



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Organisasi	: Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon
Kegiatan	: Belanja Penambahan Nilai Peralatan dan Mesin
Pekerjaan	: Renovasi Gedung ICC
Sumber Dana	: Rupiah Murni Tahun Anggaran 2026

TAHUN ANGGARAN 2026

I. LATAR BELAKANG

Dalam rangka meningkatkan kualitas sarana dan prasarana di lingkungan Universitas Islam Negeri (UIN) Cirebon, diperlukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang meliputi pekerjaan persiapan, Beton Site Mix, Dinding, Pintu dan Jendela, saniter & Pengecatan interior eksterior . Pekerjaan ini dilakukan untuk memperbaiki serta meningkatkan fungsi dan kenyamanan bangunan agar sesuai dengan standar yang berlaku

Kegiatan ini didanai melalui Anggaran Rupiah Murni (RM) dan dilaksanakan dengan prinsip efektif, efisien, transparan, serta akuntabel. Oleh karena itu, diperlukan Kerangka Acuan Kerja (KAK) sebagai pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan agar sesuai dengan target mutu, waktu, dan biaya yang telah ditetapkan

II. DASAR HUKUM

1. Undang – undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
2. Undang – undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
6. Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi;
7. Peraturan presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
9. Peraturan Presiden Nomor 93 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 106 Tahun 2007 Tentang Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

III. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud

Maksud disusunnya Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah sebagai pedoman bagi pelaksanaan pekerjaan konstruksi di lingkungan Universitas Islam Negeri (UIN) Cirebon yang mencakup pekerjaan persiapan, Beton Site Mix, Dinding, Pintu dan Jendela, saniter & Pengecatan interior eksterior sehingga pelaksanaan kegiatan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

2. Tujuan

Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk meningkatkan kualitas, fungsi, dan kenyamanan sarana dan prasarana bangunan, serta memastikan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dapat tercapai sesuai dengan target mutu, waktu, dan biaya yang telah ditetapkan melalui pendanaan Anggaran Rupiah Murni (RM).

IV. PERSYARATAN DAN PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN

1. Kuasa Pengguna Anggaran UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
2. Pejabat Pembuat Komitmen
3. Persyaratan umum (administratif dan kualifikasi);
4. Memiliki Sertifikat Pengadaan Barang dan Jasa
5. Persyaratan Personil (SDM yang sesuai tingkat pendidikan, keahlian dan pengalaman).

V. DATA TEKNIS

Jenis Kegiatan	: Renovasi Gedung ICC UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
Lokasi Bangunan	: UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
Jenis Kontrak	: Tahun Tunggal
Nilai	: Rp. 225.000.000,-
Klasifikasi Badan Usaha	: SBU : BG002 atau BG006
SIUJKN	: SIUJKN masih berlaku

VI. SUMBER PEMBIAYAAN

Untuk melaksanakan Kegiatan Renovasi Gedung ICC UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon ini diperlukan biaya kurang lebih Rp. 225.000.000,- termasuk PPN dan PPh, dibiayai dana Tahun Anggaran 2026.

VII. WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan akan memerlukan waktu sampai selambat-lambatnya 60 (Enam Puluh) hari kalender, terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan ada keterlambatan maka akan dikenakan denda dengan cara pekerjaan (1/1000) dari harga bagian kontrak atau keseluruhan kontrak.

VIII. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

meliputi :

- A. PEKERJAAN LANGIT- LANGIT
- B. PEKERJAAN ELEKTRIKAL

IX. DAFTAR KEBUTUHAN PERSONIL DI LAPANGAN

Daftar kebutuhan personil di lapangan sebagai berikut:

No.	Posisi	Jumlah	Pendidikan Minimal	Kompetensi	Pengalaman Minimal
1	Penanggung jawab Teknis/Lapangan Pekerjaan Struktur	1 Org	SMA/SMK	SKT Pelaksana Bangunan Gedung	2 Tahun
2	Petugas K3 Konstruksi	1 Org	SMA/SMK	Sertifikat Petugas K3 konstruksi yang dikeluarkan oleh pemerintah	2 tahun

Catatan :

SKT/SMK personil yang ditunjukkan masih berlaku sesuai persyaratan undangan

X. RENCANA K3 KONSTRUKSI BANGUNAN

NO	JENIS PEKERJAAN	POTENSI BAHAYA YANG HARUS DIPERHATIKAN	ANTISIPASI PENCEGAHAN BAHAYA YANG DITIMBULKAN
1	Pek. Persiapan	Tertimpa Alat Matrial atau terkena serpihan matrial	Gunakan APD lengkap: helm, sarung tangan, sepatu safety
2	Pek. Langit- Langit	Risiko pekerja terjatuh saat bekerja di tangga, scaffolding, atau perancah	Gunakan APD lengkap: helm, sarung tangan, sepatu safety
3	Pek. Elektrikal	Percikan listrik berenergi tinggi yang dapat menyebabkan luka bakar serius.	Gunakan APD lengkap: helm, sarung tangan, sepatu safety

XI. DAFTAR KEBUTUHAN PERALATAN YANG DI PERLUKAN

Daftar kebutuhan alat yang diperlukan sebagai berikut:

NO	URAIAN	KAPASITAS	JUMLAH	KETERANGAN
1	Peralatan Pertukangan Bangunan	-	1 set	Kondisi Baik
2	Scaffolding	-	4 Unit	Kondisi Baik
3	Gunting Besi	-	1 Unit	Kondisi Baik

XII. KUALIFIKASI PENYEDIA BARANG/JASA

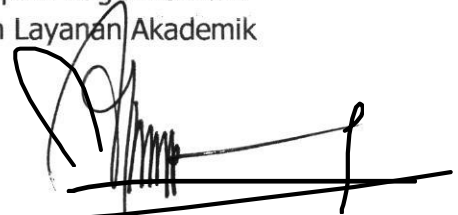
1. Persyaratan Kualifikasi Administrasi/Legalitas: Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha.
2. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK)
3. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil [Kecil/~~Menengah~~/Besar], serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Pendidikan (SBU : BG002 atau BG006)
4. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan)
5. Mempunyai atau menguasai tempat usaha/kantor dengan alamat yang benar, tetap dan jelas berupa milik sendiri atau sewa
6. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti di luar tanggungan Negara
7. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi pelaku usaha yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun
8. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan : $SKP = 5 - P$, dimana P adalah Paket pekerjaan yang sedang dikerjakan (hanya untuk peserta Kualifikasi Usaha Kecil)
9. Memiliki NPWP dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak valid
10. Telah Memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan) 2 tahun sebelumnya
11. Untuk kualifikasi Usaha Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 tiga tahun :
 - a. Dalam hal Penyedia belum memiliki pengalaman, dikecualikan dari ketentuan angka 7 untuk pengadaan dengan nilai paket sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah)
 - b. Harus mempunyai 1 satu pengalaman pada bidang yang sama, untuk pengadaan dengan nilai paket pekerjaan paling sedikit di atas Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).

12. Kompetensi TKDN minimal sebesar 60%

XIII. PENUTUP

Demikian Rencana Pekerjaan Renovasi Gedung ICC UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon kami paparkan dalam rangka untuk meningkatkan ketersediaan Gedung yang telah ada sebelumnya.

Cirebon, April 2026
Kepala Bagian Umum
dan Layanan Akademik



Zainal Arifin, S.Ag.

NIP. [REDACTED]