66.219,78
31	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 3/4" (20 mm)	6.4.1.2	24.558,52
32	Pemasangan 1 m' Kabel NYY 2 x 2,5 mm²	5.1.1.1.19	18.211,11
33	Pasang Lampu LED Bulb 18 Watt	An.Hit. 11	87.780,00
34	Pemasangan 1 Unit Saklar Tunggal	5.1.5.1	31.765,55
35	Pemasangan 1 Unit Saklar Ganda	5.1.5.2	35.209,66
36	Pemasangan 1 Unit Stop Kontak 1 P, 10 A, 200 W	5.1.5.9	29.955,25

Pekalongan, 16 Juli 2025
Penawar,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL


SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

ANALISA HARGA SATUAN

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
1	U.3.5.1.c (a)		1	m3	1 m3 Urukan dengan Pasir Uruk untuk volume > 200 m3 tanpa pemadatan secara manual		282.428,71
				A	TENAGA		8.060,00
		L.01	0,0650	OH	Pekerja	110.000,00	7.150,00
		L.04	0,0065	OH	Mandor	140.000,00	910,00
				B	BAHAN		240.000,00
			1,2000	m3	Pasir Urug	200.000,00	240.000,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		248.060,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		34.368,71
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		282.428,71
2	3.7.6		1	m2	Pemasangan 1 m2 Plesteran ISP : 6PP Tebal 15 mm		62.628,22
				A	Tenaga		36.812,00
		L.01	0,2000	OH	Pekerja	110.000,00	22.000,00
		L.02	0,1000	OH	Tukang batu	130.000,00	13.000,00
		L.03	0,0100	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.350,00
		L.04	0,0033	OH	Mandor	140.000,00	462,00
				B	Bahan		18.195,00
			4,4160	Kg	Semen Portland	1.375,00	6.072,00
			0,0270	m3	Pasir Pasang (Pasir Muntilan)	449.000,00	12.123,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		55.007,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		7.621,22
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		62.628,22
3	3.7.8		1	m2	Pemasangan 1 m2 Acian		47.000,20
				A	Tenaga		36.812,00
		L.01	0,2000	OH	Pekerja	110.000,00	22.000,00
		L.02	0,1000	OH	Tukang batu	130.000,00	13.000,00
		L.03	0,0100	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.350,00
		L.04	0,0033	OH	Mandor	140.000,00	462,00
				B	Bahan		4.468,75
			3,2500	Kg	Semen Portland	1.375,00	4.468,75
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		41.280,75
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		5.719,45
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		47.000,20
4	3.7.10		1	m'	Pemasangan 1 m' Plesteran Skoning ISP : 3PP Lebar 10 cm		46.721,54
				A	Tenaga		34.511,50
		L.01	0,1786	OH	Pekerja	110.000,00	19.646,00
		L.02	0,0893	OH	Tukang batu	130.000,00	11.609,00
		L.03	0,0179	OH	Kepala Tukang	135.000,00	2.416,50
		L.04	0,0060	OH	Mandor	140.000,00	840,00
				B	Bahan		6.524,50
			0,5000	Kg	Semen Portland	1.375,00	687,50
			0,0130	m3	Pasir Pasang (Pasir Muntilan)	449.000,00	5.837,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		41.036,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		5.685,54
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		46.721,54

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
5	2.2.1.5.1		1	m3	1 m3 beton mutu rendah fc 10 MPa, Slump (100 ±25) mm, agregat maks 19 mm secara semi mekanis		1.326.405,82
				A	Tenaga		159.875,00
		L.01	1,000	OH	Pekerja	110.000,00	110.000,00
		L.02	0,250	OH	Tukang kayu	130.000,00	32.500,00
		L.03	0,025	OH	Kepala tukang	135.000,00	3.375,00
		L.04	0,100	OH	Mandor	140.000,00	14.000,00
				B	Bahan		900.221,96
			267,000	kg	Semen Portland	1.375,00	367.125,00
			871,000	kg	Pasir beton	320,71	279.342,14
			1.009,000	kg	Kerikil	241,48	243.654,81
			202,000	Liter	Air	50,00	10.100,00
				C	PERALATAN		104.898,72
		E06	0,1475	hari	Molen/Beton mixer 0,35 m3	711.177,74	104.898,72
				D	Jumlah A + B + C		1.164.995,67
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		161.410,15
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		1.326.405,82
6	3.9.8.3		1	m2	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)		129.596,56
				A	Tenaga		28.318,50
		L.01	0,1538	OH	Pekerja	110.000,00	16.918,00
		L.02	0,0769	OH	Tukang Batu	130.000,00	9.997,00
		L.03	0,0077	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.039,50
		L.04	0,0026	OH	Mandor	140.000,00	364,00
				B	Bahan		85.507,48
			6,5630	Buah	Ubin Keramik 40 x 40	7.825,00	51.355,48
			13,6320	Kg	Semen Portland	1.375,00	18.744,00
			1,5000	Kg	Semen Warna	2.190,00	3.285,00
			0,0270	m3	Pasir Pasang (Pasang Muntilan)	449.000,00	12.123,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		113.825,98
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		15.770,59
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		129.596,56
7	3.9.8.1.a		1	m2	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 25 cm x 25 cm (1SP : 2PP)		137.990,55
				A	Tenaga		24.546,50
		L.01	0,1333	OH	Pekerja	110.000,00	14.663,00
		L.02	0,0667	OH	Tukang Batu	130.000,00	8.671,00
		L.03	0,0067	OH	Kepala Tukang	135.000,00	904,50
		L.04	0,0022	OH	Mandor	140.000,00	308,00
				B	Bahan		96.652,00
			16,0000	Buah	Ubin Keramik 25 x 25	3.906,25	62.500,00
			13,6320	Kg	Semen Portland	1.375,00	18.744,00
			1,5000	Kg	Semen Warna	2.190,00	3.285,00
			0,0270	m3	Pasir Pasang (Pasang Muntilan)	449.000,00	12.123,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		121.198,50
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		16.792,05
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		137.990,55
8	3.10.1.3.a		1	m2	Pemasangan 1 m2 Dinding Keramik 25 cm x 60 cm (1SP : 2PP)		215.057,29
				A	Tenaga		91.995,00
		L.01	0,5000	OH	Pekerja	110.000,00	55.000,00
		L.02	0,2500	OH	Tukang	130.000,00	32.500,00
		L.03	0,0250	OH	Kepala Tukang	135.000,00	3.375,00
		L.04	0,0080	OH	Mandor	140.000,00	1.120,00
				B	Bahan		96.892,00
			6,0000	Buah	Keramik motif 25x60 cm,	11.666,67	70.000,00
			9,3000	Kg	Semen Portland	1.375,00	12.787,50
			0,0180	m3	Pasir Pasang (Pasang Muntilan)	449.000,00	8.082,00
			2,7500	Kg	Semen Warna	2.190,00	6.022,50
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		188.887,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		26.170,29
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		215.057,29

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
9	3.9.8.5		1	m'	Pemasangan 1 m' Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP : 2PP)		106.320,33
				A	Tenaga		10.530,50
		L.01	0,0571	OH	Pekerja	110.000,00	6.281,00
		L.02	0,0286	OH	Tukang Batu	130.000,00	3.718,00
		L.03	0,0029	OH	Kepala Tukang	135.000,00	391,50
		L.04	0,0010	OH	Mandor	140.000,00	140,00
				B	Bahan		82.851,72
			5,2500	Buah	Plint Keramik	15.000,00	78.750,00
			1,7040	Kg	Semen Portland	1.375,00	2.343,00
			0,1880	Kg	Semen Warna	2.190,00	411,72
			0,0030	m3	Pasir Pasang (Pasang Muntilan)	449.000,00	1.347,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		93.382,22
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		12.938,11
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		106.320,33
10	3.11.3.1		1	m'	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium		136.136,42
				A	Tenaga		11.000,00
		L.01	0,0430	OH	Pekerja	110.000,00	4.730,00
		L.02	0,0430	OH	Tukang	130.000,00	5.590,00
		L.03	0,0040	OH	Kepala Tukang	135.000,00	540,00
		L.04	0,0010	OH	Mandor	140.000,00	140,00
				B	Bahan		108.570,00
			1,1000	m'	Profil Aluminium 4 inch	95.000,00	104.500,00
			2,0000	bh	Sekrup Fixer	1.000,00	2.000,00
			0,0600	tube	Sealant	34.500,00	2.070,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		119.570,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		16.566,42
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		136.136,42
11	3.11.1.5		1	m2	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium		699.468,19
				A	Tenaga		22.035,00
		L.01	0,0850	OH	Pekerja	110.000,00	9.350,00
		L.02	0,0850	OH	Tukang kaca	130.000,00	11.050,00
		L.03	0,0090	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.215,00
		L.04	0,0030	OH	Mandor	140.000,00	420,00
				B	Bahan		592.315,00
			4,4000	m'	Rangka Aluminium	95.000,00	418.000,00
			1,1000	m2	Profil Kaca tebal 5 mm	150.000,00	165.000,00
			0,2700	tube	Sealant	34.500,00	9.315,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		614.350,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		85.118,19
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		699.468,19
12	3.11.1.6		1	m2	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium		699.468,19
				A	Tenaga		22.035,00
		L.01	0,0850	OH	Pekerja	110.000,00	9.350,00
		L.02	0,0850	OH	Tukang kaca	130.000,00	11.050,00
		L.03	0,0090	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.215,00
		L.04	0,0030	OH	Mandor	140.000,00	420,00
				B	Bahan		592.315,00
			4,4000	m'	Rangka Aluminium	95.000,00	418.000,00
			1,1000	m2	Profil Kaca tebal 5 mm	150.000,00	165.000,00
			0,2700	tube	Sealant	34.500,00	9.315,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		614.350,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		85.118,19
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		699.468,19
13	3.11.4.5		1	buah	Pemasangan 1 Buah Engsel Pintu		79.897,75
				A	Tenaga		23.875,00
		L.01	0,0150	OH	Pekerja	110.000,00	1.650,00
		L.02	0,1500	OH	Tukang kayu	130.000,00	19.500,00
		L.03	0,0150	OH	Kepala Tukang	135.000,00	2.025,00
		L.04	0,0050	OH	Mandor	140.000,00	700,00
				B	Bahan		46.300,00
			1,0000	bh	Engsel Pintu	46.300,00	46.300,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		70.175,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		9.722,75
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		79.897,75

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
14	3.8.10		1	m2	Pengecatan 1 m2 Tembok Baru (1 Lapis Plamuur, 1 Lapis Cat Dasar, 2 Lapis Cat Penutup)		32.476,57
				A	Tenaga		17.220,50
		L.01	0,0667	OH	Pekerja	110.000,00	7.337,00
		L.02	0,0667	OH	Tukang Cat	130.000,00	8.671,00
		L.03	0,0067	OH	Kepala Tukang	135.000,00	904,50
		L.04	0,0022	OH	Mandor	140.000,00	308,00
				B	Bahan		11.304,00
			0,1000	Kg	Cat Dasar	31.400,00	3.140,00
			0,2600	Kg	Cat Tembok Interior	31.400,00	8.164,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		28.524,50
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		3.952,07
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		32.476,57
15	3.18.3.2		1	bh	Pemasangan 1 Buah Closet Jongkok		433.820,01
				A	Tenaga		129.088,00
		L.01	0,5000	OH	Pekerja	110.000,00	55.000,00
		L.02	0,5000	OH	Tukang	130.000,00	65.000,00
		L.03	0,0500	OH	Kepala Tukang	135.000,00	6.750,00
		L.04	0,0167	OH	Mandor	140.000,00	2.338,00
				B	Bahan		251.940,51
			1,0000	unit	Kloset Jongkok	246.250,00	246.250,00
			0,0360	m2	Pasangan Bata 1PC:3PS	158.069,80	5.690,51
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		381.028,51
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		52.791,50
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		433.820,01
16	3.18.3.1		1	bh	Pemasangan 1 Buah Closet Duduk/Monoblock		1.054.069,59
				A	Tenaga		232.800,00
		L.01	0,5000	OH	Pekerja	110.000,00	55.000,00
		L.02	1,2000	OH	Tukang	130.000,00	156.000,00
		L.03	0,1200	OH	Kepala Tukang	135.000,00	16.200,00
		L.04	0,0400	OH	Mandor	140.000,00	5.600,00
				B	Bahan		693.000,00
			1,0000	unit	Kloset Duduk	653.000,00	653.000,00
			1,0000	unit	Flexible Hose	40.000,00	40.000,00
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		925.800,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		128.269,59
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		1.054.069,59
17	3.18.6.2		1	bh	Pemasangan 1 Buah Kran Diameter ½" atau ¾"		115.851,16
				A	Tenaga		60.362,00
		L.01	0,0100	OH	Pekerja	110.000,00	1.100,00
		L.02	0,4000	OH	Tukang	130.000,00	52.000,00
		L.03	0,0400	OH	Kepala Tukang	135.000,00	5.400,00
		L.04	0,0133	OH	Mandor	140.000,00	1.862,00
				B	Bahan		41.391,25
			1,0000	bh	Kran air besi 3/4"	41.300,00	41.300,00
			0,0250	bh	Sealtape	3.650,00	91,25
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		101.753,25
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		14.097,91
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		115.851,16
18	3.18.6.1		1	bh	Pemasangan 1 Buah Floor Drain		65.935,71
				A	Tenaga		15.912,00
		L.01	0,0100	OH	Pekerja	110.000,00	1.100,00
		L.02	0,1000	OH	Tukang	130.000,00	13.000,00
		L.03	0,0100	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.350,00
		L.04	0,0033	OH	Mandor	140.000,00	462,00
				B	Bahan		42.000,00
			1,0000	unit	Floor Drain Stainless	42.000,00	42.000,00
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		57.912,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		8.023,71
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		65.935,71

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
19	6.4.1.8		1,000	m'	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 3" (80 mm)		121.178,15
				A	TENAGA		33.569,50
		L.01	0,094	OH	Pekerja	110.000,00	10.340,00
		L.02	0,157	OH	Tukang Pipa	130.000,00	20.410,00
		L.03	0,016	OH	Kepala Tukang	135.000,00	2.119,50
		L.04	0,005	OH	Mandor	140.000,00	700,00
				B	BAHAN		72.862,50
			1,450	m'	Pipa PVC AW ; Dia. 3" ; (80 mm) + fitting & Ak	50.250,00	72.862,50
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		106.432,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		14.746,15
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		121.178,15
20	6.4.1.6		1,000	m'	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 2" (50 mm)		66.219,78
				A	TENAGA		22.274,00
		L.01	0,063	OH	Pekerja	110.000,00	6.930,00
		L.02	0,104	OH	Tukang Pipa	130.000,00	13.520,00
		L.03	0,010	OH	Kepala Tukang	135.000,00	1.404,00
		L.04	0,003	OH	Mandor	140.000,00	420,00
				B	BAHAN		35.887,50
			1,450	m'	Pipa PVC AW ; Dia. 2" ; (50 mm) + fitting & Ak	24.750,00	35.887,50
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		58.161,50
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		8.058,28
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		66.219,78
21	6.4.1.2		1,000	m'	Pemasangan Pipa PVC AW, Dia 3/4" (20 mm)		24.558,52
				A	TENAGA		8.520,00
		L.01	0,024	OH	Pekerja	110.000,00	2.640,00
		L.02	0,040	OH	Tukang Pipa	130.000,00	5.200,00
		L.03	0,004	OH	Kepala Tukang	135.000,00	540,00
		L.04	0,001	OH	Mandor	140.000,00	140,00
				B	BAHAN		13.050,00
			1,450	m'	Pipa PVC AW ; Dia. 3/4" ; (20 mm) + fitting &	9.000,00	13.050,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		21.570,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		2.988,52
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		24.558,52
22	5.1.1.1.19		1	m'	Pemasangan 1 m' Kabel NYY 2 x 2,5 mm²		18.211,11
				A	Tenaga		8.520,00
		L.01	0,0240	OH	Pekerja	110.000,00	2.640,00
		L.02	0,0400	OH	Tukang Listrik / Elektronik	130.000,00	5.200,00
		L.03	0,0040	OH	Kepala Tukang	135.000,00	540,00
		L.04	0,0010	OH	Mandor	140.000,00	140,00
				B	Bahan		7.475,00
			1,1500	m'	NYY 2 x 2,5 mm² dan aksesoris	6.500,00	7.475,00
				C	PERALATAN		
				D	Jumlah A + B + C		15.995,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		2.216,11
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		18.211,11
23	5.1.5.1		1	unit	Pemasangan 1 Unit Saklar Tunggal		31.765,55
				A	Tenaga		11.125,00
		L.01	0,0310	OH	Pekerja	110.000,00	3.410,00
		L.02	0,0520	OH	Tukang Listrik / Elektronik	130.000,00	6.760,00
		L.03	0,0050	OH	Kepala Tukang	135.000,00	675,00
		L.04	0,0020	OH	Mandor	140.000,00	280,00
				B	Bahan		16.775,00
			1,1000	bh	Saklar Tunggal dan aksesoris	15.250,00	16.775,00
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		27.900,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		3.865,55
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		31.765,55

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH/AL AT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
24	5.1.5.2		1	unit	Pemasangan 1 Unit Saklar Ganda		35.209,66
				A	Tenaga		11.125,00
		L.01	0,0310	OH	Pekerja	110.000,00	3.410,00
		L.02	0,0520	OH	Tukang Listrik / Elektronik	130.000,00	6.760,00
		L.03	0,0050	OH	Kepala Tukang	135.000,00	675,00
		L.04	0,0020	OH	Mandor	140.000,00	280,00
				B	Bahan		19.800,00
			1,1000	bh	Saklar Ganda dan aksesoris	18.000,00	19.800,00
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		30.925,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		4.284,66
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		35.209,66
25	5.1.5.9		1	unit	Pemasangan 1 Unit Stop Kontak 1 P, 10 A, 200 W		29.955,25
				A	Tenaga		9.260,00
		L.01	0,0260	OH	Pekerja	110.000,00	2.860,00
		L.02	0,0440	OH	Tukang Listrik / Elektronik	130.000,00	5.720,00
		L.03	0,0040	OH	Kepala Tukang	135.000,00	540,00
		L.04	0,0010	OH	Mandor	140.000,00	140,00
				B	Bahan		17.050,00
			1,1000	bh	Stop Kontak 1 P, 10 A, 200 W dan aksesoris	15.500,00	17.050,00
				C	PERALATAN		-
				D	Jumlah A + B + C		26.310,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan 14%		3.645,25
				F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		29.955,25

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH /ALAT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
1	An.Hit. 1		1	ls	Uitzet dan Pengukuran		210.000,00
				A	TENAGA		110.000,00
		L.01	1,00	OH	Pekerja	110.000,00	110.000,00
				B	PERALATAN		100.000,00
			1,00	bh	Meteran 7,5 m	30.000,00	30.000,00
			1,00	bh	Meteran 50 m	70.000,00	70.000,00
				C	Jumlah A + B		210.000,00
				D	Harga Satuan Pekerjaan (D)		210.000,00
2	An.Hit. 2		1	bh	Papan nama kegiatan		148.434,78
				A	TENAGA		24.000,00
		L.01	0,10	OH	Pekerja	110.000,00	11.000,00
		L.02	0,10	OH	Tukang Kayu	130.000,00	13.000,00
				B	BAHAN		124.434,78
			1,00	bh	MMT 80 x 60 cm	90.000,00	90.000,00
			2,00	btg	Kayu kaso 4/6 cm p = 3m	17.000,00	34.000,00
			0,02	kg	Paku	20.500,00	434,78
				C	Jumlah A + B		148.434,78
				D	Harga Satuan Pekerjaan (D)		148.434,78
3	An.Hit. 3		1	set	K3		319.000,00
				A	PERALATAN		319.000,00
			2,00	bh	Sepatu sefty	88.000,00	176.000,00
			2,00	bh	Rompi	18.000,00	36.000,00
			2,00	bh	Helm	53.500,00	107.000,00
				B	Harga Satuan Pekerjaan (B)		319.000,00
4	An.Hit. 4		1	ls	Membersihkan Lapangan		470.000,00
				A	TENAGA		470.000,00
		L.01	3,00	OH	Pekerja	110.000,00	330.000,00
		L.04	1,00	OH	Mandor	140.000,00	140.000,00
				B	Harga Satuan Pekerjaan (B)		470.000,00
5	An.Hit. 5		1	m2	Pemasangan 1 m2 Plafon PVC dan Rangka Langit-langit (Plafon) Besi Hollow 35.35		140.317,75
				A	Tenaga		60.000,00
		L.01	0,25	OH	Pekerja	110.000,00	27.500,00
		L.02	0,25	OH	Tukang Kayu	130.000,00	32.500,00
				B	Bahan		64.175,00
			1,00	lembar	Plafond PVC 8 mm	41.650,00	41.650,00
			4,00	m'	Rangka Metal Hollow 35.35	5.087,50	20.350,00
			0,05	Kg	Kawat Penggantung	43.500,00	2.175,00
				C	Jumlah A + B		124.175,00
				D	Biaya umum dan Keuntungan	13%	16.142,75
				E	Harga Satuan Pekerjaan (E)		140.317,75
6	An.Hit. 6		1	m1	Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm		16.950,00
				A	TENAGA		11.000,00
		L.01	0,10	OH	Pekerja	110.000,00	11.000,00
				B	PERALATAN		4.000,00
			1,00	m1	List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	4.000,00	4.000,00
				C	Jumlah A + B		15.000,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan	13%	1.950,00
				D	Harga Satuan Pekerjaan (D)		16.950,00
7	An.Hit.7		1	m2	Pemasangan Engsel Casement		70.060,00
				A	Tenaga		22.000,00
		L.01	0,20	OH	Pekerja	110.000,00	22.000,00
				B	Bahan		40.000,00
			1,00	buah	Engsel Casement	40.000,00	40.000,00
				C	Jumlah A + B		62.000,00
				D	Biaya umum dan Keuntungan	13%	8.060,00
				E	Harga Satuan Pekerjaan (D)		70.060,00
8	An.Hit.8		1	m2	Pemasangan Rambuncis		75.710,00
				A	Tenaga		22.000,00
		L.01	0,20	OH	Pekerja	110.000,00	22.000,00
				B	Bahan		45.000,00
			1,00	buah	Rambuncis	45.000,00	45.000,00
				C	Jumlah A + B		67.000,00
				D	Biaya umum dan Keuntungan	13%	8.710,00
				E	Harga Satuan Pekerjaan (D)		75.710,00

NO.	SNI	KODE	KOEF	SAT.	URAIAN PEKERJAAN	HARGA BAHAN/UPAH /ALAT (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
9	An.Hit.9		1	m2	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore		891.570,00
				A	Tenaga		65.000,00
		L.02	0,50	OH	Tukang Batu	130.000,00	65.000,00
				B	Bahan		724.000,00
			1,00	buah	Pintu KM UPVC	724.000,00	724.000,00
				C	Jumlah A + B		789.000,00
				D	Biaya umum dan Keuntungan	13%	102.570,00
				E	Harga Satuan Pekerjaan (D)		891.570,00
10	An.Hit. 10		1	bh	Septictank dan Sumur Peresapan		2.465.499,09
				A	TENAGA		251.000,00
		L.01	1,000	OH	Pekerja	110.000,00	110.000,00
		L.02	1,000	OH	Tukang batu	130.000,00	130.000,00
		L.03	0,040	OH	Kepala Tukang	135.000,00	5.400,00
		L.04	0,040	OH	Mandor	140.000,00	5.600,00
				B	BAHAN		1.911.718,50
			8,000	buah	Kluwung Ø 80 cm	56.850,00	454.800,00
			3,000	buah	Tutup Kluwung Ø 80/90 cm	87.500,00	262.500,00
			0,320	m3	Batu pecah 2-3 cm	326.000,00	104.320,00
			0,320	m3	Batu pecah 1-2 cm	326.000,00	104.320,00
			0,320	m3	Pasir urug	200.000,00	64.000,00
			4,000	m3	Galian Tanah	96.255,00	385.020,00
			4,000	m1	Pipa PVC tipe AW dia 4"	50.250,00	201.000,00
			2,000	m1	Pipa PVC tipe AW dia 2"	11.437,50	22.875,00
			1,000	zak	Semen PC (50 kg)	68.750,00	68.750,00
			0,542	m3	Pasir beton / Muntilan	449.000,00	243.133,50
			20,000	Ltr	Air	50,00	1.000,00
				C	PERALATAN		
				C	Jumlah A + B		2.162.718,50
				D	Biaya umum dan Keuntungan	14%	302.780,59
				E	Harga Satuan Pekerjaan		2.465.499,09
11	An.Hit. 11		1	bh	Pasang Lampu LED Bulb 18 Watt		87.780,00
				A	Tenaga		22.000,00
		L.01	0,20	OH	Pekerja	110.000,00	22.000,00
				B	Bahan		55.000,00
			1,10	bh	Lampu LED Bulb 18 Watt	50.000,00	55.000,00
				C	Jumlah A + B		77.000,00
				E	Biaya umum dan Keuntungan	14%	10.780,00
				D	Harga Satuan Pekerjaan (D)		87.780,00

Pekalongan, 16 Juli 2025

Penawar,

PT. KARYA BANGUN NASIONAL




SLAMET APRILIANTO, ST.

Direktur

DAFTAR HARGA SATUAN BAHAN BANGUNAN DAN UPAH PEKERJA

A. DAFTAR HARGA SATUAN BAHAN BANGUNAN

NO.	JENIS MATERIAL	SATUAN	HARGA BAHAN
1	Pasir Urug	m3	200.000
2	Semen Portland	Kg	1.375
3	Pasir Pasang (Pasir Muntilan)	m3	449.000
4	Kerikil	kg	241
5	Air	Liter	50
6	Ubin Keramik 40 x 40	Buah	7.825
7	Semen Warna	Kg	2.190
8	Ubin Keramik 25 x 25	Buah	3.906
9	Keramik motif 25x60 cm,	Buah	11.667
10	Plint Keramik	Buah	15.000
11	Profil Aluminium 4 inch	m'	95.000
12	Sekrup Fixer	bh	1.000
13	Sealant	tube	34.500
14	Profil Kaca tebal 5 mm	m2	150.000
15	Engsel Pintu	bh	46.300
16	Cat Catylac interior	Kg	31.400
17	Kloset Jongkok TOTO	unit	290.000
18	Kloset Duduk TOTO	unit	1.925.000
19	Kloset Jongkok INA	unit	246.250
20	Kloset Duduk INA	unit	653.000
21	Kran air besi 3/4"	bh	41.300
22	Sealtape	bh	3.650
23	Floor Drain Stainless	unit	42.000
24	Pipa PVC AW ; Dia. 3" ; (80 mm) + fitting & Aksesoris	m'	50.250
25	Pipa PVC AW ; Dia. 2" ; (50 mm) + fitting & Aksesoris	m'	24.750
26	Pipa PVC AW ; Dia. 3/4" ; (20 mm) + fitting & Aksesoris	m'	9.000
27	NYY 2 x 2,5 mm ² dan aksesoris	m'	6.500
28	Saklar Tunggal dan aksesoris	bh	15.250
29	Saklar Ganda dan aksesoris	bh	18.000
30	Stop Kontak 1 P, 10 A, 200 W dan aksesoris	bh	15.500
31	MMT 80 x 60 cm	bh	90.000
32	Kayu kaso 4/6 cm p = 3m	btg	17.000
33	Paku	kg	20.500
34	Plafond PVC 8 mm	lembar	41.650
35	Rangka Metal Hollow 35.35	m'	5.088

NO.	JENIS MATERIAL	SATUAN	HARGA BAHAN
36	Kawat Penggantung	Kg	43.500
37	List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	m1	4.000
38	Engsel Casement	buah	40.000
39	Rambuncis	buah	45.000
40	Pintu KM UPVC	buah	724.000
41	Kluwung Ø 80 cm	buah	56.850
42	Tutup Kluwung Ø 80/90 cm	buah	87.500
43	Batu pecah 2-3 cm	m3	326.000
44	Batu pecah 1-2 cm	m3	326.000
45	Galian Tanah	m3	96.255
46	Pipa PVC tipe AW dia 4"	m1	50.250
47	Lampu LED Bulb 18 Watt	bh	50.000

Pekalongan, 16 Juli 2025

Penawar,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL



SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur



PT. KARYA BANGUN NASIONAL
GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER
Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

B. DAFTAR HARGA SATUAN UPAH TENAGA KERJA

NO	JENIS TENAGA KERJA	SATUAN	HARGA SATUAN Rp.
1	2	3	4
1	Pekerja	OH	110.000
2	Mandor	OH	140.000
3	Tukang batu	OH	130.000
4	Kepala Tukang	OH	135.000
5	Tukang kayu	OH	130.000
6	Tukang kaca	OH	130.000
7	Tukang Cat	OH	130.000
8	Tukang Pipa	OH	130.000
9	Tukang Listrik / Elektronik	OH	130.000

Pekalongan, 16 Juli 2025

Penawar,

PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.

Direktur

FORMULIR ISIAN PENILAIAN KUALIFIKASI

Pengadaan Barang/ Jasa

Pekerjaan Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak

Tahun Anggaran 2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SLAMET APRILianto,ST.
Jabatan : Direktur
Bertindak untuk dan atas
Nama : PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Alamat : Ruko Citra Garden Ciputra blok R2 no.6, Jl. Kusuma Bangsa,
Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan
Telephon/fax : -
HP : 085729905066

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Saya secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak berdasarkan Akta Notaris Welasih Widiastuti, S.H. Nomer 26 Tanggal 28 Agustus 2015
2. Saya bukan sebagai pegawai K/L/PD
3. Saya sedang tidak menjalani sanksi pidana.
4. Saya tidak sedang dan tidak akan terlibat pertentangan kepentingan dengan para pihak yang terkait, langsung maupun tidak langsung dalam proses pengadaan ini.
5. Badan usaha yang saya wakili tidak masuk dalam daftar hitam, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, dan kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan.
6. Data – data badan usaha yang saya wakili adalah sebagai berikut :

A. DATA ADMINISTRASI

1. Nama Badan Usaha	: PT. Karya Bangun Nasional
2. Status	: Pusat
3. Alamat Kantor	: Ruko Citra Garden Ciputra blok R2 no.6, Jl. Kusuma Bangsa, Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan
No. Telepon	: 085729905066
No. Fax	: -
E-Mail	: karyabangunnasional.pt20@gmail.com

B. Landasan Hukum Pendirian Badan Usaha

1. Akta Pendirian Perusahaan	
a. Nomor	: 36
b. Tanggal	: 28 Agustus 2015
c. Nama Notaris	: WELASIH WIDIASTUTI, S.H.
d. Nomor Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM	: AHU-0165889.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 11 September 2019
2. Akta Perubahan Terakhir	
a. Nomor	: 42
b. Tanggal	: 26 januari 2023
c. Nama Notaris	: DYAH TANTRI YULITASARI, S.H, M.Kn.

C. Pengurus Badan Usaha

No.	Nama	No. Identitas	Jabatan
1.	SUFENDI	3375031511880005	Komisaris
2.	SLAMET APRILianto, ST.	3375010504850007	Direktur

D. NIB

1. Nomor Induk Berusaha	: a. Nomor 9120200910056 b. Tanggal 5 September 2019
2. Masa berlaku izin berusaha	: Seumur Hidup
3. Instansi penerbit	: Lembaga OSS - BKPM

E. Sertifikat Badan Usaha

1. Sertifikat Badan Usaha	: a. Nomor 912020091005600080001
	: b. Tanggal 17 Mei 2023
2. Masa berlaku s/d	: 16 Mei 2026
3. Instansi penerbit	: Lembaga OSS - BKPM
4. Kualifikasi	: Kecil
5. Klasifikasi	: Bangunan Gedung
6. Sub bidang klasifikasi/layanan	: BG002 – Kontruksi Gedung Perkantoran

F. Data Keuangan

1. Susunan Kepemilikan Saham

No	Nama	No. Identitas	Alamat	Presentase
1.	SLAMET APRILIANTO, ST.	3375010504850007	Jl. WR Supratman Gg. Hiu no.10, Pekalongan	80%
2.	SUFENDI	3375031511880005	Kampung Baru Gg.1B No.11, Pekalongan	20%

2. Pajak

a. Nomor Pokok Wajib Pajak	:	73.977.054.3-502.000
----------------------------	---	----------------------

G. Data Pengalaman Perusahaan

[illegible]

H. Data Pekerjaan Yang sedang Dilaksanakan

No.	Nama Paket Pekerjaan	Sub Klasifikasi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Tugas / Pejabat Penandatanganan Kontrak		Kontrak		Tanggal Selesai Pekerjaan / PHO Berdasarkan	
				Nama	Alamat	No / Tanggal	Nilai	Kontrak	BA Serah Terima
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Pengecoran Jalan Gg. Mubarak RT.02 RW.06, Pengaspalan Jalan masykuri Rt.03 Rw.06 Kel. Pringrejo, dan Pengecoran Jalan Rt.01 Rw.15 Kel. Pasirkratonkramat	BS001	Kota Pekalongan	Romi Yulianto, ST.	Jl. Singosari No. 2 Kota Pekalongan	000.3.2/0 2.KNJ-P2504-11761625 /DINPER KIM.PKK /V/2025	Rp. 187.762.000,00	03 Agustus 2025	
2.	Rehabilitasi Gedung Kantor	BG002	DPUPR Kota Pekalongan	Iva Prima Septanita	Jl. Kusuma bangsa no. 45 Kota Pekalongan	600.1.15.3 /1176 20 Juni 2025	Rp. 190.122.000,00	17 September 2025	
3.	Perbaikan Drainase RT. 03, 04 RW. 10 Panjang Wetan	BS004	Kota Pekalongan	Bambang sugiarto, ST., MM.	Jl. Kusuma bangsa no. 45 Kota Pekalongan	600.1.51/1335 11 Juli 2025	Rp. 88.261.000,00	08 September 2025	
4.									

Demikian Formulir Isian Kualifikasi ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh rasa tanggung jawab. Jika dikemudian hari ditemui bahwa data/dokumen yang saya sampaikan tidak benar dan/atau ada pemalsuan, maka badan usaha yang saya wakili bersedia dikenakan sanksi berupa sanksi administratif, sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, gugatan secara perdata, dan/atau pelaopran secara pidana kepada pihak berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pekalongan, 16 Juli 2025

PT. Karya Bangun Nasional



Slamet Aprilianto, ST.
Direktur

PAKTA INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Slamet Aprilianto, ST.
Tempat, tanggal lahir : Pekalongan, 5 April 1985
Alamat : Jl. Wr. Supratman Gg. Hiu No.10 Kota Pekalongan
NIK : 3375010504850007
Bertindak untuk dan atas nama : PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Untuk Dan atas nama dalam rangka **Pekerjaan Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak**

1. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN)
2. Akan melaporkan kepada Pejabat yang berwenang atau LKPP apabila mengetahui ada indikasi KKN dalam proses pengadaan ini
3. Akan mengikuti proses pengadaan secara bersih, transparan dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan perundang-undangan
4. Apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administrative, menerima sanksi pencencantuman dalam daftar hitam, digugat secara perdata dan/atau di laporkan secara pidana.

Pekalongan, 16 Juli 2025

PT. KARYA BANGUN NASIONAL



SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

**SURAT PERNYATAAN
KINERJA BAIK DAN TIDAK MASUK DALAM DAFTAR SANKSI
DAN TIDAK MASUK DAFTAR HITAM**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Slamet Aprilianto, ST.
Tempat, tanggal lahir : Pekalongan, 5 April 1985
Alamat : Jl. Wr. Supratman Gg. Hiu No.10 Kota Pekalongan
NIK : 3375010504850007
Bertindak untuk dan atas nama : PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Perusahaan kami memiliki kinerja baik dan tidak masuk dalam daftar sanksi atau daftar hitam disuatu instansi;
2. Apabila di kemudian hari ditemukan bahwa pernyataan yang kami berikan tidak benar, maka kami bersedia digugurkan dalam seleksi umum dan bersedia dituntut di pengadilan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab.

Pekalongan, 16 Juli 2025

PT. KARYA BANGUN NASIONAL



SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur



PT. KARYA BANGUN NASIONAL

GENERAL CONTRACTOR AND DEVELOPER

Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru
Kota Pekalongan Telp. 085729905066

**SURAT PERNYATAAN
TIDAK PERNAH DINYATAKAN PAILIT**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Slamet Aprilianto, ST.
Tempat, tanggal lahir : Pekalongan, 5 April 1985
Alamat : Jl. Wr. Supratman Gg. Hiu No.10 Kota Pekalongan
NIK : 3375010504850007
Bertindak untuk dan atas nama : PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya selama menjadi direksi di PT. KARYA BANGUN NASIONAL tidak pernah dinyatakan pailit.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia dituntut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pekalongan, 16 Juli 2025

PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.

Direktur

PERHITUNGAN SISA KEMAMPUAN PAKET (SKP)

Pekerjaan : Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak
Lokasi : Kota Pekalongan
Tahun Anggaran : 2025

Cara Perhitungan :

$$SKP = KP - P$$

Keterangan :

1. KP = Nilai Kemampuan Paket
- Untuk Usaha Kecil, nilai kemampuan paket sebanyak 5 (lima) paket pekerjaan
2. P = Jumlah paket yang sedang dikerjakan

Perhitungan :

Nama Perusahaan	: PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Klasifikasi	: Kecil
Jumlah Paket yang dikerjakan	: 1 Paket Pekerjaan
SKP = 5 - 3	: <u>2 Paket Pekerjaan</u>

Demikian SKP ini kami buat, jika keterangan – keterangan ini tidak benar maka kami bersedia dituntut dimuka pengadilan.

Pekalongan, 16 Juli 2025
PT. KARYA BANGUN NASIONAL



PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO
NOMOR INDUK BERUSAHA: 9120200910056

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Nomor Induk Berusaha (NIB) kepada:

- | | |
|--|--|
| 1. Nama Pelaku Usaha | : PT KARYA BANGUN NASIONAL |
| 2. Alamat Kantor | : RUKO CITRA GARDEN CIPUTRA BLOK R2 NOMOR 6, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah,
Kode Pos: 51141 |
| No. Telepon | : 085729905066 |
| Email | : pt.karyabangunnasional99@gmail.com |
| 3. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : Lihat Lampiran |
| 5. Skala Usaha | : Usaha Kecil |

NIB ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai Angka Pengenal Impor (null), hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).

Pelaku Usaha dengan NIB tersebut di atas dapat melaksanakan kegiatan berusaha sebagaimana terlampir dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diterbitkan di Jakarta, tanggal: 5 September 2019

Menteri Investasi dan Hilirisasi/
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 26 Juni 2025

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO

LAMPIRAN

NOMOR INDUK BERUSAHA: 9120200910056

Lampiran berikut ini memuat daftar bidang usaha untuk:

A. Tabel Kegiatan Usaha yang Memiliki Perizinan Berusaha yang Berlaku Efektif sebelum implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Lokasi Usaha	Perizinan Berusaha
1	68110	REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA	Jl. Garuda Raya Kavling 5 Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah	Izin Usaha
2	46638	PERDAGANGAN BESAR BERBAGAI MACAM MATERIAL BANGUNAN	Jl. Garuda Raya Kavling 5 Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah	Izin Usaha

B. Tabel Kegiatan Usaha Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Lokasi Usaha	Tingkat Risiko	Perizinan Berusaha		
					Jenis	Status	Keterangan
1	42202	Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih	Jl. Garuda Raya No. 05 Kavling Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit - Belum Terverifikasi - Lakukan pemenuhan persyaratan melalui oss.go.id	- Lakukan pemenuhan standar melalui oss.go.id paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja sebelum waktu perkiraan mulai beroperasi/produksi
2	42101 (Pendukung)	Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	Jl. Garuda Raya no 05 Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 199 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021.	-
3	41016 (Pendukung)	Konstruksi Gedung Pendidikan	Ruko Citra Garden Blok R2 No 6 Kelurahan Panjang Baru Pekalongan Utara, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51142	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 199 ayat	-

- Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
- Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
- Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



						(1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021.	
4	41012 (Pendukung)	Konstruksi Gedung Perkantoran	Ruko Citra Garden Blok R2 NO 6 Kelurahan Panjang Baru Kecamatan Pekalongan Utara, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51142	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 199 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021.	-
5	41015	Konstruksi Gedung Kesehatan	Ruko Citra Garden Blok R2 NO 6 Kelurahan Panjang Baru Pekalongan Utara Kelurahan: Panjang Baru Kecamatan: Pekalongan Utara Kab/Kota: Kota Pekalongan Provinsi: Jawa Tengah, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51142	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 199 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021.	-
6	41019	Konstruksi Gedung Lainnya	Jl. Garuda Raya No. 05 Kavling Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Telah Terverifikasi	-
7	41011	Konstruksi Gedung Hunian	Jl. Garuda Raya No. 05 Kavling Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Telah Terverifikasi	-
8	42201 (Pendukung)	Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase	JL.GARUDA RAYA NO 05 GAMER PEKALONGAN, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 199 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021.	-
9	42911	Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air	Jl. Garuda Raya No. 05 Kavling Gamer, Desa/Kelurahan Gamer, Kec. Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 51123	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit Telah Terverifikasi	-
10	42203 (Pendukung)	Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana	Ruko Citra Garden Blok R2 No 6, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi	Menengah Tinggi	NIB Sertifikat Standar	Terbit - Belum Terverifikasi	- Lakukan pemenuhan standar

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



	dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, dan Gas	Jawa Tengah Kode Pos: 51142		- Lakukan pemenuhan persyaratan melalui oss.go.id	melalui oss.go.id paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja sebelum waktu perkiraan mulai beroperasi/produksi
--	--	--------------------------------	--	---	--

1. Dengan ketentuan bahwa NIB tersebut hanya berlaku untuk Kode dan Judul KBLI yang tercantum dalam lampiran ini.
2. Pelaku Usaha wajib memenuhi persyaratan dan/atau kewajiban sesuai Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) Kementerian/Lembaga (K/L).
3. Verifikasi pemenuhan persyaratan Pelaku Usaha dilakukan oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah terkait.
4. Lampiran ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari dokumen NIB tersebut.

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERIZINAN BERUSAHA UNTUK MENUNJANG KEGIATAN USAHA
SERTIFIKAT BADAN USAHA
(SBU) KONSTRUKSI
PB-UMKU: 912020091005600080001

Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU), yang merupakan Sertifikat Badan Usaha (SBU) konstruksi kepada Pelaku Usaha berikut ini:

- | | |
|--|---|
| 1. Nama Pelaku Usaha | : PT KARYA BANGUN NASIONAL |
| 2. Nomor Induk Berusaha (NIB) | : 9120200910056 |
| 3. Alamat Kantor | : RUKO CITRA GARDEN CIPUTRA BLOK R2 NOMOR 6, Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah
Kode Pos: 51141 |
| 4. Status Penanaman Modal | : Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran |
| 6. Lokasi Usaha | : Ruko Citra Garden Blok R2 NO 6 Kelurahan Panjang Baru Kecamatan Pekalongan Utara Desa/Kelurahan Panjang Baru, Kec. Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah
Kode Pos: 51142 |

Telah memenuhi persyaratan:

1. Standar Penetapan Kemampuan Badan Usaha Jasa Konstruksi (Pekerjaan Konstruksi dan/atau Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi)
2. Standar Penetapan Kemampuan Badan Usaha Jasa Konstruksi (Jasa Konsultansi Konstruksi)

Lampiran Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha ini memuat data teknis yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari dokumen ini. Pelaku Usaha tersebut di atas wajib menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 17 Mei 2023

a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Menteri Investasi/
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 17 Mei 2023

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSSr-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
PERIZINAN BERUSAHA UNTUK MENUNJANG KEGIATAN USAHA
SERTIFIKAT BADAN USAHA (SBU) KONSTRUKSI
LAMPIRAN
PB-UMKU: 912020091005600080001

Lampiran berikut memuat data teknis Sertifikat Badan Usaha (SBU) konstruksi sebagai berikut:

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan peraturan turunannya, dengan ini Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) menetapkan bahwa PT. KARYA BANGUN NASIONAL:

Asosiasi yang diikuti : GAPENSI
Nama PJBU : SLAMET APRILIANO
Nama PJTBU : SLAMET APRILIANO / F 1993 38702 2023 0042667 SI 03
Nama PJTBU 2 : --
E-mail : pt.Karyabangunnasional99@gmail.com
NPWP : 739770543502000
Jenis Usaha : Pekerjaan Konstruksi
Nomor Registrasi LPJK : F.1.01.BG.K.01.2023.0037251
Ditetapkan tanggal : 2023-05-17
Masa Berlaku s.d. : 2026-05-16

Ditetapkan sebagai Badan Usaha Jasa Konstruksi dengan kemampuan, rincian kualifikasi & subklasifikasi dan status pemenuhan kewajiban sebagaimana tercantum pada halaman berikut yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan lampiran ini.



Keterangan:

Informasi umum, data teknis, rincian kualifikasi dan subklasifikasi serta status pemenuhan kewajiban pelaku usaha yang tercatat pada website LPJK juga dapat dilihat pada QRCode berikut, dan dapat diverifikasi menggunakan Aplikasi Jakonstrust.

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik

Rincian Kualifikasi dan Subklasifikasi

No	Kualifikasi	Kode Subkla	Sifat	KBLI	Subklasifikasi	Nama PJSKBU
1.	Kecil	BG002	Umum	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran	AFIEK MEY HARJO F 1993 35094 2023 0093266 SI 01
Pelaksana sertifikasi : Gamana Krida Bhakti (GAPENSI)						

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik



KPP PRATAMA PEKALONGAN

73.977.054.3-502.000

PT. KARYA BANGUN NASIONAL

NPWP16 : 0739 7705 4350 2000



JL KUSUMA BANGSA RUKO CITRA GARDEN CIPUTRA BLOK R2 NO. 06
PANJANG BARU, PEKALONGAN UTARA
KOTA PEKALONGAN JAWA TENGAH
Tanggal Terdaftar 17/09/2015



djp

Penyampaian SPT Elektronik

 Direktorat Jenderal Pajak

Berikut ini adalah Bukti Penerimaan Elektronik Anda.

Nama : KARYA BANGUN NASIONAL

NPWP : 739770543502000 / 0739770543502000

NITKU : 0739770543502000000000

Tahun Pajak : 2024

Masa Pajak : 01/12

Jenis SPT : 1771

Pembetulan ke : 0

Status SPT : Nihil

Nominal : 0

Tanggal Penyampaian : 28/03/2025

Nomor Tanda Terima Elektronik :

81543306559253728412

Terima kasih telah menyampaikan Laporan SPT
Anda.

KSWP | Direktorat Jenderal Pajak

infokswp.pajak.go.id/home

YouTubeMaps

All Bookmarks

KSWP

KEPERLUAN STATUS WAJIB PAJAK

INFO KSWP

PROFIL WAJIB PAJAK

Petunjuk Pengisian

NIK / NPWP16

0739770543502000

NPWP15

739770543502000

NAMA WP

KARYA BANGUN NASIONAL

ALAMAT

JL KUSUMA BANGSA RIJKO CITRA GARDEN CIPUTRA - KOTA PEKALONGAN

KSWP | Direktorat Jenderal Pajak

infokswp.pajak.go.id/home

YouTubeMaps

All Bookmarks

djp

Halo, KARYA BANGUN NASIONAL

PROFIL PEMENUHAN KEWAJIBAN SAYA

Untuk Keperluan

Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP)

NO	VARIABEL	STATUS	KETERANGAN
1	NPWP	Valid	
2	SPT Tahunan PPh dua tahun terakhir	Valid	

NOMOR REKENING PERUSAHAAN

NAMA BANK : BANK JATENG KOTA PEKALONGAN

NAMA : PT. KARYA BANGUN NASIONAL

NOMOR REKENING : 1007005959



PROVINSI JAWA TENGAH
KOTA PEKALONGAN

NIK : 3375010504850007

Nama	: SLAMET APRILianto
Tempat/Tgl Lahir	: PEKALONGAN, 05-04-1985
Jenis kelamin	: LAKHLAKI Gcl. Darah : A
Alamat	: JL. WR. SUPRATMAN GG. HIU NO. 10
RT/RW	: 005/013
KelDesa	: PANJANG WETAN
Kecamatan	: PEKALONGAN UTARA
Agama	: ISLAM
Status Perkawinan	: KAWIN
Pekerjaan	: WIRASWASTA
Kewarganegaraan	: WNI
Bertaku Hingga	: SEUMUR HIDUP



KOTA PEKALONGAN
07-06-2018

Handwritten signature

 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

NPWP : 73.969.637.5-502.000
SLAMET APRILianto
NIK : 3375010504850007

JL WR SUPRATMAN GG HIU NO.10 RT.005 RW.013
PANJANG WETAN, PEKALONGAN UTARA
KOTA PEKALONGAN JAWA TENGAH

KPP PRATAMA PEKALONGAN



**PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Kusumabangsa No. 45 Kota Pekalongan 51115 Telp. 0285 423222

**SURAT PERJANJIAN
(KONTRAK HARGA SATUAN)**

NOMOR : 600.1.9.4/1548/VI/2024

TANGGAL : 20 JUNI 2024



**KEGIATAN :
PENYELENGGARAAN JALAN KABUPATEN/KOTA**

**SUB KEGIATAN :
REKONSTRUKSI JALAN**

**PEKERJAAN :
PENINGKATAN JALAN KH. SYABRAWI**

TAHUN ANGGARAN 2024

**NILAI KONTRAK:
Rp. 1.030.000.000,00**

**PENYEDIA JASA :
PT. KARYA BANGUN NASIONAL**

Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6
Kel. Panjang Baru, Kota Pekalongan

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Peningkatan Jalan KH. Syabrawi
Nomor : 600.1.9.4/1548/VI/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Kota Pekalongan pada hari Kamis tanggal Dua Puluh bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (20-06-2024), berdasarkan Berita Acara Hasil Pemilihan (BAHP) Nomor 000.3.3/17.10/Peningkatan Jalan KH. Syabrawi/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBj) Nomor 600.1.9.4/1507 tanggal 13 Juni 2024, antara:

Nama : CAHYONO ADI B., S.T., M.T.
NIP : 19870205 201012 1 003
Jabatan : Kepala Bidang Bina Marga DPUPR Kota Pekalongan selaku
Pejabat Pembuat Komitmen Peningkatan Jalan KH. Syabrawi
Berkedudukan di : Jl. Kusumahangsa No. 45 Pekalongan

yang bertindak untuk dan atas nama? Pemerintah Kota Pekalongan c.q. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekalongan berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Pekalongan Nomor 900.1.3/0138.02 tanggal 20 Maret 2024 tentang Perubahan atas Keputusan Wali Kota Pekalongan Nomor 900.1.3/0016 Tahun 2024 tentang Penunjukan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan dan Kasir Kegiatan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Umum Kota Pekalongan Tahun Anggaran 2024 selanjutnya disebut "Pejabat Penandatanganan Kontrak", dengan:

Nama : SLAMET APRILIANTO, ST.
Jabatan : Direktur
Berkedudukan di : Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6
Kel. Panjang Baru, Kota Pekalongan
Akta Notaris Nomor : 42
Tanggal : 26 Januari 2023
Notaris : DYAH TANTRI YULITASARI, S.H, M.Kn.

yang bertindak untuk dan atas nama PT. KARYA BANGUN NASIONAL selanjutnya disebut "Penyedia".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. 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 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

PA	
PPKom	
Rekanan	

4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPB) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Peningkatan Jalan KH. Syabrawi sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Peningkatan Jalan KH. Syabrawi dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1
ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

- 1. Perkerasan Beton Semen
- 2. Lapis Pondasi bawah Beton Kuras
- 3. Saluran U-Ditch 60 x 60 x 120 cm

PA	
PPKom	
Rekanan	

Fasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp.1.030.000.000,00 (satu miliar tiga puluh juta rupiah) dengan kode akun kegiatan 1.03.10.2.01;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBD Kota Pekalongan Tahun Anggaran 2024;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Jateng rekening nomor : 1007005959 atas nama Penyedia : PT. KARYA BANGUN NASIONAL.

Fasal 4
DOKUMEN KONTRAK

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subkontraktor, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- (2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
 - a. adendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - f. spesifikasi teknis dan gambar;
 - g. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi); dan
 - h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

Fasal 5
MASA KONTRAK

- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender;
- (3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

PA	
PPKom	
Rekanan	

Dengan demikian, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Untuk dan atas nama
Pejabat Penandatanganan Kontrak
Peningkatan Jalan KH. Syabrawi



SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur



CAHYONO ADI B., S.T., M.T.
NIP. 19870205 201012 1 003

Mengetahui Pengguna Anggaran
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KOTA PEKALONGAN



BAMBANG SUGIARTO, S.T., M.M.
Pembina Utama Muda
NIP. 19710304 199903 1 011

Program of the United Nations Development Programme (UNDP) is a global network of organizations working in the field of development. The program is designed to help developing countries to improve their living standards and to achieve sustainable development. The program is based on the principle of partnership between the United Nations and the people of the developing countries. The program is also based on the principle of self-reliance and self-help. The program is designed to help developing countries to improve their living standards and to achieve sustainable development. The program is based on the principle of partnership between the United Nations and the people of the developing countries. The program is also based on the principle of self-reliance and self-help.

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005



United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005

United Nations Development Programme
 1000 L Street, N.W.
 Washington, D.C. 20005



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG

Jalan Kusumabangsa No. 45 Kota Pekalongan 51115 Telp 0285 423222 Fax 421239
Website: dpupr.pekalongankota.go.id E-mail: dpuprpekalongankota@gmail.com

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor: 600.1.9.4/1549/VI/2024
Paket Pekerjaan: Peningkatan Jalan KH. Syabrawi

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : CAHYONO ADI B., S.T., M.T.
Jabatan : Kepala Bidang Bina Marga DPUPR Pekalongan selaku Pejabat
Pembuat Komitmen Peningkatan Jalan KH. Syabrawi
Alamat : Jl. Kusumabangsa No. 45 Kota Pekalongan

selanjutnya disebut sebagai *Pejabat Penandatangan Kontrak*;

berdasarkan Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Peningkatan Jalan KH. Syabrawi nomor
600.1.9.4/1548/VI/2024 tanggal 20 Juni 2024, bersama ini memerintahkan:

Nama : PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Alamat : Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6,
Kel. Panjang Baru, Kota Pekalongan
yang dalam hal ini diwakili oleh: SLAMET APRILIANTO, ST. selaku Direktur

selanjutnya disebut sebagai *Penyedia*;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-
ketentuan sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup pekerjaan: Peningkatan Jalan KH. Syabrawi terdiri dari:
 - a. Perkerasan Beton Semen;
 - b. Lapis Pondasi bawah Beton Kuras;
 - c. Saluran U-Ditch 60 x 60 x 120 cm;
2. Tanggal mulai kerja: 20 Juni 2024;
3. Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. Waktu penyelesaian: selama 90 (sembilan puluh) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 17 September 2024;
5. Denda: Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak.

Pekalongan, 20 Juni 2024

Menerima dan menyetujui:
Untuk dan atas nama
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Untuk dan atas nama
a.n. KEPALA DPUPR KOTA PEKALONGAN
KEPALA BIDANG BINA MARGA
Selaku Pejabat Penandatangan Kontrak

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

CAHYONO ADI B., S.T., M.T.
NIP. 19870205 201012 1 003

PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG



PERATU (RUMAH MINGGU) KOTA PEKALONGAN

Nomor: 600 / 144 / 2024
 Tanggal: 15 Januari 2024

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **SAHARNO ADI, S.P., M.T.**
 Jabatan : **Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekalongan**
 Alamat : **Jl. Pahlawan No. 45 Kota Pekalongan**

selanjutnya disebut sebagai Pejabat yang berwenang.

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekalongan Nomor 600 / 144 / 2024 tanggal 15 Januari 2024, tentang penunjukan

Nama : **PT KARYA BANGUN NASIONAL**
 Alamat : **Jl. Cendekia No. 100 Kota Pekalongan**
 yang ditunjuk sebagai **PEKAWAT (RUMAH MINGGU) KOTA PEKALONGAN**

selanjutnya disebut sebagai Penerimaan.

untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.

1. Ruang lingkup pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
2. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
3. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
4. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
5. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
6. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
7. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
8. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
9. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.
10. Pekerjaan pembangunan perumahan di lingkungan perumahan.

Pekalongan, 15 Januari 2024

Pejabat yang berwenang

Pejabat yang berwenang

Untuk dan atas nama
 PEKAWAT (RUMAH MINGGU) KOTA PEKALONGAN
 KARYA BANGUN NASIONAL



SAHARNO ADI, S.P., M.T.
 Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekalongan

PEKAWAT (RUMAH MINGGU) KOTA PEKALONGAN
 KARYA BANGUN NASIONAL



**PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Kusumabangsa No. 45 Kota Pekalongan 51115 Telp. 0285 423222 Fax 421239
Website: dpupr.pekalongankota.go.id E-mail: dpuprpekalongankota@gmail.com

SURAT PENYERAHAN LAPANGAN

Nomor: 600.1.9.4/1550/VI/2024

Pada hari ini Kamis tanggal Dua Puluh bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (20-06-2024), Pejabat Pembuat Komitmen Paket Pekerjaan Peningkatan Jalan KH. Syabrawi menyerahkan lapangan kepada saudara:

Nama : SLAMET APRILIANTO, ST.
Jabatan : Direktur PT. KARYA BANGUN NASIONAL
Alamat : Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6,
Kel. Panjang Baru, Kota Pekalongan

Sebagai Pelaksana Paket Pekerjaan Peningkatan Jalan KH. Syabrawi.

Demikian untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 20 Juni 2024

Yang menerima,
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Yang menyerahkan,
a.n. KEPALA DPUPR KOTA PEKALONGAN
KEPALA BIDANG BINA MARGA
Selaku Pejabat Penandatangan Kontrak

SLAMET APRILIANTO, ST.
Direktur

CAHYONO ADIB, S.T., M.T.
NIP: 19870205 201012 1 003

DANA APBD KOTA PEKALONGAN TAHUN ANGGARAN 2024	BERITA ACARA SERAH TERIMA PERTAMA PEKERJAAN
SUB KEGIATAN : REKONSTRUKSI JALAN PEKERJAAN : PENINGKATAN JALAN KH. SABRAWI	LAMPIRAN : NOMOR : 600.1.9.4 / 308 / IX / 2024 TANGGAL : 13 SEPTEMBER 2024

Pada hari ini Jumat, tanggal Tiga belas bulan September tahun Dua ribu dua puluh empat (13-09-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1.

N a m a

Alamat

Jabatan

: CAHYONO ADI B, ST, MT

: Jalan Kusumabangsa No. 45 Pekalongan

: Kepala Bidang Bina Marga DPUPR Kota Pekalongan selaku Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Rekonstruksi Jalan Pekerjaan Peningkatan Jalan KH. Sabrawi, untuk selanjutnya disebut : PIHAK KESATU
2.

N a m a

Alamat

Jabatan

: SLAMET APRILIANTO, ST

: Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No. 6 Kota Pekalongan

: Direktur PT. KARYA BANGUN NASIONAL, yang selanjutnya disebut : PIHAK KEDUA

Berdasarkan Berita Acara Penerimaan Hasil Pekerjaan Nomor : 600.1.9.4 / / IX / 2024 tanggal 13 September 2024, bahwa prestasi pekerjaan telah mencapai 100 % (seratus prosen), kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan SERAH TERIMA PERTAMA PEKERJAAN yang diatur sebagai berikut :

Pasal 1.

PIHAK KEDUA telah menyerahkan kepada PIHAK KESATU yang menerima pekerjaan berupa :

- Sub Kegiatan

Pekerjaan

Lokasi

Volume
- : Rekenstruksi Jalan

: Peningkatan Jalan KH. Sabrawi

: Kota Pekalongan

: I. DIVISI 1. UMUM DAN PENERAPAN SMKK
- II. DIVISI 2. DRAINASE

III. DIVISI 5. PERKERASAN BERBUTIR DAN PERKERASAN BETON SEMEN

IV. DIVISI 9. PEKERJAAN HARIAN & PEKERJAAN LAIN-LAIN

- Berdasarkan
- : 1. Kontrak No. : 600.1.9.4/1548/VI/2024 Tanggal 20 Juni 2024, senilai Rp. 1.030.000.000,00

: 2. Addendum 01 Nomor : 600.1.9.4/1548.Add.1/VI/2024 Tanggal 24 Juni 2024 senilai Rp. 1.030.000.000,00

: 3. Addendum 02 Nomor : 600.1.9.4/1548.Add.2/VIII/2024 Tanggal 13 Agustus 2024 senilai Rp. 1.030.000.000,00

: 4. Add 03 Final Nomor : 600.1.9.4/1548.Add.3/IX/2024 Tanggnl 13 September 2024 senilai Rp. 1.029.604.000,00

Pasal 2.

Segala kerusakan-kerusakan dan kekurangan-kekurangan yang timbul selama masa pemeliharaan akan diperbaiki / disempurnakan oleh PIHAK KEDUA dalam waktu masa pemeliharaan selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender, terhitung mulai tanggal 13 September 2024 sampai dengan 11 Maret 2025.

Demikian Berita Acara Serah Terima Pertama ini syah apabila ditandatangani oleh kedua belah pihak, dan lembar kesatu dan kedua dibubuhi materai secukupnya.

PIHAK KEDUA
PT. KARYA BANGUN NASIONAL


PT. KARYA BANGUN NASIONAL

SLAMET APRILIANTO, ST
Direktur

PIHAK KESATU
KEPALA BIDANG BINA MARGA
DPUPR KOTA PEKALONGAN
Komitmen


METERAI
TEMPER
62E54ALX400064500

CAHYONO ADI B. ST, MT
NIP. 19870205 201012 1 003

DANA APBD KOTA PEKALONGAN	BERITA ACARA
TAHUN ANGGARAN 2024	SERAH TERIMA KEDUA PEKERJAAN
SUB KEGIATAN : REKONSTRUKSI JALAN	LAMPIRAN : 600.1.9.4 / 323 / III / 2025
PEKERJAAN : PENINGKATAN JALAN K.H. SYABRAWI	NOMOR : 600.1.9.4 / 323 / III / 2025
	TANGGAL : 24 Maret 2025

Pada hari ini Senin , tanggal Dua Puluh Empat bulan Maret tahun Dua ribu dua puluh lima (24 -03-2025), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1.

Nama

: CAHYONO ADI B, ST, MT

Alamat

: Jalan Kusumabangsa No. 45 Pekalongan

Jabatan

: Kepala Bidang Bina Marga DPUPR Kota Pekalongan selaku Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Rekonstruksi Jalan Pekerjaan Peningkatan Jalan KH Syabrawi, untuk selanjutnya disebut : PIHAK PERTAMA
2.

Nama

: SLAMET APRILIANTO, ST

Alamat

: Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2 No.6 Kelurahan Panjang Baru

Jabatan

: Direktur PT. KARYA BANGUN NASIONAL, yang selanjutnya disebut : PIHAK KEDUA

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan Nomor : 600.1.9.4 / 708 / IX / 2024 tanggal 13 September 2024, bahwa masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender telah selesai, kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan SERAH TERIMA KEDUA PEKERJAAN yang diatur sebagai berikut :

1. Pihak Kedua telah melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi selama masa pemeliharaan (180 hari kalender) sejak penyerahan pertama tersebut.

Sub Kegiatan

: Rekonstruksi Jalan

Pekerjaan

: Peningkatan Jalan K.H.Syabrawi

Lokasi

: Kota Pekalongan

Volume

: I. DIVISI 1 UMUM DAN PENERAPAN SMKK
II. DIVISI 2 DRAINASE
IV. DIVISI 5 PERKERASAN BERBUTIR DAN PERKERASAN BETON SEMEN
V. DIVISI 9 PEKERJAAN HARIAN DAN PEKERJAAN LAIN-LAIN

Berdasarkan

: 1. Kontrak Nomor : 600.1.9.4/1548/VI/2024 Tanggal 20 Juni 2024
2. Addendum 1 : 600.1.9.4/1548.Add.1/VI/2024 Tanggal 24 Juni 2024
3. Addendum 2 : 600.1.9.4/1548.Add.2/VIII/2024 Tanggal 13 Agustus 2024
4. Addendum 3 : 600.1.9.4/1548.Add.3/IX/2024 Tanggal 13 September 2024
5. PHO : 600.1.9.4 / 708 / IX / 2024 tanggal 13 September 2024
2. Pihak Pertama menyatakan bahwa Pihak Kedua telah memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pekerjaan perbaikan selama masa pemeliharaan sampai tanggal 11 Maret 2025.

~~FHO FHO 2-14-2 2ari 2~~



NOTARIS
WELASIH WIDIASTUTI, S.H.

**KEPUTUSAN MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA**

NOMOR : C - 169, HT. 03.01 - TH. 2002

TANGGAL : 18 MARET 2002

**KANTOR : JL. MAYJEND. SUTOYO NO. 208A GUMAWANG - WIRADESA
PEKALONGAN**

Telp. (0285) 7911412, 7919109. Fax. (0285) 4417313

SALINAN RESMI

AKTA : PENDIRIAN PP. KARYA BANGUN NASIONAL

TANGGAL : 28 Agustus 2015

NOMOR : 36

WELASHI WIDIASTUTI, S.H.
NOTARIS
KABUPATEN PEKALONGAN

PERSEROAN TERBATAS
"P.T. KARYA BANGUN NASIONAL"

Nomor : 36

Pada hari ini Jumat, tanggal 28 (dua puluh delapan), bulan Agustus, tahun 2015
(dua ribu lima belas)

Pada pukul 14.00 WIB (empat belas tepat Waktu Indonesia Barat)

Menghadap kepada saya, **WELASHI WIDIASTUTI, Sarjana Hukum**, Notaris
di Kabupaten Pekalongan, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris
kenal dan yang akan disebut nama-namanya pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan **SLAMET APRILIANTO**, lahir Pekalongan, pada tanggal 05-04-1985
(lima April seribu sembilan ratus delapan puluh lima), Warga Negara
Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan WR Supratman Gang Hiu
Nomor 10, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa Panjang
Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, pemegang Kartu
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
3375010504850007 ;

2. Tuan **RUDI UTOMO**, lahir Batang, pada tanggal 21-08-1976 (dua puluh
satu Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Warga Negara
Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Degayu, Rukun Tetangga 003,
Rukun Warga 007, Kelurahan/Desa Degayu, Kecamatan Pekalongan Utara,
Kota Pekalongan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk
Kependudukan (NIK) : 3375032108760005 ;

3. Tuan **ZAKARIYA**, lahir Pekalongan, pada tanggal 21-04-1982 (dua puluh
satu April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Indonesia,
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Mursi III Nomor 74, Rukun
Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan/Desa Pringlangu, Kecamatan
Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, pemegang Kartu Tanda Penduduk
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 3375032104820008 ;

Masing-masing penghadap diperkenalkan kepada saya, Notaris, ...



Para penghadap dengan ini menerangkan, bahwa dengan tidak mengurangi izin dari pihak yang berwenang, telah sepakat dan setuju untuk bersama-sama mendirikan suatu perseroan terbatas dengan Anggaran Dasar sebagaimana yang termuat dalam akta pendirian ini, (untuk selanjutnya cukup disingkat dengan "Anggaran Dasar") sebagai berikut :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

P A S A L 1

1. Perseroan terbatas ini bernama :

"P.T. KARYA BANGUN NASIONAL"

(selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jalan Garuda Raya Nomor 05 Kavling Gomer, Kelurahan Gomer, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan.

2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dan Dewan Komisaris.

JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

P A S A L 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas lamanya.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

P A S A L 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini ialah : Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, industri, perdagangan, jasa, perbengkelan.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

a. Menjalankan usaha dalam bidang pengembangan kawasan (real estate) atau sebagai developer, termasuk penyedia tanah untuk bangunan, menyiapkan tanah dalam keadaan siap untuk dibangun, membangun rumah/perumahan, kawasan industri, toko dan perkantoran, serta mempersewakan dan memperjualbelikan rumah, toko dan bangunan untuk industri dan kantor ;

- b. Menjalankan usaha dalam bidang pemecorongan, sebagai kontraktor, segala macam pekerjaan bangunan serta pekerjaan teknik, termasuk pembuatan gedung, gudang, jembatan, irigasi, pengairan, pengerukan, dan penggalian serta pengurukan, pengeboran air tanah, artesis/sumur dalam, pemasangan instalasi listrik, mekanika, instalasi Telkom dan air dan pertamanan ; -----
- c. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi ; -----
- d. Menjalankan usaha dalam bidang perencanaan segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan teknik ; -----
- e. Menjalankan usaha dalam bidang perindustrian, diantaranya industri alat pertanian dan penyedia bibit pertanian ; -----
- f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa, termasuk di dalamnya persewaan dan jual beli kendaraan bermotor, jasa pendidikan, jasa kesenian dan pameran, sablon, border dan spanduk, agent property dan konsultan dan konsultasi dalam bidang pertextilan ; -----
- g. Menjalankan usaha - usaha dalam bidang perawatan, pemeliharaan dan perbaikan yang meliputi perawatan, pemeliharaan dan perbaikan (maintenance) kendaraan bermotor berbagai jenis mesin - mesin ; -----
- h. Menjalankan usaha - usaha dalam bidang pemasangan dan penjualan aksesoris kendaraan serta kegiatan usaha terkait lainnya ; -----
- i. Menjalankan usaha dalam bidang pergudangan ; -----
- j. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk import, export, interinsular, (antar pulau) dan local bertindak sebagai supplier, leveransir, grosir, distributor, keagenan/perwakilan baik atas tanggungan sendiri maupun secara komisi atas perhitungan pihak lain dalam segala macam barang ; -----
- k. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian ; -----
- l. Menjalankan usaha dalam bidang peternakan ; -----
- m. Menjalankan usaha dalam bidang pengadaan barang dan alat-alat kesehatan ; -----
- n. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang jasa, yang meliputi jasa kecuafi --

jasa dalam bidang hukum dan pajak ; _____

..... M O D A L

..... P A S A L 4

1. Modal dasar Perseroan ini berjumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), terbagi atas 2000 (dua ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 15 % (dua puluh lima persen) atau sejumlah 500 (lima ratus) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian akhir akta ini.
3. Saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh perseroan menurut keperluan modal Perseroan, dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham mempunyai hak terlebih dahulu untuk mengambil bagian atas saham yang hendak dikeluarkan dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari sejak tanggal penawaran dilakukan dan masing-masing pemegang saham berhak mengambil bagian seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki (proporsional) baik terhadap saham yang menjadi bagiannya maupun terhadap sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham lainnya.
Jika setelah lewat jangka waktu penawaran 14 (empatbelas) hari tersebut, ternyata masih ada sisa saham yang belum diambil bagian maka Direksi berhak menawarkan sisa saham tersebut kepada Pihak Ketiga.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh Perseroan menurut keperluan modal Perseroan, dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

..... S A H A M

..... P A S A L 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah Saham atas nama.

2. Yang boleh memiliki dan mempergunakan hak atas saham hanyalah Warga ---
Negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia.
3. Bukti pemilikan saham dapat berupa surat saham.
4. Dalam hal Perseroan tidak menerbitkan surat saham, pemilikan saham dapat
dibuktikan dengan surat keterangan atau catatan yang dikeluarkan oleh
Perseroan.
5. Jika dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat
saham.
6. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham
atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
7. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya :
 - a. nama dan alamat pemegang saham ;
 - b. nomor surat saham ;
 - c. nilai nominal saham ;
 - d. tanggal pengeluaran surat saham ;
8. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurangnya :
 - a. nama dan alamat pemegang saham ;
 - b. nomor surat kolektif saham ;
 - c. nomor surat saham dan jumlah saham ;
 - d. nilai nominal saham ;
 - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham ;
9. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani oleh Direktur dan
Komisaris.

PENGANTI SURAT SAHAM

P A S A L 6

1. Jika surat saham rusak atau tidak dapat dipakai lagi, atas permintaan mereka
yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat saham pengganti, setelah
surat saham yang rusak atau tidak dapat dipakai tersebut diserahkan kembali
kepada Direksi.

2. Surat saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (satu) harus dimusnahkan dan dibuat Berita Acara oleh Direksi untuk dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya.
3. Jika surat saham hilang, atas permintaan mereka yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat saham pengganti setelah menurut pendapat Direksi kehilangan tersebut cukup dibuktikan dan dengan jaminan yang dipandang perlu oleh Direksi untuk tiap peristiwa yang khusus.
4. Setelah surat saham pengganti tersebut dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, ayat 2, ayat 3 dan ayat 4 mutatis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

P A S A L 7

1. Pemindahan hak atas saham harus berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindahan atau kuasanya yang sah.
2. a. Pemegang saham yang hendak memindahkan hak atas saham harus menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain dengan menyebutkan harga serta persyaratan penjualan dan memberitahukan kepada Direksi secara tertulis tentang penawaran tersebut.
b. Pemegang saham yang hendak memindahkan hak atas saham, ... harus menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain dengan klasifikasi saham yang sama, dengan menyebutkan harga serta persyaratan penjualan dan memberitahukan kepada Direksi secara tertulis tentang penawaran tersebut.
c. Pemindahan hak atas saham hanya diperkenankan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

Pemegang saham yang hendak hendak memindahkan hak atas saham harus mengajukan permohonan secara tertulis tentang maksudnya kepada Rapat Umum Pemegang Saham melalui Direksi.

- d. Pemegang saham yang hendak menundahkan hak atas sahamnya harus ---
menawarkan terlebih dahulu secara tertulis kepada pemegang saham lainnya dengan menyebutkan harga serta persyaratan pemindahan hak dan memberitahukan kepada Direksi secara tertulis tentang penawaran tersebut. Dalam waktu 30 (tigapuluh) hari sejak penawaran, para pemegang saham lainnya dapat menyetujui pemindahan hak, dengan ketentuan apabila telah lewat waktu 30 (tigapuluh) hari ternyata saham yang ditawarkan tidak disetujui pemindahan haknya oleh pemegang saham lainnya, saham tersebut dapat ditawarkan kepada Pihak Ketiga yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Pemindahan hak atas saham harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang, jika peraturan perundang-undangan mensyaratkan hal tersebut.
4. Mulai hari pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan hari dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham, pemindahan hak atas saham tidak diperkenankan.
5. Apabila karena warisan, perkawinan atau sebab lain saham tidak lagi menjadi milik Warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun orang atau badan hukum tersebut wajib memindahkan hak atas sahamnya kepada Warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, menurut ketentuan Anggaran Dasar.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

P A S A L 8

1. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut RUPS adalah : ---
a. RUPS Tahunan : ---
b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut RUPS Luar Biasa. --

2. Itulah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.
3. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi menyampaikan :
 - laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan RUPS ;
 - laporan keuangan untuk mendapat pengesahan RUPS ;
 - b. Ditetapkan penggunaan laba, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.
 - c. Diputuskan mata acara RUPS lainnya yang telah diajukan sebagaimana mestinya dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar.
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas pengurusan dan Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.
5. RUPS luar biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat 3 huruf a dan huruf b, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar.

TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS

P A S A L 9

1. RUPS diadakan ditempat kedudukan perseroan atau ditempat kegiatan usaha perseroan.
2. RUPS diselenggarakan dengan melakukan pemanggilan terlebih dahulu kepada para pemegang saham dengan surat tercatat/atau dengan iklan dalam surat kabar.
3. Pemanggilan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS diadakan.

4. Pemanggilan RUPS tidak diperlukan dalam hal semua pemegang saham hadir dan semua menyetujui agenda rapat dan keputusan disetujui dengan suara bulat
5. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Direktur Utama, selain itu sebagai alternatif lain Rapat Umum Pemegang Saham dapat dipimpin oleh Komisaris Utama atau Komisaris
6. Jika Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Direktur I
- Jika Direktur I atau wakil Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Direktur Utama atau Direktur I
7. Jika semua Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris
8. Jika semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan diantara mereka yang hadir dalam rapat

----- KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN RUPS -----

----- P A S A L 10 -----

1. RUPS dapat dilangungkan apabila kuorum kehadiran
- sebagaimana diyaratkan dalam Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas telah dipenuhi
2. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua Rapat Umum Pemegang Saham menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham

3. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
4. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengambil keputusan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan suara setuju dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

DIREKSI

PASAL 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari seorang anggota Direksi atau lebih.
2. Jika diangkat lebih dari seorang anggota Direksi, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama.
3. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
4. Jika oleh sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari sejak terjadi lowongan, harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan itu, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Jika oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, untuk sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.
6. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling kurangnya 30 (tigapuluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
7. Jabatan anggota Direksi berakhir jika :
 - a. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 6 ;
 - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan ;

- c. Meninggal dunia :
d. Diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

----- **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI** -----

----- **P A S A L 12** -----

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank) :
- b. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri :
- c. Harus dengan persetujuan Dewan Komisaris.
2. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan ;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
3. Dalam hal hanya ada seorang anggota Direksi maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

----- **R A P A T D I R E K S I** -----

----- **P A S A L 13** -----

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu :
- a. Apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi ;
- b. Atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris ;
- c. Atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham

WELASIH WIDIASTUTI, S.H.

**NOTARIS
KABUPATEN PEKALONGAN**

yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 9 Anggaran Dasar ini.
3. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi, paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.
4. Panggilan Rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan.
- Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara anggota Direksi yang hadir.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam Rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan penungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.

10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua rapat yang akan menentukan
11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
- b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
- c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut.
- Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

DEWAN KOMISARIS

P A S A L 14

1. Dewan Komisaris terdiri dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, apabila diangkat lebih dari seorang anggota Dewan Komisaris, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Komisaris Utama.
2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris hanya Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum

- Pemegang Saham untuk diberhentikan sewaktu-waktu.
4. Jika oleh sebab suatu jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan ayat 2 pasal ini.
5. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tigapuluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
6. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham dengan menyebutkan alasannya.
7. Keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 6 diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
8. Dalam hal keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 7 dilakukan dengan keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 Undang-Undang Perseroan Terbatas, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan kesempatan untuk membela diri sebelum diambil keputusan pemberhentian.
9. Pemberian kesempatan untuk membela diri sebagaimana dimaksud pada ayat 7 tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
- a. Kehilangan kewarganegaraan Indonesia ;
 - b. Mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 5 ;
 - c. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku ;
 - d. Meninggal dunia ;
 - e. Diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ;

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

P A S A L 1 5

1. Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
3. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
4. Dalam hal hanya ada seorang Dewan Komisaris, segala tugas wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

P A S A L 1 6

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 mutatis-mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

P A S A L 1 7

- a. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.

- b. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus disampaikan paling lambat 30 (tigapuluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
- c. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tigapuluh satu) Desember.
 - Pada tiap tahun tahun akhir bulan Desember, buku Perseroan ditutup.
 - Untuk pertama kalinya buku Perseroan dimulai pada tanggal dari Akta Pendirian ini dan ditutup pada tanggal 31 (tigapuluh satu) Desember 2015 - (duaribu limabelas).
- d. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

----- PENGGUNAAN LABA, PEMBAGIAN DIVIDEN INTERIM DAN -----

----- PEMBAGIAN DEVIDEN -----

----- P A S A L 1 8 -----

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.
2. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup sama sekali.
3. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir.

----- PENGGUNAAN CADANGAN -----

----- P A S A L 1 9 -----

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai 20 % (duapuluh)

- persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
2. Apabila jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah 20 % (duapuluh persen), Rapat Umum Pemegang Saham dapat memutuskan agar jumlah kelebihanannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) yang penggunaannya belum ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham harus dikelola oleh Direksi agar memperoleh laba dan dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan agar memperoleh laba.

----- KETENTUAN PENUTUP -----

----- P A S A L 2 0 -----

-Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, --- akan diputus dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

-Akhirnya, para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa :

1. Untuk pertama kalinya telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang --- tunai melalui kas perseroan oleh para pendiri :

- Tuan **SLAMET APRILIANTO**, tersebut

sebanyak 200 (dua ratus) saham, dengan nilai nominal atau sebesar
(dua ratus juta rupiah) :

Rp. 200.000.000,00

- Tuan **RUDI UTOMO**, tersebut sebanyak 150

(seratus lima puluh) saham, dengan nilai nominal atau sebesar
(seratus lima puluh juta rupiah) :

Rp. 150.000.000,00

Tuan ZAKARIYAH, tersebut sebanyak 150
(seratus lima puluh) saham, dengan nilai
nominal atau sebesar Rp. 150.000.000,00
(seratus lima puluh juta rupiah);

sehingga seluruhnya berjumlah 500 (lima
ratus) saham atau sebesar Rp. 500.000.000,00
(lima ratus juta rupiah).

2. Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 8 dan pasal 11 Anggaran Dasar ini
mengenai tata cara pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris, telah
diangkat sebagai :

DIREKTUR : Tuan SLAMET APRILLANTO, lahir
Pekalongan, pada tanggal 05-04-1985 (lima April
seribu sembilan ratus delapan puluh lima), Warga
Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jalan WR Supratman Gang Hiu Nomor 10, Rukun
Tetangga 005, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa
Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota
Pekalongan, pemegang Kartu Tanda Penduduk
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
3375010504850007;

WAKIL DIREKTUR : Tuan RUDI UTOMO, lahir Batang, pada tanggal
21-08-1976 (dua puluh satu Agustus seribu
sembilan ratus tujuh puluh enam), Warga Negara
Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di
Degayu, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007,
Kelurahan/Desa Degayu, Kecamatan Pekalongan
Utara, Kota Pekalongan, pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan
(NIK) : 3375032108760005 ;

WELASIH WIDIASTUTI, S.H.

NOTARIS
KABUPATEN PEKALONGAN

KOMISARIS ---

: Tuan **ZAKARIYA**, lahir Pekalongan, pada tanggal 21-04-1982 (dua puluh satu April seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Murai III Nomor 74, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan/Desa Pringlangu, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, penegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 3375032104820008 ;

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut telah diterima oleh masing-masing yang bersangkutan. -----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

- Dibuat, dan diselesaikan di Kabupaten Pekalongan, pada hari ini, tanggal, bulan dan tahun, seperti tersebut pada permulaan akta ini, -----
Dengan dihadiri oleh Tuan **DARMANTO**, Sarjana Hukum Islam, lahir di Batang, pada tanggal 21-07-1982 (dua puluh satu Juli seribu sembilan ratus delapan puluh dua), dan Nyonya **YUNI CAHYANINGSIH**, Sarjana Juni seribu sembilan ratus delapan puluh enam) Keduanya Pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Pekalongan sebagai saksi-saksi. -----
 - Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka dengan segera ditandatangani akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
 - Dibuat tanpa perubahan. -----
 - Minuta Akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya. -----
 - Diberikan sebagai S A L I N A N -----
- NOTARIS KABUPATEN PEKALONGAN -----





**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-2459081.AH.01.01.TAHUN 2015**

**TENTANG
PENGESEHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS
PT KARYA BANGUN NASIONAL**

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang : a. Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris WELASIH WIDIASTUTI, S.H., sesuai salinan Akta Nomor 36 Tanggal 28 Agustus 2015 yang dibuat oleh WELASIH WIDIASTUTI, S.H. tentang Pendirian Badan Hukum PT KARYA BANGUN NASIONAL tanggal 02 Oktober 2015 dengan Nomor Pendaftaran 4015100233100334 telah sesuai dengan persyaratan pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT KARYA BANGUN NASIONAL.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Mengesahkan pendirian badan hukum - PT KARYA BANGUN NASIONAL - yang berkedudukan di KOTA PEKALONGAN karena telah sesuai dengan Data Format Isian Pendirian yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta Nomor 36 Tanggal 28 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris WELASIH WIDIASTUTI, S.H., yang berkedudukan di KABUPATEN PEKALONGAN.
- KEDUA : Modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor sebagaimana yang tercantum dalam akta yang disebut pada poin PERTAMA.
- KETIGA : Jenis Perseroan UMUM.
- KEEMPAT : Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi Terlampir.
- KELIMA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 02 Oktober 2015.

a.n MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
Pit. DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,



DR. AIDIR AMIN DAUD, S.H., M.H
NIP. 19581120 198810 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 02 Oktober 2015

DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-3561428.AH.01.11.TAHUN 2015 TANGGAL 02 Oktober 2015



**LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-2459081.AH.01.01.TAHUN 2015**

TENTANG

**PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS
PT KARYA BANGUN NASIONAL**

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

1. Modal Dasar : Rp. 2.000.000.000
2. Modal Ditempatkan : Rp. 500.000.000
3. Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

Nama	Jabatan	Klasifikasi Saham	Jumlah Lembar Saham	Total
RUDI UTOMO	WAKIL DIREKTUR UTAMA	-	150	Rp 150.000.000
SLAMET APRILIANTO	DIREKTUR UTAMA	-	200	Rp 200.000.000
ZAKARIYA	KOMISARIS	-	150	Rp 150.000.000

Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 02 Oktober 2015.

a.n MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
PIT. DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,



DR. AIDIR AMIN DAUD, S.H., M.H
NIP. 19581120 198810 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 02 Oktober 2015

DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-3561428.AH.01.11.TAHUN 2015 TANGGAL 02 Oktober 2015

Detail Transaksi Perseroan

DATA PERSEROAN

Nama Perseroan : KARYA BANGUN NASIONAL
Nama Singkatan :
Jenis Perseroan : UMUM
NPWP Perseroan : 73.977.054.3-502.000
Jangka Waktu Perseroan : TIDAK TERBATAS
Status Perseroan : TERTUTUP

DATA NOTARIS

Nama Notaris : WELASIH WIDIASTUTI, S.H.
Nomor Akta : 36
Tanggal Akta : 28-08-2015

KEDUDUKAN PERSEROAN

Alamat : Jalan Garuda Raya Nomor 05 Kavling Garner
RT : 003
RW : 006
Kelurahan : GAMER
Kecamatan : PEKALONGAN TIMUR
Kabupaten : KOTA PEKALONGAN
Provinsi : JAWA TENGAH

MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud	: Real Estat
Tujuan	: Real Estat
Maksud	: Konstruksi
Tujuan	: Konstruksi Gedung
Maksud	: Konstruksi
Tujuan	: Konstruksi Bangunan Sipil
Maksud	: Konstruksi
Tujuan	: Konstruksi Khusus
Maksud	: Pertanian, Kehutanan dan Perikanan
Tujuan	: Pertanian Tanaman, Peternakan, Perburuan dan Kegiatan ybdi
Maksud	: Jasa Persewaan, Ketenaga Kerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya
Tujuan	: Jasa Persewaan
Maksud	: Perdagangan
Tujuan	: Perdagangan, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor
Maksud	: Transportasi dan Pergudangan
Tujuan	: Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan
Maksud	: Perdagangan
Tujuan	: Perdagangan Besar, Kecuali Mobil dan Sepeda Motor

Maksud : Pengadaan Air
 Tujuan : Pengadaan Air

Maksud : Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas dan Udara Dingin
 Tujuan : Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas dan Udara Dingin

MODAL DASAR

Klasifikasi Saham	Harga Per Lembar	Jumlah Lembar Saham	Total
-	Rp. 1.000.000	2.000	Rp. 2.000.000.000

MODAL DITEMPATKAN

Klasifikasi Saham	Harga Per Lembar	Jumlah Lembar Saham	Total
-	Rp. 1.000.000	500	Rp. 500.000.000

MODAL DISETOR

Rp 500.000.000

Dalam bentuk uang.

PENGURUS DAN PEMEGANG SAHAM

Nama	Jabatan	Klasifikasi Saham	Jumlah Lembar Saham	Total
RUDI UTOMO	WAKIL DIREKTUR UTAMA	-	150	Rp. 150.000.000
SLAMET APRILIANO	DIREKTUR UTAMA	-	200	Rp. 200.000.000
ZAKARIYA	KOMISARIS	-	150	Rp. 150.000.000



DYAH TANTRI YULITASARI, S.H, M.Kn.

**NOTARIS
&
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

SK. Men. HK dan HAM RI No. C-378. HT.03.01-Th 2006 Tgl. 4 September 2006
SK. Kepala BPN RI Nomor 104/KEP-17.3/III/2011 Tgl. 21 Maret 2011



GROSSE / SALINAN / TURUNAN

AKTA

PERNYATAAN KEPITURAN RAPAT PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

PERSEROAN TERBATAS PT. KARYA BANGUN NASIONAL

TANGGAL

26 JANUARY 2003

NOMOR

42

PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PERUBAHAN ANGGARAN DASAR
PERSEROAN TERBATAS PT. KARYA BANGUN NASIONAL

Nomor: 42.

YAH TANTRI YULITASARI, SH, M.Kn
Notaris Pekalongan

- Pada hari ini, Kamis, tanggal 26-01-2023 (dua puluh enam Januari dua ribu dua puluh tiga).-----
- Pukul 09.00 WIB (sembilan Waktu Indonesia Barat).----
- Menghadap kepada saya, **DYAH TANTRI YULITASARI**, -----
- Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di ---
Pekalongan, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang --
saya, Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan
pada bagian akhir akta ini : -----
- Atas permintaan Direksi Perseroan Terbatas "PT. KARYA
BANGUN NASIONAL" yang berkedudukan dan berkantor ---
pusat di Kota Pekalongan, yang anggaran dasarnya ----
dituangkan dalam Akta Pendirian nomor: 36, tanggal
28-08-2015 (dua puluh delapan Agustus dua ribu lima
belas) yang dibuat dihadapan **WELASIH WIDIASTUTI**,
Sarjana Hukum, Notaris di Kota Pekalongan, yang mana
telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 02-10-2015
(dua Oktober dua ribu lima belas) Nomor -----
AHU-2459081.AH.01.01.TAHUN 2015 dan telah mengalami
perubahan Pengeluaran saham serta Susunan Direksi dan
Komisaris dengan Akta Nomor : 48, tanggal 09-09-2019
(sembilan September dua ribu sembilan belas) yang
dibuat di hadapan Saya, Notaris di Pekalongan dan
telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar -

oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ---
Indonesia Nomor AHU-0067953.AH.01.02.TAHUN 2019 -----
tertanggal 11-09-2019 (sebelas September dua ribu ---
sembilan belas). -----

- Untuk selanjutnya akan disebut Perseroan.-----
- Berada di Kota Pekalongan, Ruko Citra Garden -----
Ciputra Blok R2 Nomor 6, Kelurahan/Desa Panjang ---
Baru, Kecamatan Pekalongan Utara, Provinsi Jawa ---
Tengah; -----
untuk membuat Berita Acara tentang segala sesuatu
yang akan dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat
Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan, yang
diadakan pada hari, tanggal, jam dan tempat yang
disebut diatas.-----

- Telah hadir dalam rapat dan karenanya berhadapan --
dengan saya, Notaris dengan dihadiri para saksi:---

1. Tuan **SLAMET APRILLANTO**, Wiraswasta, Warga Negara --
Indonesia, lahir di Pekalongan, tanggal 05-04-1985
(lima April seribu sembilan ratus delapan puluh
lima), bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Jalan
WR. Supratman Gang Hiu Nomor 10, Rukun Tetangga
005, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa Panjang Wetan,
Kecamatan Pekalongan Utara, Pemilik dan Pemegang
Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3375010504850007.

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:--

- a. dalam jabatannya selaku Direktur Perseroan;
- b. selaku pemilik 275 (dua ratus tujuh puluh --
lima) saham dalam Perseroan; -----

2. Tuan RUDI UTOMO, Wiraswasta, Warga Negara-----

Indonesia, lahir di Batang, tanggal 21-08-1976 (dua
puluh satu Agustus seribu sembilan ratus tujuh ----
puluh enam), bertempat tinggal di Kota Pekalongan,
Degayu, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, ----
Kelurahan/Desa Degayu, Kecamatan Pekalongan Utara,
Pemilik dan Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)
Nomor: 3375032108760005. -----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak: ----

- a. dalam jabatannya selaku Komisaris Perseroan;
- b. selaku pemilik 225 (dua ratus dua puluh ----
lima) saham dalam Perseroan; -----

3. Tuan SUFENDI, Karyawan Swasta, Warga Negara -----

Indonesia, lahir di Pekalongan, tanggal 15-11-1988
(lima belas Nopember seribu sembilan ratus delapan
puluh delapan), bertempat tinggal di Kota -----
Pekalongan, Kampung Baru Gang 1B Nomor 11, Rukun
Tetangga 001, Rukun Warga 008, Kelurahan/Desa ----
Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Pemilik
dan pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor:
3375031511880005; -----

- Penghadap Tuan SLAMET APRILIANTO tersebut dalam---

kedudukannya selaku Direktur Perseroan berdasarkan-
ketentuan dalam pasal 9 ayat 4 anggaran dasar ----
perseroan bertindak sebagai Ketua Rapat dan -----
menyatakan bahwa dalam rapat ini telah hadir 500 --
(lima ratus) saham yang merupakan seluruh saham
yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan

hari ini, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam pasal 10 ayat 1 anggaran dasar -- Perseroan, rapat ini adalah sah susunannya dan --- berhak mengambil keputusan yang sah mengenai segala hal yang dibicarakan dalam rapat, walaupun tidak -- diadakan panggilan terlebih dahulu dalam iklan --- melalui surat kabar.-----

- Bahwa acara dalam rapat ini adalah:-----

1. Persetujuan untuk merubah tempat kedudukan -----

Perseroan; -----

2. Persetujuan untuk merubah Maksud dan Tujuan -----

Perseroan; -----

3. Persetujuan untuk mengeluarkan sebanyak 225 (dua

ratus dua puluh lima) saham yang masih dalam ----

simpanan Perseroan, yang akan diambil oleh ----

penghadap Tuan **SLAMET APRILianto** dan Tuan **SUFENDI**

tersebut sebanyak 225 (dua ratus dua puluh lima)

saham; -----

4. Persetujuan untuk merubah susunan Direksi dan ---

Komisaris Perseroan;-----

- Bahwa surat-surat saham yang diwakili tersebut tidak

dapat diperlihatkan kepada saya, Notaris, oleh -----

karena belum dicetak, namun demikian menurut -----

keterangan Ketua Rapat keadaannya adalah sesuai ----

dengan apa yang telah diuraikan diatas. -----

- Oleh karena acara rapat telah diketahui sebelumnya

oleh para peserta Rapat, maka Ketua Rapat terus saja

mengusulkan hal-hal yang dipandang perlu dan setelah

diadakan perundingan-perundingan seperlunya, maka
Rapat dengan suara bulat memutuskan:-----

- 1) Menyetujui untuk untuk merubah Pasal 1 ayat 1 ---
anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan pada --
rapat tersebut diatas yang akan berlaku efektif
sejak diperolehnya persetujuan dari Menteri Hukum
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. -----
- 2) Menyetujui untuk merubah Pasal 3 ayat (1), (2) ---
anggaran dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan
Serta Kegiatan Usaha. -----
- 3) Menyetujui untuk mengeluarkan sebanyak 225 (dua --
ratus dua puluh lima) saham yang masih dalam ----
simpanan Perseroan yang akan diambil oleh -----
penghadap Tuan **SLAMET SPRILIANO** sebanyak 125 ----
(seratus dua puluh lima) saham dan Tuan **SUFENDI** --
sebanyak 100 (seratus) saham; masing-masing saham
tersebut bernilai nominal sebesar Rp. 1.000.000,00
(satu juta rupiah) sehingga setelah pelaksanaan --
Pengeluaran sebanyak 225 (dua ratus dua puluh ----
lima) saham yang masih dalam simpanan Perseroan --
tersebut nantinya, maka susunan para pemegang ----
saham Perseroan selengkapnya sebagai berikut:-----
-penghadap Tuan **SLAMET APRILIANO** tersebut, -----
sebanyak 400 (empat ratus) saham, dengan nilai
nominal atau sebesar Rp. 400.000.000,- (empat --
ratus juta Rupiah).-----
-penghadap Tuan **SUFENDI** tersebut, sebanyak 100 --
(seratus) saham, dengan nilai nominal atau ----

sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah).

Sehingga seluruhnya berjumlah 225 (dua ratus dua puluh lima) saham, atau sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah).-----

3) Menyetujui Pengunduran diri Tuan RUDI UTOMO yang bertindak selaku dalam jabatannya sebagai Komisaris serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) sepenuhnya kepada Tuan RUDI UTOMO atas semua tindakan dalam jabatan (mereka) itu dalam tahun yang lalu. -----

4) Menyetujui pengangkatan anggota Komisaris Perseroan yang baru yaitu TUAN SUFENDI, sehingga terhitung sejak tanggal 25-01-2023 (dua puluh lima Januari dua ribu dua puluh tiga), susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan yang baru adalah sebagai berikut: -----

Direktur : Tuan SLAMET APLIRIANTO tersebut;

Komisaris : Tuan SUFENDI tersebut; -----

Pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris tersebut telah disetujui dan diterima oleh masing-masing yang bersangkutan; -----

-Berhubung dengan keputusan-keputusan tersebut diatas, maka Pasal 1 Ayat 1, Pasal 3 Atat (1)(2), Pasal 20 Anggaran Dasar serta susuan Direksi dan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut; -----

----- NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN -----

-----PASAL 1 -----

1. Perseroan terbatas ini bernama " PT. KARYA BANGUN -
NASIONAL ", (selanjutnya disebut "Perseroan"), --
berkedudukan di Ruko Citra Garden Ciputra Blok R2
Nomor 6, Kelurahan/Desa Panjang Baru, Kecamatan --
Pekalongan Utara, Kota Pekalongan. -----

----- MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA -----

----- PASAL 3 -----

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini ialah : Menjalankan
usaha dalam bidang Konstruksi, Perdagangan, Real
Estat. -----
2. Untuk Mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas --
Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha -----
sebagai berikut : -----
- a. Konstruksi; -----
- Konstruksi Gedung Hunian (41011); -----
 - Konstruksi Gedung Perkantoran (41012); -
 - Konstruksi Gedung Industri (41013); ----
 - Konstruksi Gedung Perbelanjaan (41014);
 - Konstruksi Gedung Kesehatan (41015); ---
 - Konstruksi Gedung Pendidikan (41016); --
 - Konstruksi Gedung Penginapan (41017); --
 - Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan ---
Olahraga (41018); -----
 - Konstruksi Gedung Lainnya (41019); -----
 - Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi -
Bangunan Gedung (41020); -----
 - Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (42101);

- Konstruksi bangunan Sipil Jembatan, ----
Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass --
(42102); -----
- Konstruksi Jalan Rel (42103); -----
- Konstruksi Terowongan (42104); -----
- Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase
(42201); -----
- Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air
Bersih (42202); -----
- Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal ---
(42204); -----
- Konstruksi Sentral Telekomunikasi -----
(42206); -----
- Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah ---
(42207); -----
- Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi,
dan Limbah Lainnya (42209); -----
- Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber ---
Daya Air (42911); -----
- Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan ----
Perikanan (42912); -----
- Pengerukan (42914); -----
- Konstruksi Bangunan Pelabuhan Perikanan
(42913); -----
- Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olah
Raga (42918); -----
- Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl -
(42919); -----

- Konstruksi Khusus Bangunan Sipil Lainnya
Ytdl (42929); -----
- Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi -
Bangunan Sipil (42930); -----
- Pembongkaran (43110); -----
- Penyiapan Lahan (43120); -----
- Instalasi Listrik (43211); -----
- Instalasi Telekomunikasi (43212); -----
- Instalasi Elektronika (43213); -----
- Instalasi Sinyal dan Rambu-Rambu Jalan -
Raya (43216); -----
- Instalasi Saluran Air (Plumbing) (43221)
- Instalasi Pendingin dan Ventilasi Udara
(43224); -----
- Instalasi Mekanikal (43291); -----
- Instalasi Konstruksi Lainnya Ytdl -----
(43299); -----
- Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Aluminium
(43301); -----
- Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan --
Saniter dan Plafon (43302); -----
- Pengecatan (43303); -----
- Dekorasi Interior (43304); -----
- Dekorasi Eksterior (43305); -----
- Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya
(43309); -----
- Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang ---
(43901); -----

- Pemasangan Perancah (Steiger) (43902); -
- Pemasangan Rangka dan Atap/Roof Covering
(43903); -----
- Pemasangan Kerangka Baja (43904); -----
- Penyewaan Alat Konstruksi Dengan -----
Operator (43905); -----
- Konstruksi Khusus Lainnya YTDL (43909);
- b. Perdagangan Besar dan Eceran; -----
- Perdagangan Besar atas dasar balas jasa -
(Fee) atau Kontrak (46100); -----
- Perdagangan Besar Barang Logam Untuk ----
bahan Konstruksi (46631); -----
- Perdagangan Besar Kaca (46632); -----
- Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, ---
Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, ----
Kapur, Semen atau Kaca (46633); -----
- Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan
Batu (46634); -----
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi dari -
Porselen (46635); -----
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi dari -
Kayu (46636); -----
- Perdagangan Besar Cat (46637); -----
- Perdagangan Besar Berbagai Macam Material
Bangunan (46638); -----
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi -----
Lainnya (46639); -----

- Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang -
(46900); -----
- Perdagangan Eceran atas dasar Balas Jasa
(Fee) Atau Kontrak (47920); -----
- c. Real Estat; -----
- Real Estat yang dimiliki Sendiri atau ---
Disewa (68111); -----
- Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas
MICE dan Event Khusus (68112); -----
- Kawasan Pariwisata (68120); -----
- Kawasan Industri (68130); -----
- Real Estat atas Dasar Balas Jasa (Fee) --
atau Kontrak (68200); -----

----- KETENTUAN PENUTUP -----

-----PASAL 20 -----

- Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur ---
dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam Rapat --
Umum dalam Rapat Umum Pemegang saham. -----
- Akhirnya para penghadap bertindak dalam kedudukannya
sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa: -----

1. Untuk pertama kalinya telah diambil bagian dan
disetor penuh dengan uang tunai melalui kas
perseroan oleh para pendiri : -----

- Tuan SLAMET APRILIANTO, -

tersebut sebanyak 400 ----
(empat ratus) saham, dengan
nilai nominal atau sebesar - Rp. 400.000.000,00
(empat ratus juta rupiah).

- Tuan SUFENDI, tersebut -

Sebanyak 100 (seratus) ---
saham, dengan nilai Nominal
atau sebesar ----- Rp. 100.000.000,00
(seratus juga rupiah). -----

2. Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 8 dan pasal
11 Anggaran Dasar itu mengenai tata cara
pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris, telah
diangkat sebagai: -----

Direktur

: Tuan SLAMET APRILIANTO, ----

Wiraswasta, Warga Negara ---
Indonesia, lahir di -----
Pekalongan, tanggal -----
05-04-1985 (lima April seribu
sembilan ratus delapan puluh
lima), bertempat tinggal di
Kota Pekalongan, Jalan WR. -
Supratman Gang Hiu Nomor 10,
Rukun Tetangga 005, Rukun -
Warga 013, Kelurahan/Desa --
Panjang Wetan, Kecamatan ---
Pekalongan Utara, Pemilik --
dan Pemegang Kartu Tanda ---
Penduduk (KTP) Nomor : -----
3375010504850007; -----

Komisaris

: Tuan SUFENDI, Karyawan -----

Swasta, Warga Negara -----
Indonesia, lahir di -----

Pekalongan, tanggal -----
15-11-1988 (lima belas -----
Nopember seribu sembilan ---
ratus delapan puluh -----
delapan), bertempat tinggal
di Kota Pekalongan, Kampung
Baru Gang 1B Nomor 11, Rukun
Tetangga 005, Rukun Warga
013, Kelurahan/Desa Panjang
Wetan, Kecamatan Pekalongan
Utara, Pemilik dan Pemegang
Kartu Tanda Penduduk (KTP)
Nomor: 3375031511880005; ---

- Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ----
tersebut telah diterima oleh masing-masing yang -----
bersangkutan. -----
- Selanjutnya Para Pemegang Saham dengan ini memberikan
pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (Acquit de
Charge) kepada anggota Direksi dan Komisaris ----
Perseroan yang lama untuk segala tindakan pengurusan
yang telah dilakukannya dalam tahun-tahun -----
kepengurusannya, sepanjang tindakan tindakannya tidak
bertentangan dengan anggaran dasar Perseroan dan
peraturan yang berlaku; -----
- Oleh karena tidak ada hal yang dibicarakan lagi dalam
Rapat, maka Ketua menutup Rapat ini pada jam 10.00
WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat).-----
- Maka saya, Notaris, membuat Berita Acara ini untuk

dapat dipergunakan dimana perlu.-----

-Para penghadap saya, Notaris, kenal.-----

-----UNTUK MENJADI BUKTI YANG SAH-----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan diresmikan di Pekalongan,-

pada hari, tanggal, bulan dan tahun serta jam -----

tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri

oleh saksi-saksi yaitu: -----

1. Nyonya DWI RISNIAWATI, Pegawai Kantor Notaris, --

bertempat tinggal di Kabupaten Batang, Klidang

Kongsi, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003, ---

Desa/Kelurahan Karangasem Selatan, Kecamatan ---

Batang. -----

2. Nona ANY MARLINA, Pegawai Kantor Notaris, -----

bertempat tinggal di Kabupaten Batang, Klidang --

Kongsi, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003, ---

Desa/Kelurahan Karangasem Selatan, Kecamatan ---

Batang. -----

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris

kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini

ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan

saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan tanpa adanya perubahan, pencoretan, ---

maupun penambahan.-----

-Minuta Akta ini telah ditandatangani sebagaimana --

mestinya.-----

-Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.-----

NOTARIS PEKALONGAN



DYAH TANTRI YULITASARI, S.H., M.Kn



**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-0005834.AH.01.02.TAHUN 2023
TENTANG
PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS
PT KARYA BANGUN NASIONAL**

- Menimbang : a Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris DYAH TANTRI YULITASARI, SH., M.KN S.H. sesuai salinan akta nomor 42 Tanggal 26 Januari 2023 tentang Perubahan Anggaran Dasar PT KARYA BANGUN NASIONAL tanggal 27 Januari 2023 dengan Nomor Pendaftaran 4023012733244677 telah sesuai dengan persyaratan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
- b Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT KARYA BANGUN NASIONAL;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
KESATU : Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar - PT KARYA BANGUN NASIONAL - dengan NPWP 739770543502000 yang berkedudukan di KOTA PEKALONGAN karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan akta nomor 42 Tanggal 26 Januari 2023 yang dibuat oleh Notaris DYAH TANTRI YULITASARI, SH., M.KN S.H. yang berkedudukan di KOTA PEKALONGAN.
- KEDUA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya dan/atau apabila terjadi kesalahan, keputusan ini akan dibatalkan atau dicabut.



Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 28 Januari 2023.

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,

Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.
19690918 199403 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 03 Februari 2023

DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0018140.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 28 Januari 2023



LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-0005834.AH.01.02.TAHUN 2023
TENTANG
PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS
PT KARYA BANGUN NASIONAL

1. Modal Dasar : Rp. 2.002.000.000
2. Modal Ditempatkan : Rp. 500.000.000
3. Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

Nama	Jabatan	Klasifikasi Saham	Jumlah Lembar Saham	Total
SLAMET APRILIAN TO	DIREKTUR	-	400	Rp. 400.000.000
SUFENDI	KOMISARIS	-	100	Rp. 100.000.000



Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 28 Januari 2023.

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,

Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.
19690918 199403 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 03 Februari 2023

DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0018140.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 28 Januari 2023



**KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM**
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 6-7 Kuningan, Jakarta Selatan
Telp. (021) 5202387 - Hunting

Nomor : AHU-AH.01.09-0042988
Lampiran :
Perihal : Penerimaan Pemberitahuan
Perubahan Data Perseroan
PT KARYA BANGUN NASIONAL

Kepada Yth.
Notaris DYAH TANTRI YULITASARI, SH., M.KN S.H.
Jalan Veteran No. 84 A
KOTA PEKALONGAN

Sesuai dengan data dalam format Isian Perubahan yang disimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Akta Notaris Nomor 42 Tanggal 26 Januari 2023 yang dibuat oleh Notaris DYAH TANTRI YULITASARI, SH., M.KN S.H., berkedudukan di KOTA PEKALONGAN, mengenai perubahan Direksi Dan Komisaris, Peralihan Saham, Ganti Nama Pemegang Saham, Alamat Lengkap Perseroan, **PT KARYA BANGUN NASIONAL**, berkedudukan di KOTA PEKALONGAN, telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum.



Diterbitkan di Jakarta, Tanggal 27 Januari 2023.

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,

Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.
19690918 199403 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 03 Februari 2023

DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0018140.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 27 Januari 2023
Pemberitahuan ini hanya merupakan keterangan, bukan produk Tata Usaha Negara

BERITA ACARA PEMBUKTIAN KUALIFIKASI

PENGADAAN JASA KONSTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK

Nomor : 000.3.2/33.05/PP.01/ Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak /VII/2025

Pada hari ini, Senin tanggal 21 Juli 2025, telah dibuat Berita Klarifikasi dan Pembuktian Kualifikasi bertempat di UKPBJ Kota Pekalongan (Bagian PBJ dan Minbang Setda Kota Pekalongan), terhadap PT. Karya Bangun Nasional untuk paket pekerjaan :

Kode Paket : 10218237000

Nama Paket : Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak

Hasil Klarifikasi sebagai berikut :

No	Dokumen yang disyaratkan	Penawaran	Keterangan
1	SBU : BG002 Jasa Pelaksana Konstruksi Gedung Perkantoran yang masih berlaku	BG002 Jasa Pelaksana Konstruksi Gedung Perkantoran	Sesuai
2	NIB : KBLI 41012 Konstruksi Gedung Perkantoran	KBLI 41012 Konstruksi Gedung Perkantoran	Sesuai
3	NPWP	0739770543502000	Sesuai
4	SPT Pajak	2024 tgl 24 Maret 2025	Valid
5	Akte Pendirian	No 36 tgl 28 Agustus 2015 welasih widiastuti,S.H	Sesuai
	Perubahan terakhir	No 36 tgl 26 Januari 2023 Dyah Tantri Yulitasari, SH., M.KN S.H.	
6	Pengalaman Perusahaan	Peningkatan Jalan KH. Syabrawi tahun 2024	Sesuai

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal dan bulan sebagaimana tersebut diatas, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Penyedia
PT. Karya Bangun Nasional

Slamet Aprilianto, ST
Direktur

Pekalongan, 21 Juli 2025
Pejabat Pengadaan


Is Santosa, SST
NIP : 19700920 200501 1 009

BERITA ACARA NEGOSIASI TEKNIS DAN HARGA/BIAYA

PENGADAAN JASA KONSTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK

Nomor : 000.3.2/33.06/PP.01/ Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak /VI/2025

Pada hari ini, Senin tanggal 21 Juli 2025, telah dibuat Berita Acara Negosiasi Teknis dan Harga/Biaya bertempat di UKPBJ Kota Pekalongan (Bagian PBJ dan Minbang Setda Kota Pekalongan), terhadap PT. Karya Bangun Nasional untuk paket pekerjaan :

Kode Paket : 10218237000

Nama Paket : Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak

Hasil dari Negosiasi Teknis sebagai berikut :

Tidak ada negosiasi teknis

Hasil Negosiasi Biaya sebagai berikut :

Nilai total HPS : Rp. 105.000.000,00

Nilai Penawaran : Rp. 103.950.000,00

Nilai Penawaran Terkoreksi : Rp. 103.950.000,00

Nilai Negosiasi Biaya : Rp. 103.430.000,00

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal dan bulan sebagaimana tersebut diatas, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Penyedia

PT. Karya Bangun Nasional



Slamet Aprilianto, ST
Direktur

Pekalongan, 21 Juli 2025

Pejabat Pengadaan

Is Santosa, SST
NIP : 19700920 200501 1 009

NEGOSIASI HARGA

Kode Tender 10218237000
 Nama Paket Pengadaan Jasa Konstruksi Fisik Rehabilitasi Shelter Anak
 Nama Peserta PT. KARYA BANGUN NASIONAL

No	Jenis Barang/Jasa	Satuan	Vol	HPS		Penawaran		%thd OE	Negosiasi Harga		
				Harga Satuan	Jumlah	Harga Satuan	Jumlah		Harga Satuan	Jumlah	
A PEKERJAAN PERSIAPAN											
1	Pek. Uitzet Dan Pengukuran	ls	1,00	225.000,00	225.000,00	210.000,00	210.000,00	93,33	210.000,00	210.000,00	
2	Pek. Penyediaan K3	ls	1,00	220.000,00	220.000,00	319.000,00	319.000,00	145,00	220.000,00	220.000,00	
3	Pek. Pembersihan Lokasi	ls	1,00	470.000,00	470.000,00	470.000,00	470.000,00	100,00	410.000,00	410.000,00	
4	Pek. Papan Nama Kegiatan	ls	1,00	158.434,78	158.434,78	148.434,78	148.434,78	93,69	148.434,78	148.434,78	
	Sub Jumlah				1.073.434,78		1.147.434,78			988.434,78	
B PEKERJAAN TANAH											
1	Pek. Urugan Pasir	m3	1,58	285.269,00	450.725,02	282.428,71	446.237,36	99,00	282.428,71	446.237,36	
	Sub Jumlah				450.725,02		446.237,36				
C PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN											
1	Pek. Pasangan Plesteran 1 Pc 6 pp	m2	190,18	63.162,60	12.012.263,27	62.628,22	11.910.634,88	99,15	62.000,00	11.791.160,00	
2	Pek. Acian	m2	190,18	47.472,86	9.028.388,51	47.000,20	8.938.498,04	99,00	46.000,00	8.748.280,00	
3	Pek. Plesteran sekoningan	m	51,50	47.191,40	2.430.357,10	46.721,54	2.406.159,31	99,00	46.721,54	2.406.159,31	
	Sub Jumlah				23.471.008,88		23.255.292,23			22.945.599,31	
D PEKERJAAN BETON											
1	Pek. Beton Rabat (K.100) dibawah Lantai Keramik	m3	3,06	1.339.745,03	4.099.619,79	1.326.405,82	4.058.801,81	99,00	1.326.405,82	4.058.801,81	
	Sub Jumlah				4.099.619,79		4.058.801,81				
E PEKERJAAN KERAMIK LANTAI DAN DINDING											
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP 2PP)	m2	37,30	130.899,87	4.882.565,15	129.596,56	4.833.951,69	99,00	129.596,56	4.833.951,69	
2	Pemasangan Lantai Keramik 25 x 25 cm unpolished	m2	9,99	139.378,28	1.392.389,02	137.990,55	1.378.525,59	99,00	137.990,55	1.378.525,59	
3	Pemasangan Dinding Keramik 25 x 40 cm	m2	39,52	217.220,05	8.584.536,38	215.057,29	8.499.064,10	99,00	215.057,29	8.499.064,10	
4	Pemasangan 1 m Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP 2PP)	m1	22,40	107.389,55	2.405.525,92	106.320,33	2.381.575,39	99,00	106.320,33	2.381.575,39	
	Sub Jumlah				17.265.016,46		17.093.116,78			17.093.116,78	
F PEKERJAAN LANGIT-LANGIT											
1	Pek. Pasang Plafond PVC dengan rangka hollow 4/4 0.3	m2	47,29	142.801,25	6.753.071,11	140.317,75	6.635.626,40	98,26	140.317,75	6.635.626,40	
2	Pek. Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	m1	48,00	17.250,00	828.000,00	16.950,00	813.600,00	98,26	16.950,00	813.600,00	
	Sub Jumlah				7.581.071,11		7.449.226,40			7.449.226,40	
G PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA											
1	Pemasangan 1 m Kusen Aluminium Coklat	m	52,05	137.505,50	7.157.161,28	136.136,42	7.085.900,66	99,00	136.136,42	7.085.900,66	
2	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium Coklat	m2	1,68	706.502,50	1.186.924,20	699.468,19	1.175.106,56	99,00	699.468,19	1.175.106,56	
3	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium Coklat	m2	4,20	706.502,50	2.967.310,50	699.468,19	2.937.766,40	99,00	699.468,19	2.937.766,40	
4	Pemasangan Engsel casement	Buah	14,00	71.300,00	998.200,00	70.060,00	980.840,00	98,26	70.060,00	980.840,00	
5	Pemasangan Handle Rambuncis	Buah	7,00	77.050,00	539.350,00	75.710,00	529.970,00	98,26	75.710,00	529.970,00	

No	Jenis Barang/Jasa	Satuan	Vol	HPS		Penawaran		%thd OE	Negosiasi Harga	
				Harga Satuan	Jumlah	Harga Satuan	Jumlah		Harga Satuan	Jumlah
6	Pemasangan Engsel Pintu	set	2,00	80.701,25	161.402,50	79.897,75	159.795,50	99,00	79.897,75	159.795,50
7	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore	Buah	4,00	907.350,00	3.629.400,00	891.570,00	3.566.280,00	98,26	891.570,00	3.566.280,00
8	Pemasangan Pintu Teralis Besi	unit	2,00	2.357.656,87	4.715.313,74	2.325.000,00	4.650.000,00	98,61	2.325.000,00	4.650.000,00
	Sub Jumlah				21.355.062,22		21.085.659,12			21.085.659,12
H	PEKERJAAN PENGECATAN									
1	Pek. Pengecatan Tembok (setara Catilax)	m2	190,18	32.803,18	6.238.508,77	32.476,57	6.176.394,08	99,00	32.476,57	6.176.394,08
	Sub Jumlah				6.238.508,77		6.176.394,08			6.176.394,08
I	PEKERJAAN SANITASI DAN LAIN-LAIN									
1	Pek. Septicktank dan Sumur Peresapan	bh	1,00	2.487.126,28	2.487.126,28	2.465.499,09	2.465.499,09	99,13	2.465.499,09	2.465.499,09
2	Pek. Pasangan Kloset jongkok Porselen (TOTO)	bh	2,00	438.182,79	876.365,58	433.820,01	867.640,02	99,00	433.820,01	867.640,02
3	Pek. Pasangan Kloset duduk Porselen (TOTO)	bh	2,00	1.064.670,00	2.129.340,00	1.054.069,59	2.108.139,18	99,00	1.054.069,59	2.108.139,18
4	Pek. Pasangan Kran air besi dia.3/4	bh	4,00	117.016,24	468.064,96	115.851,16	463.404,64	99,00	115.851,16	463.404,64
5	Pek. Pasangan Floor drain stainlessstell	bh	4,00	66.598,80	266.395,20	65.935,71	263.742,84	99,00	65.935,71	263.742,84
6	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3 wavin	m	25,00	122.396,80	3.059.920,00	121.178,15	3.029.453,75	99,00	121.178,15	3.029.453,75
7	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.2 wavin	m	25,00	66.885,73	1.672.143,25	66.219,78	1.655.494,50	99,00	66.219,78	1.655.494,50
8	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3/4 wavin	m	25,00	24.805,50	620.137,50	24.558,52	613.963,00	99,00	24.558,52	613.963,00
	Sub Jumlah				11.579.492,77		11.467.337,02			11.467.337,02
J	PEKERJAAN LISTRIK									
1	Pek. Instalasi titik lampu NYA 2X2,5 mm+pipa conduit	m	18,65	18.394,25	343.052,76	18.211,11	339.637,20	99,00	18.211,11	339.637,20
2	Pek. Lampu Bulb Downlight 18 Watt (setara Phillips)	bh	10,00	88.550,00	885.500,00	87.780,00	877.800,00	99,13	87.780,00	877.800,00
3	Pek. Sakelar Tunggal (Broco)	unit	4,00	32.085,00	128.340,00	31.765,55	127.062,20	99,00	31.765,55	127.062,20
4	Pek. Sakelar Ganda (Broco)	unit	1,00	35.563,75	35.563,75	35.209,66	35.209,66	99,00	35.209,66	35.209,66
5	Pek. Stop kontak (Broco)	unit	2,00	30.256,50	60.513,00	29.955,25	59.910,50	99,00	29.955,25	59.910,50
6	Pek. Stop kontak AC	unit	1,00	30.256,50	30.256,50	29.955,25	29.955,25	99,00	29.955,25	29.955,25
	Sub Jumlah				1.483.226,01		1.469.574,81			1.469.574,81
	TOTAL				94.597.165,82		93.649.074,38			93.180.381,47
	PPN				10.405.688,24		10.301.398,18			10.249.841,96
	JUMLAH				105.002.854,06		103.950.472,56			103.430.223,43
	DIBULATKAN				105.002.000,00		103.950.000,00			103.430.000,00

Pekalongan, 21 Juli 2025

Pejabat Pengadaan

[Signature]

Setuju
PT. KARYA BANGUN NASIONAL

[Signature]
Slamet Aprilianto, ST
Direktur

Is Santosa, SST

NIP. 19700920 200501 1 009



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD):

**DINAS SOSIAL PENGENDALIAN PENDUDUK DAN
KELUARGA BERENCANA
KOTA PEKALONGAN**

Nama PPK:

YOS ROSYIDI, S.IP, M.Si

Nama Pekerjaan:

**PENGADAAN JASA KONSTRUKSI FISIK REHABILITASI
SHELTER ANAK**

Lokasi:

KOTA PEKALONGAN

TAHUN ANGGARAN 2025

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN: PENGADAAN JASA KONSTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK

1.	LATAR BELAKANG	: Berdasarkan Undang-Undang No.23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa urusan sosial menjadi urusan wajib yang berhubungan dengan pelayanan dasar. Standar Pelayanan Minimal (SPM) Pelayanan Dasar di Bidang Sosial telah diatur melalui Peraturan Menteri Sosial RI No. 9 Tahun 2018 tentang "Standar Teknis Pelayanan Dasar pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang Sosial di Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota" yang berisi ketentuan mengenai jenis dan mutu pelayanan dasar di bidang sosial yang berhak diperoleh setiap Warga Negara secara minimal. Searah dengan optimalisasi Pembangunan di Bidang Sosial dan pelayanan kepada masyarakat, Kota Pekalongan diharapkan mampu Melaksanakan Pelayanan Dasar Bidang Sosial dengan berdasarkan kepada Permensos No. 9 tahun 2018 tentang Standar Teknis Pelayanan Dasar pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang Sosial di Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota, dengan mengalokasikan dukungan anggaran yang memadai dan mendirikan Shelter/Rumah Perlindungan Sosial yang berfungsi sebagai pusat pelayanan kepada para Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial (PMKS) khususnya bagi Pengemis, Gelandangan dan Orang Terlantar (PGOT), eks psikotik (Tuna Laras) serta anak terlantar dan anak jalanan. Untuk menunjang Kegiatan tersebut di atas Pemerintah Kota Pekalongan berupaya untuk memenuhi sarana dan prasarana pelayanan sosial, antara lain adalah membangun Shelter/Gedung khusus untuk anak terlantar/anak jalanan di RPSBM yang akan berfungsi sebagai pelayanan sosial lapisan masyarakat Kota Pekalongan.
2.	MAKSUD DAN TUJUAN	: a. Maksud : Melakukan rehabilitasi shelter anak di RPSBM Kota Pekalongan. b. Tujuan : 1. Tujuan Pekerjaan pembangunan shelter/gedung anak terlantar/anak jalanan di RPSBM Kota Pekalongan adalah untuk memenuhi sarana prasarana pelayanan bidang Sosial secara memadai.
3.	TARGET / SASARAN	: a. Terpenuhinya sarana prasarana pelayanan sosial yang memadai bagi anak terlantar/jalanan di Kota Pekalongan.
4.	NAMA ORGANISASI PENGADAAN KONSTRUKSI	: Nama organisasi yang menyelenggarakan/ melaksanakan pekerjaan pengadaan konstruksi: a. K/L/D/I : Pemerintah Kota Pekalongan b. SKPD : Dinas Sosial Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Pekalongan c. PPK : YOS ROSYIDI, S.IP. MS.i

5.	SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA	:	a. Sumber Dana : Sumber dana yang diperlukan untuk membiayai pengadaan Jasa Konstruksi Rehabilitasi Shelter Anak adalah anggaran alokasi umum (DAU) Kota Pekalongan tahun anggaran 2025. b. Total perkiraan biaya yang diperlukan : Rp 105.000.000,- (Seratus Lima Juta Rupiah)
6.	RUANG LINGKUP, LOKASI PEKERJAAN, FASILITAS PENUNJANG	:	a. Ruang lingkup pengadaan pekerjaan konstruksi adalah melakukan rehabilitasi gedung Shelter Anak di RPSBM Kota Pekalongan; b. Lokasi pekerjaan berada di Jl.Hos Cokroaminoto No. 360 A, Kelurahan Kuripan Kidul, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan; c. Fasilitas penunjang : Tidak diberikan
7.	JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN	:	60 (Enam Puluh) hari kalender, terhitung sejak Surat Perintah Kerja
8.	TENAGA / PERSONIL	:	Tenaga / Personil yang diperlukan untuk melaksanakan pengadaan pekerjaan konstruksi (apabila diperlukan) Tenaga Terampil : a. 1 orang pelaksana bangunan gedung/pekerjaan gedung dengan klasifikasi SKT pelaksana bangunan gedung/pekerjaan gedung lulusan SMA/SMK/ sederajat, dengan pengalaman kerja 1 (satu) tahun.
9.	PERALATAN YANG DIGUNAKAN	:	Peralatan yang minimal wajib ada dan yang mendukung pekerjaan yaitu : a. Molen (beton mixer); 1 buah
10.	KELUARAN/ PRODUK YANG DIHASILKAN	:	Keluaran/produk yang dihasilkan dari pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi : a. Pekerjaan konstruksi rehabilitasi Shelter Anak Kota Pekalongan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah direncanakan; b. Laporan yang harus dipenuhi minimal adalah Mutual Check (MC), Shop drawing, As Built Drawing, Foko Dokumentasi Pekerjaan, Laporan Mingguan, Laporan Bulanan dan Laporan Akhir Pelaksanaan.
11.	KLASIFIKASI BADAN USAHA	:	Klasifikasi badan usaha penyedia jasa konstruksi : a. NIB dengan KBLI 41012 Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI2020) atau 41019 Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI2020); b. SBU dengan Subklasifikasi BG002 Konstruksi Gedung Perkantoran atau BG009 Konstruksi Gedung Lainnya (Permen PUPR No.8 Tahun 2022); c. Ketentuan lain-lain tertuang dalam Standar Dokumen Pemilihan

12.	SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN KONSTRUKSI	:	Spesifikasi teknis pekerjaan konstruksi, meliputi: a. Metode kerja/prosedur pelaksanaan pekerjaan tertuang dalam lampiran Spesifikasi Teknis b. Ketentuan gambar kerja terlampir c. Ketentuan perhitungan prestasi pekerjaan untuk pembayaran; tertuang dalam Surat Perintah Kerja (SPK). d. Ketentuan lain-lain terkait pekerjaan tersebut tertuang dalam Surat Perintah Kerja (SPK).
-----	--	---	--

Pekalongan, 25 Juni 2025

Disusun oleh :
Pejabat Pembuat Komitmen


YOS ROSYDI, S. IR. MS. I
NIP. 19660516 198603 1 007



PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
DINAS SOSIAL, PENGENDALIAN PENDUDUK
DAN KELUARGA BERENCANA

Jl. Sriwijaya No.40 Kota Pekalongan Kode Pos 51111
Telp. (0285) 422868 Pos-el: dinsosp2kb@gmail.com Laman: https://dinsosp2kb.pekalongankota.go.id/

HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)

KEGIATAN : PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAH DAERAH
SUB KEGIATAN : PEMELIHARAAN / REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN BANGUNAN LAINNYA
PEKERJAAN : PENGADAAN JASA KONTRUKSI FISIK REHABILITASI SHELTER ANAK
LOKASI : KOTA PEKALONGAN
TAHUN ANGGARAN : 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	KODE ANALISA	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH BIAYA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Pek. Uitzet Dan Pengukuran	1,00	ls	An.Hit. 1	225.000,00	225.000,00
2	Pek. Penyediaan K3	1,00	ls	An.Hit. 3	220.000,00	220.000,00
3	Pek. Pembersihan Lokasi	1,00	ls	An.Hit. 4	470.000,00	470.000,00
4	Pek. Papan Nama Kegiatan	1,00	ls	An.Hit. 2	158.434,78	158.434,78
	Sub Total					1.073.434,78
II	PEKERJAAN TANAH					
1	Pek. Urugan Pasir	1,58	m3	U.3.5.1.c (a)	285.269,00	450.988,89
	Sub Total					450.988,89
III	PEKERJAAN PASANGAN DAN PLESTERAN					
1	Pek. Pasangan Plesteran 1 Pc : 6 pp	190,18	m2	3.7.6	63.162,60	12.012.105,36
2	Pek. Acian	190,18	m2	3.7.8	47.472,86	9.028.270,31
3	Pek. Plesteran sekoningan	51,50	m'	3.7.10	47.191,40	2.430.357,10
	Sub Total					23.470.732,77
IV	PEKERJAAN BETON					
1	Pek. Beton Rabat (K.100) dibawah Lantai Keramik	3,06	m3	2.2.1.5.1	1.339.745,03	4.098.414,01
	Sub Total					4.098.414,01
V	PEKERJAAN KERAMIK LANTAI DAN DINDING					
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik Ukuran 40 cm x 40 cm (1SP : 2PP)	37,30	m2	3.9.8.3	130.899,87	4.882.237,95
2	Pemasangan Lantai Keramik 25 x 25 cm unpolished	9,99	m2	3.9.8.1.a	139.378,28	1.392.388,97
3	Pemasangan Dinding Keramik 25 x 40 cm	39,52	m2	3.10.1.3.a	217.220,05	8.584.536,38
4	Pemasangan 1 m' Plint Keramik Ukuran 10 s.d. 15 cm x 20 cm (1SP : 2PP)	22,40	m1	3.9.8.5	107.389,55	2.405.525,99
	Sub Total					17.264.689,28
VI	PEKERJAAN LANGIT-LANGIT					
1	Pek. Pasang Plafond PVC dengan rangka hollow 4/4 0.3	47,29	m2	An.Hit. 9	142.801,25	6.752.714,11
2	Pek. Pasang List Siku Dinding PVC Motif Lebar 6 cm	48,00	m1	An.Hit. 8	17.250,00	828.000,00
	Sub Total					7.580.714,11
VII	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA					
1	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium Coklat	52,05	m'	3.11.3.1	137.505,50	7.157.161,28
2	Pemasangan 1 m2 Pintu Kaca Rangka Aluminium Coklat	1,68	m2	3.11.1.5	706.502,50	1.186.924,20
3	Pemasangan 1 m2 Jendela Kaca Rangka Aluminium Coklat	4,20	m2	3.11.1.6	706.502,50	2.967.310,50
4	Pemasangan Engsel casement	14,00	Buah	An.Hit.6	71.300,00	998.200,00
5	Pemasangan Handle Rambuncis	7,00	Buah	An.Hit.7	77.050,00	539.350,00
6	Pemasangan Engsel Pintu	2,00	set	3.11.4.5	80.701,25	161.402,50
7	Pemasangan Pintu Kamar mandi wiremore	4,00	Buah	An.Hit.11	907.350,00	3.629.400,00
8	Pemasangan Pintu Teralis Besi	2,00	unit	dihitung	2.357.656,87	4.715.313,73
	Sub Total					21.355.062,21
VIII	PEKERJAAN PENGECATAN					
1	Pek. Pengecatan Tembok (setara Catilax)	190,18	m2	3.8.10	32.803,18	6.238.425,81
	Sub Total					6.238.425,81
IX	PEKERJAAN SANITASI DAN LAIN-LAIN					
1	Pek. Septictank dan Sumur Peresapan	1,00	bh	An.Hit. 10	2.487.126,28	2.487.126,28
2	Pek. Pasangan Kloset jongkok Porselen (TOTO)	2,00	bh	3.18.3.2	438.182,79	876.365,58
3	Pek. Pasangan Kloset duduk Porselen (TOTO)	2,00	bh	3.18.3.1	1.064.670,00	2.129.340,00
4	Pek. Pasangan Kran air besi dia.3/4	4,00	bh	3.18.6.2	117.016,24	468.064,95
5	Pek. Pasangan Floor drain stainlessstiel	4,00	bh	3.18.6.1	66.598,80	266.395,20
6	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3 wavin	25,00	m'	6.4.1.8	122.396,80	3.059.920,00
7	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.2 wavin	25,00	m'	6.4.1.6	66.885,73	1.672.143,13
8	Pek. Pasangan Pipa PVC AW dia.3/4 wavin	25,00	m'	6.4.1.2	24.805,50	620.137,50
	Sub Total					11.579.492,63
X	PEKERJAAN LISTRIK					
1	Pek. Instalasi titik lampu NYA 2X2,5 mm+pipe conduit	18,65	m'	5.1.1.1.19	18.394,25	343.052,76
2	Pek. Lampu Bulb Downlight 18 Watt (setara Phillips)	10,00	bh	An.Hit. 5	88.550,00	885.500,00
3	Pek. Sakelar Tunggal (Broco)	4,00	unit	5.1.5.1	32.085,00	128.340,00
4	Pek. Sakelar Ganda (Broco)	1,00	unit	5.1.5.2	35.563,75	35.563,75
5	Pek. Stop kontak (Broco)	2,00	unit	5.1.5.9	30.256,50	60.513,00
6	Pek. Stop kontak AC	1,00	unit	5.1.5.9	30.256,50	30.256,50
	Sub Total					1.483.226,01
	TOTAL					94.595.180,51
	PPN 11%					10.405.469,86
	JUMLAH TOTAL					105.000.650,36
	DIBULATKAN					105.000.000,00

Terbilang : " Seratus Lima Juta Rupiah "



SPESIFIKASI TEKNIS
RENCANA KERJA DAN SYARAT – SYARAT TEKNIS (RKS)

PEKERJAAN JASA KONSULTAN PERENCANA REHABILITASI SHELTER ANAK

PASAL. 1
URAIAN UMUM

- ✓ Pekerjaan yang akan dilaksanakan dan akan dilelangkan sesuai dengan :
 - a. Gambar bestek, konstruksi dan detail terlampir yang telah disetujui
 - b. Uraian dan syarat-syarat teknis pelaksanaan pekerjaan (RKS)
 - c. Berita acara penjelasan pekerjaan (Aanwijzing)
 - d. Item pekerjaan dalam BQ
 - e. Petunjuk dari Tim Teknis/Pengawas Lapangan.
 - f. Berita Acara Penunjukan.
 - g. Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran (PPK) tentang penunjukan Penyedia jasa.
 - h. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
 - i. Surat Penawaran dan lampiran-lampirannya.
 - j. Jadwal Pelaksanaan (Tentative Time Schedule) yang telah disetujui Tim Teknis.
- ✓ Pekerjaan yang akan dilaksanakan, meliputi :
Jasa Konsultan Perencanaan Rehabilitasi Shelter Anak
- ✓ Apabila ternyata ada perbedaan antara kontrak dan bestek, bestek dan gambar detail, Pendorong harus segera lapor kepada Tim Teknis dan Pengawas Lapangan
- ✓ Kontraktor/ pendorong harus menghitung sendiri volume setiap pekerjaan yang ada sesuai dengan gambar rencana dan RKS ini.
- ✓ Pekerjaan harus segera diselesaikan dengan baik, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. Halaman harus bersih dari sisa-sisa kotoran atau puing-puing pada waktu diserahkan.
 - b. Pekerjaan harus segera diserahkan terimakan dengan kondisi memuaskan dengan disaksikan oleh Tim Teknis dan Pengawas Lapangan
- 1.7. Dalam melaksanakan Pekerjaan, kecuali bila ada ketentuan lain dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) ini, berlaku dan mengikat ketentuan-ketentuan dibawah ini termasuk segala perubahan dan tambahannya:
 - a. Keputusan-keputusan dari Majelis Indonesia untuk Arbitrasi Teknik dari Dewan Teknik Pembangunan Indonesia (DTPI).
 - b. Peraturan Beton bertulang Indonesia 1989 dan atau Pedoman Beton Indonesia 1989 (PBI 1989).
 - c. Peraturan Umum dari Dinas Keselamatan Kerja Departemen Tenaga Kerja.
 - d. Paku dan kawat paku; SNI 03 – 0323 – 1989
 - e. Agregat beton: SNI 03 – 1750 – 1990
 - f. Pasir untuk adukan dan beton: SNI 03 – 0394 – 1989
 - g. Peraturan semen Portland Indonesia NI. No: 08
 - h. Peraturan Umum tentang pelaksanaan Instalasi Listrik (PUIL) 1989 dan PLN setempat.
 - i. Spesifikasi bahan bangunan bagian A: SK SNI S – 04 – 1989 – F
 - j. Tata cara pengecatan bangunan: SNI 03 – 2407 - 1991
 - k. Peraturan Batu Merah sebagai bahan bangunan.
 - l. Peraturan muatan Indonesia

PASAL. 2

SARANA DAN PRASARANA PEKERJAAN

- ✓ Untuk kelancaran pekerjaan pelaksanaan di lapangan, Penyedia Jasa harus menyediakan personil dan tenaga teknis sesuai dengan ketentuan dalam Lembar Data Pengadaan (LDP)
- ✓ Penyediaan harus menyediakan peralatan dan alat-alat bantu yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan dalam Lembar Data Pengadaan (LDP).
Peralatan-peralatan yang digunakan harus selalu tersedia dilapangan sesuai kebutuhan.
- ✓ Bahan-bahan bangunan harus tersedia di lapangan dengan jumlah yang cukup dengan kualitas sesuai dengan spesifikasi teknis.

PASAL. 3

BAHAN-BAHAN

- ✓ Semua bahan yang akan dipergunakan terlebih dahulu contohnya harus ditunjukkan kepada Tim Teknis dan Pengawas Lapangan untuk mendapat persetujuannya dan pemborong harus memakai/menggunakan bahan sesuai contoh yang telah disetujui Tim Teknis dan Pengawas Lapangan.
- ✓ Pemborong memberi jaminan kepada Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) dan Konsultan Pengawas bahwa semua bahan dan peralatan serta perlengkapan yang disediakan menurut Kontrak ini seluruhnya adalah asli (original/genuine) dalam keadaan baru, baik dan harus berkualitas baik, sesuai dengan Kontrak dan bebas dari cacat serta Kekurangan- Kekurangan.
- ✓ Semua pekerjaan yang tidak sesuai dengan standar ini dianggap tidak memenuhi syarat. Oleh karena itu Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau Konsultan Pengawas berhak menginstruksikan kepada Pemborong untuk memberikan bukti yang cukup mengenai jenis kualitas bahan dan material yang digunakan.
- ✓ Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) melalui Konsultan Pengawas bila dianggap perlu dapat mengeluarkan instruksi tertulis kepada Pemborong untuk memeriksa kembali bagian pekerjaan yang telah ditutup terlebih pada pekerjaan-pekerjaan yang belum mendapat ijin tertulis dari Konsultan Pengawas untuk ditutup, atau mengadakan pengujian bahan-bahan (baik yang sudah maupun yang belum terpasang) atau jenis Pekerjaan yang sudah dilaksanakan. Biaya untuk membuka, memeriksa dan menguji termasuk biaya perbaikannya menjadi beban Pemborong, jika, hasil pemeriksaan menunjukkan adanya cacat penyimpangan, ketidaksempurnaan atau Pekerjaan yang tidak sesuai dengan ketentuan Kontrak.
- ✓ Bahan yang diapkir/ditolak oleh Tim Teknis dan Pengawas Lapangan harus dikeluarkan dari lokasi pekerjaan selambat-lambatnya 2x24 jam sejak diputuskan.
- ✓ Apabila bahan yang diapkir/ditolak oleh Tim Teknis dan Pengawas Lapangan tetap dipakai, maka Tim Teknis dan Pengawas Lapangan berhak memerintahkan Pemborong untuk membongkar tanpa alasan kerugian materi maupun pelaksanaan.
- ✓ Bila terdapat perbedaan pendapat mengenai mutu bahan, maka Pemborong berkewajiban memeriksakan bahan tersebut ke laboratorium Balai Penelitian Bahan Bangunan dengan semua biaya menjadi tanggungan Pemborong, begitu pula waktu yang tersita dapat untuk alasan perpanjangan waktu pelaksanaan.
- ✓ Ukuran/dimensi yang dimaksud dalam gambar untuk bahan adalah bersih (ukuran jadi).

PASAL. 4

SITUASI

- ✓ Pemborong telah dianggap mengetahui keadaan lokasi kegiatan/proyek lengkap dengan kondisi tanahnya.
- ✓ Lokasi untuk saluran ini akan diserahkan oleh Pemberi Tugas kepada Pemborong dalam keadaan bebas dari gugatan Pihak Ketiga.
- ✓ Pemborong bertanggung jawab atas keamanan seluruh Pekerjaan termasuk bahan-bahan bangunan dan perlengkapan, instalasi di tempat Pekerjaan. Bagian dari pekerjaan ini yang sudah terpasang harus dilindungi terhadap kerusakan, hilang, kotor, dan sebagainya sampai Kontrak selesai dan diterima oleh Kuasa Pengguna Anggaran (KPA).
- ✓ Pemborong bertanggung jawab untuk melindungi seluruh pekerjaan yang sudah ada beserta peralatan, perlengkapan dan fasilitasnya dari segala gangguan dan kerusakan yang disebabkan oleh pekerjaannya dengan menggunakan pagar pengaman
- ✓ Pemborong berkewajiban untuk segera memperbaiki segala kerusakan yang terjadi dan perbaikan atas kerusakan tersebut pemborong tidak dapat menuntut biaya tambahan.

PASAL. 5
PEKERJAAN PERSIAPAN

- ✓ Pembersihan Lapangan
 - a. Sebelum pelaksanaan pekerjaan, lapangan harus dibersihkan dahulu dari rumput, semak, dan akar-akar pepohonan.
 - b. Sampah-sampah bekas dari pembersihan harus dibuang keluar dari lokasi proyek.
- ✓ Pengukuran Tapak / Lapangan
 - a. Pemborong diwajibkan mengukur kembali lokasi, batas-batas kavling dengan alat-alat yang dapat dipercaya kebenarannya, bila tidak ada kecocokan yang mungkin terjadi di lapangan dengan gambar rencana, pemborong wajib melaporkan kepada pengawas.
 - b. Penentuan titik ketinggian dan sudut-sudut hanya dilakukan dengan alat theodolith/optik. Pemborong wajib menyediakan peralatan dan petugasnya.
- ✓ Kecelakaan dan Bahaya Kebakaran
 - a. Jika terjadi kecelakaan yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan maka pemborong diwajibkan mengambil segala tindakan guna kepentingan dari si korban.
 - b. Pemborong bertanggungjawab atas kecelakaan yang ditimbulkan, baik yang menimpa karyawan dari pemborong sendiri maupun orang lain yang berada di lapangan pembangunan dan sekitarnya sesuai dengan peraturan-peraturan hukum perawatan dan tunjangan dari si korban / keluarga.
 - c. Peti P3K (Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan) dengan isi yang selalu lengkap harus berada di tempat pekerjaan.
 - d. Pemborong harus menyediakan alat-alat untuk pemadam kebakaran pada saat pelaksanaan pekerjaan.

PASAL. 6
PENGUKURAN

- ✓ Pengukuran Tapak Kembali
 - a. Kontraktor diwajibkan mengadakan pengukuran dan penggambaran kembali lokasi pembangunan dengan dilengkapi keterangan-keterangan mengenai peil ketinggian tanah, letak pohon, letak batas-batas tanah dengan alat-alat yang sudah ditera kebenarannya.
 - b. Ketidak cocokan yang mungkin terjadi antara gambar dan keadaan yang sebenarnya harus segera dilaporkan kepada Perencana untuk dimintakan keputusannya.
 - c. Penentuan titik ketinggian dan sudut-sudut hanya dilakukan dengan alat-alat waterpass / theodolite yang ketepatannya dapat dipertanggung jawabkan.
 - d. Kontraktor harus menyediakan Theodolith/waterpass beserta petugas yang melayaninya untuk kepentingan pemeriksaan Perencana selama pelaksanaan proyek.
 - e. Pengukuran sudut siku dengan prisma atau barang secara azas Segitiga Phytagoras hanya diperkenankan untuk bagian-bagian kecil yang disetujui oleh Perencana.
 - f. Segala pekerjaan pengukuran dan persiapan termasuk tanggungan kontraktor.
- ✓ Pengukuran dan Titik Peil (0,00) Bangunan Pemborong harus mengadakan pengukuran yang tepat berkenaan dengan letak/kedudukan bangunan terhadap titik patok/pedoman yang telah ditentukan, siku bangunan maupun datar (waterpass) dan tegak lurus bangunan harus ditentukan dengan memakai alat waterpass instrument/theodolith.
Hal tersebut dilaksanakan untuk mendapatkan lantai, plafond dan sebagainya dengan hasil yang baik dan siku. Untuk mendapatkan titik peil harap disesuaikan dengan notasi-notasi yang tercantum pada gambar rencana (Lay Out). Dan bila terjadi penyimpangan atau tidak sesuai antara kondisi lapangan dan gambar Lay out, Pemborong harus melapor pada Pengawas / Perencana.

PASAL 7
PENYEDIAAN AIR DAN DAYA LISTRIK UNTUK BEKERJA

- ✓ Air untuk bekerja harus disediakan Kontraktor dengan membuat sambungan dari PDAM atau disuplai dari luar.
- ✓ Air harus bersih, bebas dari debu, lumpur, minyak dan bahan-bahan kimia lainnya yang merusak. Penyediaan air harus sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Tim Teknis/Pengawas.
- ✓ Listrik untuk bekerja harus disediakan Kontraktor dan diperoleh dari sambungan sementara PLN setempat selama masa pembangunan, dengan daya sekurang-kurangnya (minimum) 1.300 KVA. Atau dapat menggunakan diesel untuk pengangkit tenaga listrik atas persetujuan Tim Teknis. Daya listrik juga disediakan untuk suplai Kantor Tim Teknis/Tim Teknis Keet Segala biaya atas pemakaian daya dan air diatas adalah beban kontraktor.

PASAL 8 PEKERJAAN URUGAN

✓ **Lingkup Pekerjaan**

- a. Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang diperlukan untuk terlaksananya pekerjaan ini dengan baik.
- b. Pekerjaan ini meliputi semua pekerjaan urugan dan pemadatan kembali untuk pekerjaan substruktur, dan pekerjaan lain yang ditunjukkan dalam gambar atau petunjuk Tim Teknis / Konsultan Pengawas

✓ **Syarat-syarat Pelaksanaan**

- c. Bahan yang digunakan menggunakan material bekas galian atau sirtu yang didatangkan. sirtu yang didatangkan harus disetujui oleh Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
- d. Pelaksanaan pengurugan harus dilakukan lapis demi lapis dengan tebal max tiap-tiap lapisan 20 cm tanah lepas dan dipadatkan sampai mencapai Kepadatan Maksimum pada Kadar Air Optimum, dan mencapai peil permukaan tanah yang direncanakan.
- e. Lokasi yang akan diurug harus bebas dari lumpur atau kotoran, sampah dan sebagainya.
- f. Jika tidak ada persetujuan tertulis sebelumnya dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas maka pemadatan pada material urug tidak boleh dengan dibasahi air.
- e. Pemadatan urugan dilakukan dengan memakai alat pemadat/Compactor. Pemilihan jenis dan kapasitas Compactor harus mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
- f. Toleransi pelaksanaan yang dapat diterima untuk penggalian dan pengurugan adalah ± 10 mm terhadap kerataan yang ditentukan.
- g. Untuk pemadatan, setiap tanah tebal 20 cm harus dipadatkan.
- h. Pemadatan harus dan disetujui oleh Tim Teknis / Konsultan Pengawas. Semua hasil-hasil pekerjaan harus diperiksa kembali terhadap patok-patok referensi untuk mengetahui sampai dimana kedudukan permukaan tanah tersebut.
- i. Pekerjaan pemadatan dianggap cukup, setelah mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
- j. Setelah pemadatan selesai, sisa urugan tanah/sirtu harus dipindahkan ketempat tertentu yang disetujui secara tertulis oleh Tim Teknis / Konsultan Pengawas atas biaya Penyedia Jasa Konstruksi.

✓ **Pekerjaan Urugan Pasir**

1. Lingkup Pekerjaan

- a. Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan ini untuk memperoleh hasil pekerjaan yang baik.
- b. Pekerjaan urugan pasir urug /sirtu dilakukan untuk peninggian lantai, dibawah lapisan lantai, dll.
- c. Penggunaan pasir urug sesuai yang ditunjukkan di dalam gambar.

2. Persyaratan Bahan

- a. Pasir urug yang digunakan harus terdiri dari butir-butir yang bersih, tajam dan keras, bebas dari lumpur, tanah lempung, dan lain sebagainya,.
- b. Untuk air siraman digunakan air tawar yang bersih dan tidak mengandung minyak, asam alkali dan bahan-bahan organik lainnya, serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam NI-3 pasal 10. Apabila dipandang perlu, Tim Teknis / Konsultan Pengawas dapat minta kepada Penyedia Jasa Konstruksi, supaya air yang dipakai untuk keperluan ini diperiksa di laboratorium pemeriksaan bahan yang resmi dan sah, atas biaya Penyedia Jasa Konstruksi.
- c. Pengendalian seluruh pekerjaan ini harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan di atas dan harus dengan persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.

3. Syarat-syarat Pelaksanaan

- a. Lapisan pasir urug padat dilakukan lapis demi lapis maksimum tiap lapis 5 cm, hingga mencapai tebal padat yang diisyaratkan dalam gambar.
- b. Setiap lapisan pasir urug harus diratakan, disiram air dan atau dipadatkan dengan alat pemadat yang disetujui Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
- c. Pemadatan harus dilakukan pada kondisi galian yang kering agar dapat diperoleh hasil kepadatan yang baik.

- d. Kondisi yang kering tersebut harus dipertahankan sampai pekerjaan pemadatan yang bersangkutan selesai dilakukan.
- e. Pemadatan harus diulang kembali jika keadaan tersebut diatas tidak dipenuhi. (Jika perlu dibuatkan sump pit untuk menangkap air
- f. Tebal lapisan pasir urug minimum 10 cm padat atau sesuai yang ditunjukkan dalam gambar. Ukuran tebal yang dicantumkan dalam gambar adalah ukuran tebal padat.
- g. Lapisan pekerjaan diatasnya, dapat dikerjakan bilamana sudah mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.

PASAL 9 PEKERJAAN PLESTERAN

1. Bahan
 - a. Semen/Portland Cement (PC)
Semen PC yang digunakan setara dengan produksi PT. Gresik/ Tiga Roda/Holcim.
 - b. Pasir
Pasir yang digunakan dalam pekerjaan ini harus berbutir tajam dan warna asli atau Pasir Muntilan.
3. Pelaksanaan
 - a. Tebal plesteran harus sama dikedua sisi dan hasil akhir dari dinding tembok setelah diplester adalah 15 mm.
 - b. Dinding di atas plafon diplester bersap.
 - c. Semua jenis aduk plesteran tersebut diatas harus disiapkan sedemikian rupa sehingga selalu dalam keadaan masih segar dan belum mengering pada waktu pelaksanaan pemasangan.
 - d. Kontraktor harus mengusahakan agar tenggang waktu antara waktu pencampuran aduk plesteran dengan pemasangan tidak melebihi 30 menit, terutama untuk plesteran kedap air.
 - e. Kontraktor harus menyediakan pekerja / tukang yang ahli untuk melaksanakan plesteran ini, khususnya untuk plesteran aci halus.
 - f. Permukaan plesteran tersebut khususnya plesteran halus/ aci halus, harus rata, tidak bergelombang, penuh dan padat, tidak berongga dan berlubang, tidak mengandung kerikil ataupun benda-benda lain yang membuat cacat.
 - g. Untuk permukaan dinding pasangan, sebelum diplester harus dibasahi terlebih dahulu dan siar-siarnya dikerok sedalam kurang lebih 1 cm.
 - h. Sedangkan untuk permukaan yang akan diplester, permukaannya harus dibersihkan dari sisa-sisa bekisting kemudian dikerok/ scratched.
 - i. Pekerjaan plesteran dinding hanya diperkenankan setelah selesai pemasangan instalasi pipa yang ada di seluruh bagian dinding bangunan.
 - j. Untuk semua bidang dinding yang akan dilapisi dengan cat dipakai plesteran halus (acian) di atas permukaan plesterannya.
 - k. Untuk bidang pasangan menggunakan bahan/ material akhir lain, permukaan plesterannya harus diberi alur-alur garis horizontal untuk memberikan ikatan yang lebih baik terhadap bahan/ material yang akan digunakan tersebut.
 - l. Untuk setiap pertemuan bahan/ material yang berbeda jenisnya pada satu bidang datar, harus diberi nat dengan ukuran lebar 0,7 cm dalam 0,5 cm.
 - m. Untuk permukaan yang datar, batas toleransi pelengkungan atau pencembungan bidang tidak boleh melebihi 5 mm, untuk setiap area 2 m².
 - n. Ketebalan plesteran harus mencapai ketebalan permukaan dinding/ kolom seperti yang dinyatakan dan dicantumkan dalam Gambar Kerja.
 - o. Tebal plesteran adalah minimal 1,5 cm dan maksimal 2,5 cm.
 - p. Jika ketebalan melebihi 2,5 cm, maka diharuskan menggunakan kawat ayam yang dikaitkan/ dipakukan ke permukaan dinding pasangan yang bersangkutan, untuk memperkuat daya lekat plesteran.
4. Pemeliharaan
 - a. Kelembaban plesteran harus dijaga sehingga pengeringan berlangsung dengan wajar dan tidak secara tiba-tiba.
 - b. Hal ini dilaksanakan dengan membasahi permukaan plesteran setiap kali terlihat kering dan melindunginya dari terik panas matahari langsung dengan bahan penutup yang dapat mencegah penguapan air secara tepat.

- c. Pembasahan tersebut adalah sebagai berikut : selama 7 (tujuh) hari setelah pengacian selesai, Kontraktor harus selalu menyiram dengan air sekurang-kurangnya 2 (dua) kali sehari sampai jenuh.
- d. Selama permukaan plesteran belum dilapisi dengan bahan/ material akhir, Kontraktor wajib memelihara dan menjaganya terhadap kerusakan-kerusakan dan pengotoran dengan biaya adalah tanggungan kontraktor , tidak dapat diklaim sebagai pekerjaan tambah.
- e. Tidak dibenarkan pekerjaan penyelesaian dengan bahan/ materi akhir di atas permukaan plesteran dilakukan sebelum plesteran berumur lebih dari 2 (dua) minggu, cukup kering, bersih dari retak, noda, dan cacat lain seperti yang disyaratkan tersebut diatas.
- f. Apabila hasil pekerjaan tidak memenuhi semua yang disyaratkan Konsultan/ Direksi lapangan, maka Kontraktor harus membongkar dan memperbaiki sampai disetujui oleh Konsultan/ Direksi lapangan.
- g. Semua sudut horizontal, luar maupun dalam serta garis tegaknya dalam pekerjaan plesteran harus dikerjakan secara sempurna, tegak dan siku sudut bagian luar hendaknya dibaut tumpul (bulat).
- h. Bilamana terdapat bidang plesteran yang berombak (tidak rata) harus diperbaiki. Bagian-bagian yang akan diperbaiki dibobok secara teratur dan plesteran baru harus dibuat rata dengan sekitarnya.
- i. Pekerjaan plesteran hanya bisa dilaksanakan setelah pekerjaan atap sudah selesai/ bangunan terlindungi.
- j. Bilamana diperlukan pemasangan pipa/ alat-alat yang ditanam pada dinding, maka harus dibuat pahatan secukupnya. Pahatan tersebut setelah pipa terpasang harus ditutup dengan plesteran yang dilaksanakan secara sempurna.

PASAL 10

PEKERJAAN BETON BERTULANG

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya serta pengangkutan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan semua pekerjaan beton berikut pembersihannya sesuai yang tercantum dalam gambar, baik untuk pekerjaan Struktur Bawah/Pondasi maupun Struktur Atas.

2. Peraturan-peraturan

Kecuali ditentukan lain dalam persyaratan selanjutnya, maka sebagai dasar pelaksanaan digunakan peraturan sebagai berikut :

- Tata cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung (SNI 03-2847-2002).
- Peraturan Perencanaan Tahan Gempa Indonesia untuk Gedung (SNI-03-1726-2002)
- Pedoman Perencanaan untuk Struktur Beton Bertulang Biasa dan Struktur Tembok Bertulang untuk Gedung 1983.
- Persyaratan Umum Bahan Bangunan di Indonesia (PUBI-1982)-NI-3.
- Peraturan Portland Cement Indonesia 1972 (NI-8).
- Mutu dan Cara Uji Semen Portland (SII 0013-81).
- Mutu dan Cara Uji Agregat Beton (SII 0052-80).
- Peraturan Bangunan Nasional 1978.
- Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah Setempat.
- Petunjuk Perencanaan Struktur Bangunan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung (SKBI-2.3.53.1987 UDC:699.81:624.04).

3. Keahlian dan Pertukangan

- a. Penyedia Jasa Konstruksi harus bertanggung jawab terhadap seluruh pekerjaan beton sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan, termasuk kekuatan, toleransi dan penyelesaian.
- b. Semua pekerjaan harus dilaksanakan oleh ahli-ahli atau tukang-tukang yang berpengalaman dan mengerti benar akan pekerjaannya.
- c. Semua pekerjaan yang dihasilkan harus mempunyai mutu yang sesuai dengan gambar dan spesifikasi struktur.
- d. Apabila Tim Teknis/ Konsultan Pengawas memandang perlu, untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang sulit dan atau khusus Penyedia Jasa Konstruksi harus meminta

nasihat dari tenaga ahli yang ditunjuk Tim Teknis / Konsultan Pengawas atas beban Penyedia Jasa Konstruksi.

4. Persyaratan Bahan

a. Semen.

1. Semua semen yang digunakan adalah semen portland yang memenuhi syarat-syarat peraturan-peraturan relevan yang tercantum pada pasal ini butir 2. dan mempunyai sertifikat uji (test certificate) dari lab yang disetujui secara tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
2. Semua semen yang akan dipakai harus dari satu merk yang sama (tidak diperkenankan menggunakan bermacam-macam jenis/merk semen untuk suatu konstruksi/struktur yang sama), dalam keadaan baru dan asli, dikirim dalam kantong-kantong semen yang masih disegel dan tidak pecah.
3. Saat pengangkutan semen harus terlindung dari hujan. Semen harus diterima dalam zak (kantong) asli dari pabriknya dalam keadaan tertutup rapat, dan harus disimpan digudang yang cukup ventilasinya dan diletakkan pada tempat yang ditinggikan paling sedikit 30 cm dari lantai. Sak-sak semen tersebut tidak boleh ditumpuk sampai tingginya melampaui 2 m atau maximum 10 zak. Setiap pengiriman baru harus ditandai dan dipisahkan, dengan maksud agar pemakaian semen dilakukan menurut urutan pengirimannya.
4. Untuk semen yang diragukan mutunya dan terdapat kerusakan akibat salah penyimpanan, dianggap sudah rusak, sudah mulai membantu, dapat ditolak penggunaannya tanpa melalui test lagi. Bahan yang telah ditolak harus segera dikeluarkan dari lapangan paling lambat dalam waktu 2x24 jam atas biaya Penyedia Jasa Konstruksi.

b. Agregat (Aggregates).

1. Semua pemakaian batu pecah (agregat kasar) dan pasir beton, harus memenuhi syarat-syarat peraturan-peraturan relevan yang tercantum pada pasal ini butir 2. dan bebas dari tanah/tanah liat (tidak bercampur dengan tanah/tanah liat atau kotoran-kotoran lainnya).
2. Kerikil dan batu pecah (agregat kasar) yang mempunyai ukuran lebih besar dari 25 mm, untuk penggunaannya harus mendapat persetujuan tertulis Tim Teknis / Konsultan Pengawas. Gradasi dari agregat-agregat tersebut secara keseluruhan harus dapat menghasilkan mutu beton yang diisyaratkan, padat dan mempunyai daya kerja yang baik dengan semen dan air, dalam proporsi campuran yang akan dipakai.
3. Tim Teknis / Konsultan Pengawas harus meminta kepada Penyedia Jasa Konstruksi untuk mengadakan test kualitas dari agregat-agregat tersebut dari tempat penimbunan yang ditunjuk oleh Tim Teknis / Konsultan Pengawas, setiap saat di laboratorium yang disetujui Tim Teknis / Konsultan Pengawas atas biaya Penyedia Jasa Konstruksi.
4. Apabila ada perubahan sumber dari mana agregat tersebut disupply, maka Penyedia Jasa Konstruksi diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
5. Agregat harus disimpan ditempat yang bersih, yang keras permukaannya dan dicegah supaya tidak terjadi percampuran dengan tanah dan terkotori.

c. Air

1. Air yang digunakan untuk semua pekerjaan-pekerjaan dilapangan adalah air bersih, tidak berwarna, tidak mengandung bahan-bahan kimia (asam alkali), tulan, minyak atau lemak dan memenuhi syarat-syarat Peraturan Beton Indonesia serta uji terlebih dahulu oleh Laboratorium yang disetujui secara tertulis oleh Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
2. Air yang mengandung garam (air laut) sama sekali tidak diperkenankan untuk dipakai.

e. Kualitas Beton

1. kualitas beton adalah :
 - a. Rabat beton Mutu beton $f_c' 7,5 \text{ Mpa}$

5. Syarat-syarat Pelaksanaan

- a. Pada dasarnya pelaksanaan Pekerjaan Beton Bertulang harus dilakukan dengan peraturan-peraturan yang disebutkan pada butir 2 pasal ini.

1. Adukan Beton Yang Dibuat di tempat (Site Mixing) Adukan beton harus memenuhi syarat-syarat :

1. Semen diukur menurut berat.
2. Agregat diukur menurut berat.
3. Pasir diukur menurut berat.
4. Adukan beton dibuat dengan menggunakan alat pengaduk mesin (concrete batching plant).
5. Jumlah adukan beton tidak boleh melebihi kapasitas mesin pengaduk.

6. Mesin pengaduk yang tidak dipakai lebih dari 30 menit harus dibersihkan lebih dulu, sebelum adukan beton yang baru dimulai.

6. **Pengecoran Beton.**

1. Sebelum melaksanakan pekerjaan pengecoran beton pada bagian-bagian struktural dari pekerjaan beton, Penyedia Jasa Konstruksi harus mengajukan permohonan izin pengecoran tertulis kepada Tim Teknis / Konsultan Pengawas minimum 3 (tiga) hari sebelum tanggal/hari pengecoran.
 - a. Permohonan izin pengecoran tertulis tersebut hanya boleh diajukan apabila bagian pekerjaan yang akan dicor tersebut sudah “siap” artinya Pemborong sudah mempersiapkan bagian pekerjaan tersebut sebaik mungkin sehingga sesuai dengan gambar dan spesifikasi.
 - b. Atas pertimbangan khusus Tim Teknis / Konsultan Pengawas dan pada keadaan-keadaan khusus misalnya untuk volume pekerjaan yang akan dicor relatif sedikit/kecil dan sederhana maka izin pengecoran dapat dikeluarkan lebih awal dari 3 (tiga) hari tersebut.
 - c. Izin pengecoran tertulis yang sudah dikeluarkan dapat menjadi batal apabila terjadi salah satu keadaan sebagai berikut :
 - Izin pengecoran tertulis telah melewati 7 (tujuh) hari dari tanggal rencana pengecoran yang disebutkan dalam izin tersebut.
 - Kondisi bagian pekerjaan yang akan dicor sudah tidak memenuhi syarat lagi misalnya tulangan, pembersihan bekisting atau hal-hal lain yang tidak sesuai gambar-gambar & spesifikasi.
 - d. Jika **tidak ada** persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas, maka Penyedia Jasa Konstruksi akan diperintahkan untuk menyingkirkan /membongkar beton yang sudah dicor tanpa persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas, atas biaya Penyedia Jasa Konstruksi sendiri.
2. Adukan beton harus secepatnya dibawa ketempat pengecoran dengan menggunakan cara (metode) yang sepraktis mungkin, sehingga tidak memungkinkan adanya pengendapan agregat dan tercampurnya kotoran-kotoran atau bahan lain dari luar. Penggunaan alat-alat pengangkut mesin harus mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas, sebelum alat-alat tersebut didatangkan ketempat pekerjaan. Semua alat-alat pengangkut yang digunakan pada setiap waktu harus dibersihkan dari sisa-sisa adukan yang mengeras.
3. Pengecoran beton tidak dibenarkan untuk dimulai sebelum pemasangan besi beton selesai diperiksa dan mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
4. Sebelum pengecoran dimulai, maka tempat-tempat yang akan dicor terlebih dahulu harus dibersihkan dari segala kotoran-kotoran (potongan kayu, batu, tanah dan lain-lain) dan dibasahi dengan air semen.
5. Pengecoran dilakukan selapis demi selapis dan tidak dibenarkan menuangkan adukan dengan menjatuhkan dari suatu ketinggian lebih dari 1,5 m yang akan menyebabkan pengendapan/pemisahan agregat.
6. Pengecoran harus dilakukan secara terus menerus (continue/tanpa berhenti). Adukan yang tidak dicor (ditinggalkan) dalam waktu lebih dari 15 menit setelah keluar dari mesin adukan beton, dan juga adukan yang tumpah selama pengangkutan, tidak diperkenankan untuk dipakai lagi.

7. **Siar Pelaksanaan dan Urutan / Pola Pelaksanaan.**

1. Posisi dan pengaturan siar pelaksanaan harus sesuai dengan peraturan beton yang berlaku dan mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
2. Umumnya posisi siar pelaksanaan terletak pada 1/3 bentang tengah dari suatu konstruksi. Bentuk siar pelaksanaan harus vertikal dan untuk siar pelaksanaan yang menahan gaya geser yang besar harus diberikan besi tambahan/dowel yang sesuai untuk menahan gaya geser tersebut.
3. Sebelum pengecoran beton baru, permukaan dari beton lama supaya dibersihkan dengan seksama dan dikasarkan. Kotoran-kotoran disingkirkan dengan air dan menyikat sampai agregat kasar tampak. Setelah permukaan siar tersebut bersih, “Calbond” harus dilapiskan merata seluruh permukaan.
4. Untuk pengecoran dengan luasan dan atau volume besar maka untuk menghindari/meminimalkan retak-retak akibat susut, pengecoran harus dilakukan dalam

pentahapan dengan pola papan catur, urutan pekerjaan harus diusulkan oleh Penyedia Jasa Konstruksi untuk mendapat persetujuan tertulis dari Tim Teknis / Konsultan Pengawas.

PASAL 11

PEKERJAAN FINISHING LANTAI DAN DINDING

1. Ketentuan Umum

Sebelum pekerjaan penyelesaian lantai dilakukan, maka :

- a. Bahan-bahan yang dipakai sebelum dipasang terlebih dahulu harus diserahkan contohnya untuk mendapat persetujuan dari pengawas.
- b. Kontraktor menyerahkan spesifikasi dan persyaratan teknis operasional dari pabrik sebagai informasi kepada pengawas.
- c. Bahan-bahan yang dipasang tidak boleh cacat, retak-retak / pecah dan sisinya harus tajam, tidak bergigi.
- d. Hasil pemasangan harus rata tidak bergelombang, pertemuan naad-naadnya rata, spesie harus padat tidak berongga dan permukaan harus bersih dengan warna dan sesuai dengan peil yang tercantum dalam gambar.

2. Bahan

Finishing lantai dan dinding yang akan digunakan :

- a. Keramik dinding ukuran 25 x 40 cm setara mulia
- b. Keramik Lantai KM/WC 25 x 25 cm setara mulia
- c. Keramik Lantai 40 x 40 cm setara mulia

3. Pelaksanaan Pemasangan Keramik

- a. Lantai yang akan dipasang keramik harus dipersiapkan dengan baik dan disetujui oleh pengawas, Pejabat Teknis Kegiatan dan atau pejabat Pembuat Komitmen. Keramik yang akan dipasang harus direndam dalam air bersih lebih dahulu.

PASAL.12

PEKERJAAN PENGECATAN

1. Cat kayu

- a. Cat minyak digunakan pada pekerjaan cat kayu dan cat besi. Pemakaian cat minyak juga menggunakan produk berstandar nasional atau kelas B, lolos SNI dan berkualitas bagus. Cat ini berfungsi sebagai pelindung kayu / besi dari serangan rayap dan pengeroposan serta cuaca

2. Cat dinding

- a. Hasil pengecatan harus rata, tidak bergelombang, warna cat rata dan tidak berbintik-bintik.
- b. Tidak terdapat retak-retak rambut / cacat / noda kotoran pada bidang yang selesai dicat.
- c. Cat dinding ex Catylac untuk dinding bagian luar dan bagian dalam gedung
- d. Pengecatan dinding dilakukan setelah dinding diplester dengan baik dan sudah benar-benar kering, yaitu kurang lebih 2 minggu sejak pengecatan
- e. Bagian dinding yang berlubang-lubang diisi dan diratakan dengan plamur
- f. Pekerjaan plamur dilakukan dengan pisau lamur dari plat baja tipis dan lapisan plamur dibuat setipis mungkin sampai membentuk bidang yang rata
- g. Setelah plamur kering, pekerjaan dilanjutkan dengan pekerjaan cat
- h. Pemberian lapisan cat dan jumlah lapisan sesuai dengan syarat-syarat dan petunjuk masing-masing pabrik
- i. Pengecatan dilakukan dengan rol, untuk sudut-sudut dinding dan langit-langit bagian bawah dinding tetap menggunakan kuas

3. Bahan

- a. Cat langit - langit ,Tembok Baru kw B ex, Catylac, Propan, Mowilex
- b. Cat Besi dan Kayu memakai ex avian, dulux, Propan

PASAL 13
PEKERJAAN KUSEN, PINTU, JENDELA

1. Ketentuan Umum
 - a. Pekerjaan Kusen 4"
 - b. menggunakan Alumunium Warna Brown (Coklat) seperti yang dinyatakan dalam gambar setara alexindo.
 - c. Pekerjaan Daun Pintu Kaca dengan Rangka Profil Allumunium setara alexindo.
 - d. Pekerjaan Kosen menggunakan Aluminium Coklat setara alexindo
 - e. Pekerjaan Daun Pintu Kaca menggunakan Rangka Profil Aluminium setara alexindo Lebar 8 cm lapis multiplex finishing teak wood rangkap
 - f. Pekerjaan daun jendela kaca (kaca bening 5 mm) rangka alumunium tebal 8 mm dipasang pada seluruh detail sesuai yang dinyatakan dalam gambar **ASAHIMAS**, atau **MULIA**.
2. Pelaksanaan
 - a. Bahan rangka pintu ukuran 3x12 dan 3x20 cm untuk rangka ambang bawah.
 - b. Bahan panil jendela dari kaca lembaran warna bening tebal 5 mm (produk ASAHI) mutu M, bahan kaca harus memenuhi persyaratan PUBI 82 pasal 63 dan SII 0189-78.
 - c. Mutu dan kualitas kayu yang dipakai harus cukup tua, lurus kering dengan permukaan rata bebas dari cacat lainnya.
 - d. Untuk daun jendela kaca setelah dipasang harus rata, tidak bergelombang, semua peralatan dapat berfungsi dengan baik. Dengan jarak maksimal 2 mm dari sisi rangka kusen.
 - e. Kelembaban yang disyaratkan maksimum 12 %.
 - f. Daun pintu dan jendela harus dapat dibuka dengan sempurna.

PASAL 14
PEKERJAAN PERLENGKAPAN PINTU DAN JENDELA

1. Bahan
 - a. Semua bahan dalam pekerjaan ini harus bermutu yang baik dan disetujui oleh Pimpinan Kegiatan/Pengawas.
 - b. Mekanisme kerja dari semua peralatan sesuai detail gambar.
 - c. Pekerjaan Pemasangan Engsel Pintu.
 - d. Pekerjaan Pemasangan Slot Kunci Pintu.
 - e. Pekerjaan Pemasangan Engsel Jungkit
 - f. Pekerjaan Pemasangan Handle Pintu Stainless
 - g. Seluruh kunci tanam yang dipasang lengkap dengan anak kunci.
2. Pemasangan
 - b. Kunci-kunci / pegangan pintu dipasang setinggi ± 105 cm dari lantai dan tidak boleh mengenai ujung rangka horisontal daun pintu. Ketinggian pemasangan kunci / pegangan daun pintu dengan yang lain harus sama.
 - c. Seluruh perangkat kunci harus bekerja dengan baik, untuk itu harus dilakukan pengujian secara kasar dan halus.
 - d. Untuk pintu yang menggunakan engsel kupu-kupu, engsel atas dipasang ± 28 cm dari permukaan pintu, engsel tengah dipasang di tengah-tengah antara kedua engsel tersebut.
 - e. Bagian dalam allumunium sebagai tumpuan engsel dipasang klose kayu
 - f. Pembuka pintu / handle dipasang 100 cm (as) dari permukaan lantai.
 - g. Pemasangan seluruh hardware pintu dan jendela harus rapi, lurus dan sesuai dengan letak posisi yang telah ditentukan oleh konsultan / direksi lapangan.
 - h. Seluruh perangkat kunci harus bekerja dengan baik, untuk itu harus dilakukan pengujian secara kasar dan halus.
 - i. Tanda pengenalan anak kunci harus dipasang sesuai pintunya.
 - j. Penyedia Barang/Jasa wajib membuat shop drawing berdasarkan gambar dokumen kontrak yang telah disesuaikan dengan keadaan di lapangan.
 - k. Di dalam shop drawing harus jelas dicantumkan semua data yang diperlukan termasuk keterangan produk, cara pemasangan atau detail-detail khusus yang belum tercakup secara lengkap di dalam gambar kerja, sesuai dengan standar spesifikasi pabrik. Shop drawing sebelum dilaksanakan harus disetujui dahulu oleh konsultan / direksi lapangan.
 - ✓ Bila hasil pemasangan hardware pada pintu dan jendela tidak sesuai dengan yang disyaratkan oleh konsultan / direksi lapangan, Penyedia Barang/Jasa wajib membongkar

dan memperbaiki kembali sampai sempurna dan disetujui oleh konsultan / direksi lapangan. Biaya yang timbul menjadi tanggungan Penyedia Barang/Jasa dan tidak dapat diajukan sebagai pekerjaan tambah

PASAL 15

PEKERJAAN LISTRIK

1. Ketentuan Umum
Kontraktor harus mempunyai PAS PLN golongan I dan dapat mengerjakan seluruh lingkup pekerjaan yang dijelaskan dalam spesifikasi yang tertera dalam gambar-gambar yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tertera pada spesifikasi ini.
2. Lingkup Pekerjaan Listrik
 - A. Pengadaan dan pemasangan penerangan dan stop kontak dalam bangunan.
 - B. Pengadaan dan pemasangan instalasi penerangan diluar bangunan.\
3. Persyaratan Teknik Pemasangan Dan Material
 - A. Persyaratan umum.
 - B. Kabel- kabel
 - C. Konduit dan Fitting.
 - D. Stop kontak dan Saklar.
 - Stop kontak setara broco
 - Saklar Ganda setara broco
 - Saklar Tunggal setara broco
 - E. Lampu Penerangan.
 - Lampu Bulb 18 Watt Phillips
 - Instalasi Titik Kontak.
 - Instalasi titik kontak menggunakan kabel setara eterna NYY 2X2,5 mm+ pipa conduit.

PASAL 16

PEKERJAAN SANITASI

A. PEKERJAAN PLUMBING DAN DRAINASE

Pekerjaan plumbing dan drainase disini dimaksudkan adalah seluruh pekerjaan pemasangan pipa air bersih, air kotor dari kamar mandi dan WC wastafel yang ada, termasuk dalam hal ini adalah penyaluran air hujan secara sistematis dan gravitasi sehingga tidak mengganggu kenyamanan pemakai atau merusak konstruksi bangunan

Untuk Septicktank bisa membuat baru atau menggunakan septicktank yang sudah ada dengan mengikuti standar minimal sebagai berikut

- a. Ukuran 1 x 1 x 1,25 m (atau disesuaikan dengan jumlah pengguna)
- b. Kedap Air
- c. Letak WC / Kloset lebih tinggi dari septicktank
- d. Kemiringan Pipa minimal 2% dimana semakin kedepan semakin rendah
- e. Jarak septicktank :
 - ✓ 1,5 m dari bangunan
 - ✓ 10 m dari sumber air bersih, dan
- f. Ukuran sumur resapan minimal dia 1 m
- g. Kotoran dari Kloset disalurkan terlebih dahulu ke septicktank kemudian ke sumur resapan, dan
- h. Air Kotor berupa air sabun atau air mandi disalurkan langsung ke sumur resapan

i. Untuk Bahan Komponen yang dipakai dalam Pekerjaan Ini

✓ Pipa Air Kotor	: Pipa PVC AW Wavin 2" dan 3 "
✓ Pipa Air bersih	: Pipa PVC AW Wavin 3/4 "
✓ Kran Air	: Kran air 3/4 " Stainlesssteel
✓ Ventilasi & Sirkulasi Udara	: Bouven UPVC
✓ Floor drain	: Floordrain 2" Stainlesssteel
✓ Lantai Kamar mandi/ wc	: Keramik Lantai 25/25 cm
✓ Dinding Kamar mandi/ wc	: Keramik Dinding 25/40 cm
✓ Lantai Ruang Utama	: Keramik 40/40 cm
✓ Pintu KM/WC	: Pintu Wiremore
✓ Closet Jongkok	: TOTO
✓ Closet Duduk	: TOTO

PASAL 17

PEKERJAAN PENUTUP LANGIT-LANGIT

1. Ketentuan Umum
 - a. Pekerjaan Penutup Langit-langit (Pendopo) menggunakan Plafond PVC setara ANDA Plafon PVC, Golden Plafon PVC dan Wifon Plafon PVC.
 - b. Rangka Plafond menggunakan Hollow galvanis ukuran 2/4 dan 4/4 dengan ketebalan 0.35 modul pemasangan 60 x 60 cm
 - c. List Dinding PVC Lebar 6 cm
 - d. Dimensi Plafon PVC memakai panjang 6 meter Lebar 20 cm tebal 7-8 mm.
 - e. Pencahayaan memakai Lampu Bulb LED 18 Watt setara Philips serta Variasi Ornamen Lampu Selang Strip LED (tata letak dan titik lampu lihat gambar)

PASAL 18

PEKERJAAN LAIN – LAIN

1. Sebelum penyerahan pertama, pemborong wajib meneliti semua bagian pekerjaan yang belum sempurna harus diperbaiki, semua ruangan harus bersih, halaman harus ditata rapi dan semua yang tidak berguna harus ditata rapi dan semua yang tidak berguna harus disingkirkan dari lokasi kegiatan.
2. Meskipun telah ada pengawas dan unsur-unsur lainnya, semua penyimpangan dari ketentuan bestek dan gambar menjadi tanggung jawab pelaksana, untuk itu pelaksana harus menyelesaikan pekerjaan sebaik-baiknya.
3. Pemborong wajib menyerahkan bahan atap yang se-tipe dengan pekerjaan yang dikerjakan kepada pemilik sebagai serep/cadangan. Penutup atap tersebut harus diserahkan sebelum serah terima pekerjaan yang kedua kalinya.
4. Selama masa pemeliharaan, pemborong wajib merawat, mengamankan, memperbaiki segala cacat yang ditimbulkan, sehingga sebelum penyerahan kedua dilaksanakan pekerjaan benar-benar yang telah sempurna.
5. Semua yang belum tercantum dalam RKS akan ditentukan dalam rapat penjelasan (Aanwijzing).

PASAL 19
PENUTUP

1. Bagi pelaksana pekerjaan/pemenang lelang diharuskan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan/peraturan perubahan yang berlaku di Indonesia.
2. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam rencana kerja dan syarat-syarat ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dokumen lain dalam kegiatan selanjutnya dari pelelangan ini.

Pekalongan, 25 Juni 2025

Dibuat Oleh :

Pejabat Pembuat Komitmen



YOS ROSYIDI, S.P., M.Si

NIP. 19660516 198603 1 007