



TIME SCHEDULE
PEMBANGUNAN GEDUNG FAKULTAS TEKNIK TAHAP II
GEDUNG DEKANAT
UNIVERSITAS NEGERI MEDAN

No. Dokumen :
Date issued :
Page :

DESKRIPSI PEKERJAAN	Bobot (%)	BULAN 1				BULAN 2				BULAN 3				BULAN 4			
		M1	M2	M3	M4	M1	M2	M3	M4	M1	M2	M3	M4	M1	M2	M3	M4
Pekerjaan Persiapan	0.896	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Pekerjaan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi	1.455	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
GEDUNG DEKANAT																	
PEKERJAAN STRUKTUR																	
Pekerjaan Galian dan Urugan	0.312	0.156	0.156														
Pekerjaan Struktur Bawah (Mencore & Pondasi Batu Kali)	13.340		3.337	3.337	3.337	3.337											
Pekerjaan Struktur Atas (Blok, Kolom, Balok, Plat, Tangga, Dinding Beton)	23.467					0.911	0.911	0.911	0.911	0.911	0.911	0.911	0.911				
Pekerjaan Atap	0.360											4.500					
Pekerjaan Skylight	0.364											0.364					
Pekerjaan Punggung	0.158											0.158					
PEKERJAAN ARSITEKTUR																	
Pekerjaan Galian dan Urugan	0.005											0.005					
Pekerjaan Beton Plafond	1.138											0.228	0.228	0.228	0.228		
Pekerjaan Pasangan dan Pemasangan	6.000											1.362	1.362	1.362	1.362		
Pekerjaan Plafond dan Jendela	2.860											0.713	0.713	0.713	0.713		
Pekerjaan Finishing Lantai dan Dinding	8.072											1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194
Pekerjaan Plafond	2.869											0.907	0.907	0.907	0.907	0.907	0.907
Pekerjaan Pintu	3.039											0.440	0.440	0.440	0.440	0.440	0.440
Pekerjaan Pengucatan	2.261											0.660	0.660	0.660	0.660	0.660	0.660
Pekerjaan Railing	0.266											0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	0.066
Pekerjaan Tangga Maintenance	0.012														0.012		
Pekerjaan Façade	1.666													0.414	0.414	0.414	0.414
Pekerjaan Punggung	0.139															0.139	
Pekerjaan Interior	1.364														0.400	0.400	0.400
Pekerjaan Cover Kolom	0.037														0.037		
Pekerjaan Vegetasi Gedung	0.036																0.036
Peralatan Saniter	0.060															0.060	0.060
PEKERJAAN ELEKTRIKAL																	
Pekerjaan Panel	0.576							0.288	0.288								
Pekerjaan Pengalihan dan Distribusi Daya	0.007							0.007	0.007								
Pekerjaan Instalasi Lampu dan Kotak Sekuit	1.460							0.289	0.289	0.289	0.289						
Pekerjaan Instalasi LAN	0.820											0.365	0.365	0.365	0.365		
Pekerjaan Instalasi CCTV	0.188											0.073	0.073	0.073	0.073		
Pekerjaan Instalasi Telepon	0.152											0.064	0.064	0.064	0.064		
Pekerjaan Instalasi Tala Sains	0.036															0.036	0.036
Pekerjaan Muring, Duplex dan Volektron	1.269															0.318	0.318
Pekerjaan Kabel Tray	1.056													0.362	0.362	0.362	0.362
Pekerjaan Fire Alarm	1.096														0.443	0.443	0.443
Pekerjaan Proteksi Petir	0.569														0.294	0.294	0.294
Pekerjaan Pressurized Fan	0.065															0.065	0.065
PEKERJAAN MEKANIKAL																	
Pekerjaan Instalasi Air Bersih	0.813						0.116	0.116	0.116	0.116	0.116	0.116	0.116				
Pekerjaan Instalasi Air Panas	0.042													0.042			
Pekerjaan Instalasi Air Bersih	0.178						0.029	0.029	0.029	0.029	0.029	0.029	0.029				
Pekerjaan Instalasi Air Kotor	1.296						0.177	0.177	0.177	0.177	0.177	0.177	0.177				
Pekerjaan Instalasi Air Vertikal	0.064													0.064			
Pekerjaan Instalasi Air Hitam	0.410															0.410	0.410
Pekerjaan Saluran Kulkas	1.185																1.185
Pekerjaan Instalasi Tata Udara	4.605																4.605
Pekerjaan Instalasi Exhaust Fan	0.245																0.245
Pekerjaan Sistem Pemadam Kebakaran (Hydrant Sprinkler)	1.796																1.796
Pekerjaan IT - server	3.264																3.264
TOTAL																	
Progres Pekerjaan Mingguan																	
Progres Pekerjaan Kumulatif																	

11. PERSYARATAN PENYEDIA KONSTRUKSI

Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Dekanat FT Tahun Anggaran 2026, yang harus dikerjakan dalam waktu yang dibutuhkan. Mengingat pekerjaan struktur beton bertulang pada bangunan ini memiliki kompleksitas tinggi, volume dominan, serta risiko mutu dan keselamatan konstruksi yang signifikan, maka penyedia disyaratkan memiliki kompetensi pada pekerjaan struktur beton melalui kepemilikan subklasifikasi terkait pekerjaan struktur beton. Untuk mendapatkan hasil Produk Bangunan beserta kelengkapan lainnya yang berkualitas, maka Penyedia Jasa yang akan mengerjakan Pekerjaan tersebut harus memiliki Kualifikasi dan Kompetensi dengan persyaratan kualifikasi sebagai berikut:

11.1. Persyaratan Administrasi Kualifikasi

- Memiliki Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
- Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Subkualifikasi berikut :
 - Kualifikasi : Besar
 - KBLI : 41016
 - Kode Sub-kualifikasi : BG006
 - Sifat : Umum
 - Sub-klasifikasi : Konstruksi Gedung Pendidikan.

- 3) Perusahaan Konstruksi yang sudah mempunyai :
- Akta Pendirian Perusahaan beserta perubahannya (apabila ada) dan KTP Pengurus Perusahaan;
 - Sertifikat Sistem Manajemen Mutu ISO 9000:2015
 - Sertifikat Sistem Manajemen Lingkungan ISO 14000:2015
 - Sertifikat Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) atau ISO 45000 : 2018
 - Sertifikat Sistem Manajemen Anti Penyuapan atau ISO 37001 : 2025
 - Memiliki TDP/NIB (Nomor Induk Berusaha);
 - Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
 - Tidak masuk dalam Daftar Hitam baik untuk salah satu dan/atau semua pengurus dan untuk badan usahanya;
 - Memenuhi kewajiban perpajakan:
 - Memiliki NPWP; dan memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan) Tahun 2025, dengan melampirkan Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP) yang valid;
 - Mempunyai Kemampuan Dasar (KD) pada pekerjaan yang sejenis;
 - Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi bangunan gedung dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak

11.2. Persyaratan Personel

Personel yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi adalah sebagai berikut:

NO.	PERSONIL	KUALIFIKASI				JUMLAH (orang)
			Jurusan	SKA/SKT/SKK	Pengalaman	
A.	TENAGA AHLI					
1	Manajer Pelaksanaan/ Proyek	S1	Teknik Sipil	Ahli Manajemen Proyek Konstruksi, Jenjang 9 / Ahli Utama Manajemen Proyek Konstruksi	5 thn	1
2	Manajer Teknik	S1	Teknik Sipil	Ahli Teknik Bangunan Gedung, Jenjang 8 atau Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	4 thn	1
		S1	Teknik Sipil	Ahli Quantity Surveyor jenjang 8 atau Ahli Madya Quantity Surveyor.	4 thn	1
3	Manajer Keuangan	S1	Ekonomi Akuntansi	-	4 thn	1
4	Ahli Konstruksi K3	S1	Teknik Sipil/Arsitektur	Ahli K3 Konstruksi, Jenjang 8/ Ahli Madya K3 Konstruksi	0 thn	1

11.3. Persyaratan Jenis dan Jumlah Kendaraan

Untuk menghasilkan pekerjaan yang baik dan sesuai hasil perencanaan maka penyedia jasa harus mampu menyediakan peralatan-peralatan utama yang mendukung pekerjaan. Peralatan-peralatan utama tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Tabel Peralatan

No	Jenis Peralatan	Jumlah	Kapasitas /Spesifikasi Minimum	Status
1	Mesin Bor Strauss/Bore Pile)	3 Unit	Diameter 600 mm	Milik sendiri /sewa
2	Mobil Crane	1 Unit	10 Ton	Milik sendiri/sewa
3	Concrete Pump	1 Unit	Panjang BOOM 34 Meter	Milik Sendiri/Sewa
4	Dump Truck	3 Unit	GVW (Gross Vehivle Weight) = 7 – 8.5 ton dengan Uji Kir	Milik sendiri/sewa
5	Genset	1 Unit	200 Kva	Milik sendiri/sewa
6	Excavator	3 Unit	138 Hp	Milik sendiri/sewa

B: Daftar peralatan yang disampaikan harus disertai foto peralatan yang menampilkan identitas, titik koordinat alat dan waktu setelah dimulainya jadwal proses lelang;

- bukti kepemilikan peralatan yang berupa milik sendiri yaitu STNK, BPKB, invoice, kuitansi, bukti pembelian, surat perjanjian jual beli, atau bukti kepemilikan lainnya;
- bukti kepemilikan peralatan dari pemberi sewa yaitu STNK, BPKB, invoice, kuitansi, bukti pembelian, surat perjanjian jual beli, atau bukti kepemilikan lainnya;
- bukti kepemilikan peralatan yang berupa sewa beli yaitu surat perjanjian sewa beli, invoice uang muka, kuitansi uang muka, angsuran, atau bukti sewa beli lainnya;
- bukti penguasaan peralatan pemberi sewa dapat berupa, surat pengalihan hak dari pemilik peralatan ke pemberi sewa;
- surat kuasa dari pemilik peralatan ke pemberi sewa; surat pernyataan penguasaan alat ke pemberi sewa; atau bukti pendukung lainnya yang mencantumkan adanya pemberian kuasa peralatan dari pemilik peralatan ke pemberi sewa.

Keterangan :

MS : MilikSendiri

S : Sewa

SB : Sewa Beli

11.4. Bagian Pekerjaan yang Disubkontrakkan

Dalam rangka meningkatkan efektivitas pelaksanaan pekerjaan serta memperoleh hasil pekerjaan yang memenuhi persyaratan mutu, keselamatan, dan ketepatan waktu, Penyedia Jasa Konstruksi dapat menyerahkan sebagian pekerjaan kepada subpenyedia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bagian pekerjaan yang dapat disubkontrakkan adalah pekerjaan yang bersifat spesialis dan/atau memerlukan kompetensi khusus, antara lain:

Tabel 2 Subkualifikasi Pekerjaan Utama

No	Nama Pekerjaan Utama	Kode Sub Kualifikasi	KBLI 2020
1	Struktur Beton (Lokasi Medan dan Deli Serdang,)	KK012	43909
2	Pondasi Konstruksi (Medan dan Deli Serdang)	KK001	43901

Untuk point no.2, Mengingat pekerjaan struktur beton bertulang merupakan pekerjaan yang sangat dipengaruhi oleh waktu pelaksanaan, terutama pada proses pengecoran, pengiriman beton segar, mobilisasi tenaga kerja, peralatan, dan penanganan apabila terjadi kondisi darurat di lapangan, maka subkontraktor yang ditunjuk wajib memiliki kemampuan operasional yang dapat menjamin kontinuitas pelaksanaan pekerjaan dan penguatan mutu beton.

Untuk memenuhi persyaratan tersebut, subkontraktor harus memiliki **kantor operasional, workshop, batching plant, atau fasilitas pendukung lainnya** yang mampu memberikan pelayanan terhadap lokasi proyek dengan waktu tempuh yang memadai yaitu di sekitar **Medan, Deliserdang** sehingga seluruh pekerjaan pengecoran, penyediaan material, mobilisasi peralatan, serta penanganan kendala teknis dapat dilaksanakan sesuai metode pelaksanaan, spesifikasi teknis, dan jadwal proyek.

Subkontraktor wajib menunjukkan bahwa fasilitas produksi beton siap pakai (**batching plant**) yang digunakan memiliki kapasitas produksi dan lokasi pelayanan yang mampu menjamin waktu pengiriman beton ke lokasi proyek sesuai dengan metode pelaksanaan dan ketentuan pengendalian mutu beton, sehingga tidak mengganggu mutu beton akibat keterlambatan pengiriman maupun gangguan kontinuitas pengecoran.

Tabel 3 Subkualifikasi Pekerjaan Non-utama

Nama Bukan Pekerjaan Utama	Kode Sub Kualifikasi	KBLI 2020
Plafond	-	-
Pekerjaan Cat.	-	-

12. PELAPORAN DAN KETENTUAN PEMBUATAN LAPORAN DAN DOKUMENTASI :

Setiap jenis laporan harus disampaikan kepada Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen untuk dibahas guna mendapatkan persetujuan, sesuai dengan lingkup pekerjaan, maka jadwal tahapan pelaksanaan kegiatan dan jenis laporan yang harus diserahkan kepada Konsultan Pengawas adalah: