KERANGKA ACUAN KERJA
(KAK)

Pekerjaan :

PENGECATAN GEDUNG REKTORAT
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONTIANAK

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PONTIANAK

TAHUN ANGGARAN 2026

PENGECATAN GEDUNG REKTORAT
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONTIANAK

PASAL 1

UMUM

Nama Pekerjaan : Pengecatan Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri Pontianak

Pengguna Jasa **:** Institut Agama Islam Negeri Pontianak

PASAL 2
URAIAN PEKERJAAN

Ruang lingkup utama pekerjaan terdiri dari

a. Pekerjaan Pendahuluan
b. Pekerjaan Pengecatan

PASAL 3
MAKSUD DAN TUJUAN

a. Spesifikasi Teknis ini merupakan arahan/petunjuk bagi Penyedia Jasa sesuai dengan persyaratan yang diharapkan Penyedia Jasa (Owner)
b. Dengan arahan Penugasan ini diharapkan Penyedia Jasa dapat melaksanakan tanggung jawabnya untuk menyediakan barang/jasa yang memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan Spesifikasi Teknis ini.

PASAL 4

NAMA DAN ORGANISASI PENGGUNA JASA

Pengguna Jasa adalah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak

PASAL 5

LINGKUP KEGIATAN

Dalam pelaksanaan pekerjaan, pemborong melaksanakan pekerjaan sesuai dengan rincian pekerjaan yang meliputi:

a. Pekerjaan Pendahuluan
b. Pekerjaan Pengecatan

PASAL 6

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama **30** (tiga puluh) Hari Kalender terhitung dari tanggal Surat Perintah Mulai Kerja

PASAL 7

PERSYARATAN PENYEDIA JASA PELAKSANAN KONSTRUKSI

Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi harus memiliki perizinan Usaha di bidang Jasa Konstruksi dengan Kualifikasi dan Klasifikasi sebagai berikut :

a. Kualifikasi : **Kecil**

b. Klasifikasi SBU : Sipil

c. Sub Klasifikasi : Jasa Pelaksana Konstruksi Gedung Perkantoran (BG002) atau Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG007) untuk KBLI 2015 atau Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG006) untuk KBLI 2020.

d. Memiliki Sisa Kemampuan Paket (SKP) : SKP = KP - P
KP = Nilai Kemampuan Paket
P = Jumlah Paket Pekerjaan Konstruksi yang sedang dikerjakan

PASAL 8

PERSONIL YANG DIPERLUKAN DALAM PELAKSANAAN

NO.	Jabatan	Jumlah	Pendidikan Minimal	Pengalaman minimal	SKA/SKT Minimal
A.	**Personil Manajerial**				
1.	Pelaksana Bangunan Gedung / Pekerja Gedung	1 Orang	SMA/SMK/ MA Sederajat	1 Tahun	SKK (Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung)
2.	Petugas K3	1 Orang	D3 atau S1	0 Tahun	Sertifikat (SKA/SKTK) K3 Konstruksi

Keterangan :

A. Tenaga Ahli Melampirkan:
   a). Surat Keterangan Pengalaman Kerja/Referensi Kerja dari perusahaan;
   b). Surat Pernyataan Kesediaan untuk ditugaskan
   c). Ijasah yang telah dilegalisir
   d). Scan/Fotocopy Sertifikat (SKA/SKTK)
   e). KTP yang masih berlaku.

PASAL 9

PERALATAN MINIMAL YANG DIPERLUKAN DAN DIDUKUNG PELAKSANAAN

No.	Nama Peralatan	Jumlah	Keterangan
1.	Peralatan Tukang Cat	1 Set	Sewa/Milik Sendiri

PASAL 10

RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI (RKK)

Penyedia menyampaikan Pakta Komitmen dan penjelasan manajemen risiko serta penjelasan rencana tindakan sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini (diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen)

BENTUK RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI

DAFTAR ISI

A. Kepemimpinan dan Partisipasi Pekerja dalam Keselamatan Konstruksi
   A.1. Kepedulian pimpinan terhadap Isu eksternal dan internal
   A.2. Komitmen Keselamatan Kontruksi
B. Perencanaan Keselamatan Kontruksi
   B.1 Identifikasi bahaya, Penilaian risiko, Pengendalian dan Peluang.
   B.2. Rencana tindakan (sasaran & program)
   B.3. Standar dan peraturan perundangan
C. Dukungan Keselamatan Konstruksi
   C.l. Sumber Daya
   C.2. Kompetensi
   C.3. Kepedulian
   C.4. Komunikasi
   C.5. Informasi Terdokumentasi
D. Operasi Kcselamatan Konstruksi
   D.1. Perencanaan Operasi
   D.2. Kesiapan dan Tanggapan Terhadap Kondisi Darurat
E. Evaluasi Kinerja Keselamatan Konstruksi
   E.l. Pemantauan dan evaluasi
   E.l. Tinjauan Manajemen
   E.3. Peningkatan kinerja keselamatan konstruksi

A. KEPEMIMPINAN DAN PARTISIPASI PEKERJA DALAM KESELAMATAN KONSTRUKSI

A.1. Kepedulian pimpinan terhadap Isu eksternal dan internal
A.2. Komitmen Keselamatan Kontruksi

PAKTA KOMITMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	……..
Jabatan	:	……..
Bertindak untuk dan atas nama	:	……..

Dalam rangka pekerjaan **Pengecatan Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak Tahun Anggaran 2026** berkomitmen melaksanakan konstruksi berkeselamatan demi terciptanya *Zero Accident* dengan memastikan bahwa seluruh pelaksanaan konstruksi :

1. Memenuhi ketentuan Keselamatan Kontruksi;
2. Mengunakan tenaga kerja kompeten besertifikat;
3. Mengunakan peralatan yang memenuhi standar kelaikan;
4. Mengunakan material yang memenuhi standar mutu;
5. Mengunakan teknologi yang memenuhi standar kelaikan; dan
6. Melaksanakan standar operasi dan prosedur (SOP);
7. Memenuhi 9 (sembilan) komponen biaya penerapan SMKK;

B. PERENCANAAN KESELAMATAN KONTRUKSI

B.1. Identifikasi Bahaya, Penilaian Resiko, Pengendalian dan Peluang

Tabel *Contoh Format Tabel IBRp*

No	Deskripsi resiko			Persyaratan pemenuhan peraturan	Pengendalian awal	Penilaian Tingkat Resiko				Pengendalian lanjutan	Penilaian Sisa Resiko				Ket
	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya (Skenario bahaya)	Jenis Bahaya (Tipe Kecelakaan)			Kemungkinan (F)	Keparahan (A)	Nilai Resiko (FxA)	Tingkat Resiko (TR)		Kemungkinan (F)	Keparahan (A)	Nilai Resiko (FxA)	Tingkat Resiko (TR)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1.	Pekerjaan Pendahuluan	Terpeleset, tersandung,kepanasan/kehujanan, tertimpa Peralatan Kerja													
2.	Pekerjaan Pengecatan	Terpeleset, terjatuh/ tergelincir dari ketinggian, kepanasan, kehujanan, tertimpa material dan peralatan Kerja													

B.2. Rencana tindakan (sasaran & program)

Tabel *Contoh Format Tabel Sasaran Khusus dan Program Khusus*

No	Pengendalian Risiko (sesuai kolom tabel 6 IBPRP)	SASARAN KHUSUS		P R O G R A M					
		Uraian	Tolak Ukur	Uraian Kegiatan	Sumber Daya	Jadwal Pelaksanaan	Bentuk Monitoring	Indikator Pencapaian	Penanggung Jawab
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
1									
2									
3									

Standar dan Peraturan Perundang-undangan

Identifikasi peraturan perundangan dan persyaratan lainnya yang harus dijalankan (hingga pasal atau klausul yang berhubungan langsung dengan program) diuraikan menburut identifikasi bahaya, penilaian resiko dan peluang yang dituangkan dalam format dan contoh dibawah ini.

Tabel B-9 *Contoh Format Standar dan Peraturan Perundang-Undangan*

No	Pengendalian Resiko	Peraturan Perundangan & Persyaratan Lainnya	Pasal Sesuai dengan Pengendalian Resiko
1	Penggunaan tenaga kerja yang berkompeten	UU Nomor 1 Tahun 1970 Tentang Keselamatan Kerja	Pasal 1 ayat (6)
2	Kewajiban perusahaan melindungi pekerja	UU Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan	Pasal 86
3	Standar keamanan keselamatan kesehatan keberlanjutan (K4)	UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi	Pasal 59
4	Dst……	Sesuai dengan peraturan perundangan dan persyaratan lainnya terkait dengan K3	Dst….

C. Dukungan Keselamatan Kontruksi

C.1. Sumber Daya
1. Peralatan
2. Material
3. Biaya SMKK

C.2. Kompetensi
1. Daftar Personil

C.3. Kepedulian
1. Standar Operasional Procedure (SOP) dan/atau petunjuk kerja peningkatan kepedulian keselamatan kontruksi berdasarkan tingkat risiko.
2. Analisis kebutuhan pelatihan dan sosialisasi SMKK
3. Pelatihan

C.4. Komunikasi

Program komunikasi disampaikan sebara lisan seperti melalui *safety talk* yang terdiri dari *safety morning, toolbox meeting/safety briefing, HSE meeting, safety induction* dan secara tertulis melalui sarana seperti spanduk, rambu, banner, billboard, sticker, pamflet, majalah dinding, papan pengumuman, dll.

No	Jenis Komunikasi	PIC	Waktu Pelaksanaan
1	Induksi keselamatan kontruksi (Safety Induction)	pelaksana & Petugas K3	Selama proyek berlangsung
2	Pertemuan pagi hari (safety morning)	pelaksana & Petugas K3	Selama proyek berlangsung

No	Jenis Komunikasi	PIC	Waktu Pelaksanaan
3	Pertemuan kelompok kerja (toolbox meeting)	/pelaksana & Petugas K3	Selama proyek berlangsung
4	Rapat keselamatan kontruksi (construction safety morning)	pelaksana & Petugas K3	Selama proyek berlangsung

C.5. Informasi Terdokumentasi

a. Pekerjaan harus memiliki informasi terkait dengan pengendalian pekerjaan baik berupa prosedur, petunjuk kerja, petunjuk teknis operasi dan lain-lain yang terdokumentasi.
b. Memuat prosedur dan/atau petunjuk kerja pengendalian dokumen atas semua dokumen yang dimiliki dan ditanda tangani oleh kepala pelaksana pekerjaan kontruksi.

D. Operasi Keselamatan Konstruksi

D.1. Perencanaan dan Pengendalian Operasi

D.1.1. Struktur Organisasi Pelaksana Pekerjaan Konstruksi

a. Struktur Organisasi Pelaksana Pekerjaan
   Memuat bagan struktur organisasi pelaksana pekerjaan kontruksi beserta tugas dan tanggung jawabnya.
b. Struktur Organisasi Unit Keselamatan Konstruksi
   Memuat Bagan struktur organisasi Unit Pelaksana Kontruksi beserta tugas dan tanggung jawabnya.

D.1.2. Analisis Keselamatan Pekerjaan (*Job Safety Analysis*)

PASAL 11

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka Waktu Pelaksanaan:

a. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah selama **30** (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak ditandatanganinya SPMK

KERANGKA ACUAN KERJA
(KAK)

PEKERJAAN :

PENGECATAN GEDUNG REKTORAT
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONTIANAK

A. Latar Belakang

Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak merupakan pusat administrasi, pelayanan, dan pengambilan kebijakan institusi yang setiap hari digunakan oleh pimpinan, dosen, tenaga kependidikan, mahasiswa, serta masyarakat umum yang memperoleh layanan di lingkungan kampus. Sebagai bangunan utama yang merepresentasikan citra dan identitas institusi, Gedung Rektorat harus senantiasa berada dalam kondisi yang baik, aman, nyaman, dan memiliki tampilan yang representatif untuk mendukung penyelenggaraan layanan pendidikan tinggi. Visi IAIN Pontianak juga menekankan pengembangan institusi yang unggul dengan dukungan sarana dan prasarana yang memadai.

Seiring dengan bertambahnya usia bangunan dan tingginya intensitas penggunaan, kondisi cat pada bagian eksterior maupun interior Gedung Rektorat mengalami penurunan kualitas berupa warna yang memudar, munculnya retak rambut, pengelupasan cat, serta noda akibat pengaruh cuaca dan kelembaban. Kondisi tersebut tidak hanya mengurangi nilai estetika bangunan, tetapi juga dapat mempercepat kerusakan permukaan dinding apabila tidak dilakukan pemeliharaan secara berkala.

Sebagai bagian dari upaya pemeliharaan Barang Milik Negara (BMN), kegiatan pengecatan Gedung Rektorat menjadi salah satu bentuk pemeliharaan preventif untuk menjaga umur layanan bangunan, melindungi konstruksi dari pengaruh lingkungan, meningkatkan kenyamanan lingkungan kerja, serta mendukung terwujudnya tata kelola kampus yang profesional, bersih, dan representatif.

Oleh karena itu, pada Tahun Anggaran 2026 dipandang perlu dilaksanakan kegiatan Pengecatan Gedung Rektorat IAIN Pontianak sebagai bagian dari program pemeliharaan sarana dan prasarana kampus guna mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi institusi.

B. Maksud dan Tujuan

1. Maksud pelaksanaan Pekerjaan Pengecatan Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak Tahun Anggaran 2026, khususnya pada bagian eksterior gedung, adalah untuk melakukan pemeliharaan dan menjaga kualitas fisik bangunan secara berkala guna menjaga kondisi dinding luar gedung agar tetap terlindungi, layak, dan representatif dalam mendukung kegiatan administrasi akademik dan akademik.

2. Tujuan pelaksanaan kegiatan pengecatan gedung ini adalah:
   a. Memelihara kondisi fisik Gedung Rektorat agar tetap layak, aman, dan berfungsi secara optimal.
   b. Melindungi permukaan dinding bangunan dari kerusakan akibat pengaruh cuaca, kelembaban, dan faktor lingkungan lainnya.
   c. Meningkatkan kebersihan, kerapian, dan estetika Gedung Rektorat sehingga mencerminkan citra institusi yang profesional.
   d. Meningkatkan kenyamanan bagi pimpinan, dosen, tenaga kependidikan, mahasiswa, serta masyarakat yang menerima layanan di Gedung Rektorat.
   e. Mendukung efektivitas penyelenggaraan layanan administrasi dan tata kelola kelembagaan melalui penyediaan lingkungan kerja yang representatif.

C. Sasaran

Sasaran dari Pekerjaan Pengecatan Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun Anggaran 2026 ini adalah:

1. Terlaksananya pekerjaan pengecatan pada seluruh bagian eksterior Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak sesuai dengan spesifikasi teknis yang ditetapkan.
2. Meningkatnya kualitas visual dan kondisi fisik dinding luar gedung yang lebih rapi, bersih, dan terlindungi.
3. Terjaganya kualitas dan umur pakai permukaan bangunan melalui pemeliharaan berkala.
4. Mendukung peningkatan kualitas pelayanan publik dan penguatan citra kelembagaan IAIN Pontianak melalui penyediaan sarana dan prasarana yang terpelihara dengan baik.

PASAL 1 : PERATURAN DAN PERSYARATAN

Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, berlaku peraturan-peraturan, persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam :

1.1. Tata cara Perencanaan Pembebanan untuk rumah dan gedung SNI 1727 – 1989 – F.
1.2. Spesifikasi Bahan Bangunan SK SNIS-04-1989-F, SK SNIS-05-1989-F dan SK SNIS-06-1989-F.
1.3. Tata cara pengecatan kayu SK SNI T-11-1990 F.
1.4. Tata cara pengecatan dinding tembok SK SNI T-11-1990 F.
1.5. Pada prinsipnya semua material, semua tata cara pelaksanaan pekerjaan dan semua peralatan kerja harus mendapat persetujuan direksi sebelum dipasang dan atau digunakan dalam proyek ini.
1.6. Petunjuk – petunjuk dari Pemilik/Pengawas Lapangan.

PASAL 2 : DIREKSI LAPANGAN

Dalam pelaksanaan pekerjaa ini bertindak sebagai Direksi adalah Pengelola Proyek yang terdiri dari :

2.2.1. Kuasa Pengguna Anggaran IAIN Pontianak;
2.2.2. Pejabat Pembuat Komitmen, Pengelola Administrasi, Keuangan dan Pengelola Teknis;

2.2.3. Perencana :
Perencana berkewajiban mengadakan pengawasan berkala.

2.1. Pengawas :
2.1.1. Pengawas Lapangan tidak dibenarkan merubah ketentuan-ketentuan pelaksanaan pekerjaan sebelum mendapat izin dari Pemilik Kegiatan**.**
2.1.2. Bila Pengawas Lapangan menemui kejanggalan-kejanggalan atau menyimpang dari RKS dan Gambar Kerja supaya segera memberitahukan kepada Pemilik Kegiatan.
2.1.3. Mengambil tindakan dalam hal yang dianggap perlu untuk kemajuan dan keselamatan pekerjaan.
2.2. Kontraktor Pelaksana :
2.2.1. Kontraktor harus melaksanakan pekerjaan sesuai ketentuan-ketentuan peraturan yang ada dan berlaku.
2.2.2. Kontraktor harus menempatkan tenaga ahli dan berpengalaman untuk mengatur lancarnya pekerjaan sehingga perintah/petunjuk Pengawas Lapangan dapat dilaksanakan dengan segera dan sebaik mungkin.
2.2.3. Kontraktor bertanggung jawab penuh atas hasil pekerjaannya.
2.2.4. Membuat laporan periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan untuk disampaikan kepada Pemilik Kegiatan.

PASAL 3 : PENJELASAN RKS DAN GAMBAR

3.1. Kontraktor wajib meneliti semua gambar dan Rencana Kerja dan syarat-syarat (RKS) termasuk tambahan dan perubahannya yang dicantumkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwiizing).
3.2. Bila gambar tidak sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS), maka yang mengikat /berlaku adalah ketentuan yang ada dalam RKS. Bila suatu gambar tidak cocok dengan gambar yang lain, maka gambar yang mempunyai skala besar yang berlaku.
3.3. Bila perbedaan-perbedaan tersebut menimbulkan keraguan-keraguan sehingga dalam pelaksanaan menimbulkan kesalahan, maka kontraktor wajib menanyakan kepada konsultan pengawas / Direksi dan kontraktor harus mengikuti keputusannya

PASAL 4 : PERSIAPAN DI LAPANGAN

4.1. Di lapangan Pekerjaan Kontraktor wajib menyediakan Bangsal Kerja tempat para staf Konsultan Pengawas / Direksi melakukan tugasnya atas biaya kontraktor dengan menggunakan bahan-bahan sederhana, pintu-pintu dapat dikunci dengan baik, lantai papan, dinding papan/triplek dengan atap seng atau sejenisnya.
4.2. Perlengkapan Bangsal Kerja Konsultan Pengawas, terdiri dari kursi dan meja kerja serta perlengkapan lainnya yang dibutuhkan.
4.3. Bangsal Kerja untuk kantor Kontraktor dan gudang penyimpanan bahan untuk pekerjaan ditentukan sendiri oleh kontraktor, tetapi letaknya harus mendapat persetujuan Direksi Lapangan / Pemberi Tugas. Pembuatan bangsal ini harus sesuai dengan syarat konstruksi dan kesehatan.

4.4. Bahan bangunan yang sudah dipasang menjadi Bangsal Kerja yang tertulis pada ayat 1 dan 3 tidak boleh lagi diambil untuk keperluan konstruksi. Bahan bangunan tersebut menjadi milik proyek / Pemberi tugas dan dibongkar oleh kontraktor setelah serah terima pertama dan dibawa keluar lapangan.

PASAL 5 : JADWAL PELAKSANAAN

5.1. Sebelum memulai pekerjaan yang nyata di lapangan pekerjaan, kontraktor wajib membuat rencana pekerjaan pelaksanaan dan bagian-bagian pekerjaan berupa Bart-chart dan Curve “S” yang telah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Direksi / Konsultan Pengawas
5.2. Kontraktor wajib memberikan salinan rencana kerja rangkap 4 (empat) kepada Direksi / Konsultan Pengawas. Satu salinan dilapangan yang selalu diikuti dengan grafik kemajuan pekerjaan (prestasi Kerja) di lapangan.
5.3. Konsultan pengawas / Direksi akan menilai prestasi pekerjaan Kontraktor berdasarkan rencana kerja tersebut

PASAL 6 : KUASA KONTRAKTOR DI LAPANGAN

6.1. Di lapangan pekerjaan, kontraktor wajib menunjukan seorang kuasa kontraktor atau biasa disebut PELAKSANA LAPANGAN yang cakap untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di lapangan dan mendapat kuasa penuh dari kontraktor, berpendidikan minimum STM jurusan bangunan yang berpengalaman. Penunjukan atau penugasan tenaga ahli yang bertugas di lapangan ditujukan kepada Pemberi Tugas dan Pengelola Teknis serta Direksi sebagai tembusannya
6.2. Dengan adanya pelaksana lapangan, tidak berarti bahwa kontraktor lepas tanggung jawab sebagian maupun keseluruhan kewajibannya
6.3. Kontraktor wajib memberi tahu secara tertulis kepada pengelola Teknis Proyek dan Direksi, nama dan jabatan pelaksana untuk mendapat persetujuan
6.4. Bila kemudian hari, menurut pendapat Pengelola Proyek dan Direksi pelaksana kurang mampu atau tidak cakap memimpin pekerjaan, maka akan diberitahukan kepada kontraktor secara tertulis untuk mengganti pelaksana lapangan tersebut
6.5. Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkan Surat Pemberitahuan, kontraktor harus sudah menunjuk pelaksana baru atau kontraktor sendiri (penanggung jawab/direktur perusahaan) yang akan memimpin pelaksanaan pekerjaan di lapangan

PASAL 7 : TEMPAT TINGGAL (DOMISILI) KONTRAKTOR

7.1. Untuk menjaga kemungkinan diperlukannya kerja diluar jam kerja (lembur) apabila terjadi hal-hal yang mendesak, kontraktor wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Proyek dan Direksi/ Pengawas

7.2. Alamat kontraktor atau pelaksana diharapkan tidak berpindah-pindah selama pekerjaan. Bila terjadi perubahan alamat, kontraktor/pelaksana wajib memberitahukan secara tertulis

PASAL 8 : PENJAGAAN KEAMANAN LAPANGAN PEKERJAAN

8.1. Kontraktor wajib menjaga keamanan di lapangan terhadap barang-barang milik proyek, Direksi/Pengawas dan milik pihak ketiga yang ada dilapangan.
8.2. Bila terjadi kehilangan bahan-bahan bangunan yang telah dipasang atau belum, menjadi tanggung jawab kontraktor dan tidak diperhitungkan dalam biaya pekerjaan tambahan.
8.3. Apabila terjadi kebakaran, kontraktor bertanggung jawab atas akibatnya baik yang berupa barang-barang maupun keselamatan jiwa. Untuk itu kontraktor harus menyediakan alat-alat pemadam kebakaran yang siap dipakai yang ditempat- kan pada tempat yang mudah dijangkau.

PASAL 9 : JAMINAN DAN KESELAMATAN KERJA

9.1. Kontraktor diwajibkan menyediakan obat obatan menurut syarat-syarat pertolongan pertama pada kecelakaan (PPPK) yang selalu dalam keadaan siap digunakan di lapangan untuk mengatasi segala kemungkinan musibah bagi semua petugas dan pekerja di lapangan
9.2. Kontraktor wajib menyediakan air minum yang cukup bersih dan memenuhi syarat-syarat kesehatan dan air bersih, kamar mandi dan WC yang layak bagi semua petugas dan pekerja yang ada di lapangan membuat tempat penginapan didalam lapangan pekerjaan untuk penjaga keamanan.
9.3. Segala hal yang menyangkut jaminan sosial dan keselamatan pada pekerja wajib diberikan kontraktor sesuai dengan peraturan yang berlaku.

PASAL 10 : SITUASI DAN UKURAN

10.1. Situasi

a. Kontraktor wajib meneliti situasi pekerjaan, terutama keadaan tanah bangunan, sifat dan luasnya pekerjaan dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi harga penawarannya.
b. Kelalaian atau kekurang telitian Kontraktor dalam hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan tuntutan.

10.2. Ukuran

a. Ukuran satuan yang digunakan disini semuanya dinyatakan dalam mm.
b. Pedoman titik duga lantai (permukaan atas lantai) $\pm$ 0.00 bangunan adalah sesuai dengan gambar kerja, atau ditentukan kemudian oleh pengelola teknik dan Direksi atas persetujuan kontraktor.

PASAL 11 : SYARAT-SYARAT PEMERIKSAAN BAHAN BANGUNAN

11.1 Semua bahan bangunan yang didatangkan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan.
11.2 Pengawas berwenang menanyakan asal bahan dan kontraktor wajib memberitahukan.
11.3 Kontraktor wajib memperlihatkan contoh bahan sebelum digunakan. Contoh-contoh ini harus mendapat persetujuan dari pengawas.
11.4 Bahan bangunan yang telah didatangkan kontraktor di lapangan pekerjaan, tetapi ditolak pemakaiannya oleh pengawas, harus segera dikeluarkan dan selanjutnya dibongkar atas biaya kontraktor dalam waktu 2 x 24 jam, terhitung dari jam penolakan.
11.5 Pekerja atau bagian pekerjaan yang telah dilakukan kontraktor tetapi ditolak oleh pengawas, maka pekerjaan tersebut harus segera dihentikan dan selanjutnya dibongkar atas biaya kontraktor dalam waktu yang telah ditetapkan oleh pengawas.

PASAL 12 : PEMERIKSAAN PEKERJAAN

12.1. Sebelum memulai pekerjaan lanjutannya yang apabila pekerjaan ini telah selesai, akan tetapi belum diperiksa oleh pengawas, kontraktor wajib meminta persetujuan kepada pengawas. Baru apabila pengawas telah menyetujui bagian pekerjaan tersebut, kontraktor dapat meneruskan pekerjaan.
12.2. Bila permohonan pemeriksaan itu dalam waktu 2 x 24 jam (dihitung dari diterima Surat Permohonan pemeriksaan, tidak dihitung hari raya / libur) tidak dipenuhi oleh pengawas, kontraktor dapat meneruskan pekerjaannya dan bagian yang seharusnya diperiksa dianggap telah setuju Pengawas minta perpanjangan waktu.
12.3. Bila kontraktor melanggar ayat 1 pasal ini, pengawas berhak, menyuruh membongkar bagian pekerjaan sebagian atau seluruhnya untuk diperbaiki. Biaya pembongkaran dan pemasangan kembali menjadi tanggung jawab kontraktor.

PASAL 13 : PEKERJAAN TAMBAH KURANG

13.1. Tugas mengerjakan pekerjaan tambah/kurang diberitahukan dengan tertulis dalam buku harian oleh pengawas serta persetujuan Pemberi Tugas.
13.2. Pekerjaan tambah/kurang hanya berlaku bila memang nyata-nyata ada perintah tertulis dari pengawas atau atas persetujuan Pemberi Tugas.
13.3. Biaya pekerjaan tambah/kurang akan diperhitungkan menurut daftar Harga Satuan pekerjaan, yang dimasukkan oleh kontraktor sesuai AV 41 artikel 50 dan 51 yang pembayarannya diperhitungkan bersama dengan angsuran terakhir.
13.4. Untuk pekerjaan tambah yang harga satuannya tidak tercantum dalam harga satuan yang dimasukkan dalam penawaran harga satuannya akan ditentukan lebih lanjut oleh pengawas bersama-sama kontraktor dengan persetujuan pemberi tugas.
13.5. Adanya pekerjaan tambah tidak dapat dijadikan alasan penyebab kelambatan penyerahan pekerjaan, tetapi pengawas/Bimbingan Teknik

Pembangunan (BTP) dapat mempertimbangkan perpanjangan waktu karena adanya pekerjaan tambah tersebut.

PASAL 14 : URAIAN PEKERJAAN

14.1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan yang akan dilaksanakan :
Pengecatan Gedung Rektorat Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak Tahun Anggaran 2026

PASAL 15 : PEKERJAAN PERSIAPAN

15.1. Sebelum Pekerjaan Mulai

Kontraktor harus melaksanakan pembersihan lapangan sebelum memulai pekerjaan sehingga semua kotoran, sampah, dan Bongkaran. Sehingga situasi tempat kerja kelihatan bersih.

15.2. Setelah Pekerjaan Selesai

Setelah pekerjaan selesai sebelum diadakan penyerahan pekerjaan kepada Pemilik, Kontraktor harus membersihkan seluruh site dari segala macam kotoran, puing-puing dan semua peralatan yang digunakan selama masa konstruksi. Kotoran-kotoran tersebut harus dikeluarkan dari job site atas beban kontraktor. Pekerjaan pembersihan merupakan bagian dari progress pekerjaan sehingga bila hal ini belum diselesaikan secara tuntas maka pekerjaan tidak akan dianggap selesai 100 %.

15.3. Selama Pekerjaan Berlangsung

Kontraktor bertanggung jawab atas kebersihan job site selama pekerjaan berlangsung. Kebersihan yang dimaksud di sini meliputi :

15.3.1. Kebersihan terhadap kotoran – kotoran yang ditimbulkan oleh sisa-sisa pembuangan berbagai jenis sampah.

15.3.2. Kebersihan terhadap kotoran-kotoran yang disebabkan oleh sampah sisa-sisa bahan bangunan, pecahan-pecahan batu dan atas serpihan kayu dan lain-lain.

15.3.3. Kebersihan dalam arti kerapian pengaturan material dan peralatan sehingga menunjang mobilisasi pelaksanaan di job site.

PASAL 16 : PEKERJAAN PENGECATAN

16.1. Persyaratan

Pekerjaan pengecatan harus dikerjakan oleh tenaga ahli dengan mengikuti semua petunjuk dari pabrik cat yang bersangkutan. Cat yang digunakan harus berada di dalam kaleng-kaleng yang masih disegel, tidak pecah/ bocor dan mendapat persetujuan Direksi/Konsultan Pengawas.

16.2. Persyaratan Bahan

Produk : Untuk cat tembok setara Vinilek
Untuk cat kilat setara Platoon atau F’talit
Warna : Ditentukan kemudian

Kwalitas : Baik

16.3. Pengecatan Dinding

Pekerjaan pengecatan harus dikerjakan oleh tenaga-tenaga yang cukup ahli dalam bidangnya dan harus menurut petunjuk Direksi/Konsultan Pengawas.

Persiapan yang harus dilakukan :

- Membersihkan permukaan tembok tersebut terhadap pengkristalan, pengapuran yang biasanya terhadap pada tembok baru dengan amplas.
- Kemudian dibersihkan dengan lap yang benar-benar bersih.
- Untuk cat tembok diberi cat dasar dan plamur.
- Setelah kering permukaan tersebut diamplas lagi dengan amplas halus. Bagian-bagian yang masih kurang baik diamplas lagi.

Pengecatan akhir dilakukan berulang kali (2 kali) sampai mencapai warna yang dikehendaki.

PASAL 17 : PENUTUP

17.1. Semua ketentuan yang belum tercantum di dalam persyaratan ini akan dijelaskan kemudian.
17.2. Bahan-bahan yang dipergunakan harus berkualitas baik sesuai dengan persyaratan.
17.3. Semua sisa-sisa bahan bangunan / alat-alat bantu harus dikeluarkan dari kompleks / lokasi pekerjaan segera setelah pekerjaan selesai atas biaya kontraktor.

Demikian persyaratan Teknis / Bestek pekerjaan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan penuh rasa tanggung jawab.

Pontianak, Juli 2026
Dibuat Oleh :
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
Institut Agama Islam Negeri Pontianak

H. Sumarman, S. Ag.
Fungsional Pengelola Pengadaan Barang/Jasa IAIN Pontianak
NIP: 19701226 199803 1 006