

BAB V. LEMBAR DATA KUALIFIKASI (LDK)

HAL	NOMOR IKP	KETENTUAN DAN INFORMASI SPESIFIK
Persyaratan Kualifikasi	30.12	A. Persyaratan kualifikasi: 1. Peserta yang melakukan Kerja Sama Operasi (KSO) maka jumlah anggota KSO dapat dilakukan dengan batasan paling banyak 3 (tiga) perusahaan dalam 1 (satu) kerjasama operasi. 2. Untuk KSO, formulir kualifikasi dan Pakta Integritas ditandatangani oleh seluruh anggota KSO, serta leadfirm mengisi data kualifikasi melalui SPSE 3. Melampirkan TDP/NIB Perusahaan 4. Surat Domisili Perusahaan 5. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK); 6. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha disyaratkan : a. Klasifikasi Bangunan Gedung: 1. Klasifikasi Bangunan Gedung, Sub-klasifikasi Konstruksi Gedung Hunian Kode BG001. 2. Klasifikasi Bangunan Gedung, Sub-klasifikasi Konstruksi Gedung Perbelanjaan Kode BG004. 3. Klasifikasi Bangunan Gedung, Sub-klasifikasi Konstruksi Gedung Kesehatan Kode BG005. 7. Untuk pekerjaan yang diperuntukkan bagi Kualifikasi Usaha Menengah dan Besar, memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai KD sama dengan 3 x NPt (Nilai pengalaman tertinggi dalam 4 tahun terakhir) untuk pekerjaan sesuai subklasifikasi L-SBU BG001, BG004, BG005 8. Memiliki ISO sebagai berikut: 1. ISO 14001:2015, Environmental Management System 2. ISO 9001:2015, Quality Management System 3. ISO 45001:2018 Occupational Health & Safety Management system 9. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan (SPT Tahunan) tahun pajak 2024 serta melampirkan Valid KSWP (Konfirmasi Status Wajib Pajak) 10. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan); 11. 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 diluar tanggungan Negara; 9. Memiliki pengalaman pekerjaan dilingkungan Kemhan/TNI dalam 2 th terakhir, dilengkapi Kontrak dan BAST; jenis pengalaman sesuai BG001, BG004 dan BG005; 10. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan: $SKP = 5 - P$, dimana P adalah Paket pekerjaan konstruksi yang sedang dikerjakan. 11. Memiliki Sisa Kemampuan Nyata (SKN) dengan nilai paling kurang sama dengan 10% (sepuluh perseratus) dari nilai total HPS. <i>[untuk pekerjaan Kualifikasi Usaha Menengah dan Usaha Besar]</i>. Laporan keuangan tahun 2024 disampaikan melalui kualifikasi lain dengan ketentuan: - untuk Usaha Menengah, laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK; atau - untuk Usaha Besar, laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK - Laporan keuangan bisa di cek dengan pemindaian kode barcode 12. <i>Memiliki Paling kurang 2 tenaga tetap bersertifikat ahli (SKA) lengkapi Bukti Setor Pajak PPh Pasal 1721/1721-A1 atau No BPJS Ketenagakerjaan.</i> 13. <i>Surat Keterangan Dukungan Keuangan dari Bank Pemerintah untuk Mengikuti Pengadaan Barang/Jasa (10 % dari nilai total HPS)</i> 14. <i>Surat Dukungan Bahan untuk: Besi Beton, Besi Baja WF, Profil Besi, dan Aluminium.</i> 15. <i>Surat Dukungan bahan dari Suplier lokasi terdekat rencana proyek : Beton Ready Mix, pasir</i> 16. Dokumen security clearance dari Bagpam Roum Setjen Kemhan yang masih berlaku. 17. Dalam hal peserta melakukan KSO: - evaluasi persyaratan pada angka 2, 6, 7, 8, dan 9 dilakukan untuk setiap perusahaan yang tergabung dalam KSO; - evaluasi pada angka 3, dilakukan secara saling melengkapi oleh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus memiliki salah satu SBU yang disyaratkan; - evaluasi pada angka 5, dilakukan secara saling melengkapi oleh anggota KSO; - evaluasi pada angka 11, dilakukan dengan menjumlahkan SKN seluruh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus menyampaikan laporan keuangan dan daftar pekerjaan yang sedang dilaksanakan;
--	--	--

		e. evaluasi pada angka 4 hanya dilakukan kepada <i>leadfirm</i> KSO; dan f. dalam hal KSO dilakukan antara usaha kualifikasi menengah dengan usaha kualifikasi kecil, maka evaluasi pada angka 10 tetap dilakukan terhadap usaha kecil tersebut.
--	--	--

Lampiran II Surat Perjanjian
 Nomor : TRAK/502/IV/2026/PUSKON
 Tanggal : 10 APRIL 2026

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

**KONTRAK LUMSUM DAN HARGA SATUAN
 PEKERJAAN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN MESS DAN FASILITAS PENUNJANG
 PUSREHAB KEMHAN**

Pasal	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja PPK: Pusat Konstruksi Baloghan Kemhan Nama : M. Leo Pola Ardiansa S, S.H. Pangkat : Brigadir Jenderal TNI Jabatan : Kepala Pusat Konstruksi Baloghan Kemhan Alamat : Jalan Medan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat Website : www.kemhan.go.id E-mail : a [REDACTED] Telp/Fax : 0 [REDACTED] Penyedia : PT. Elaine Karya Abadi - PT. Manara Karya Abadi KSO Nama : Mochamad Bagus Abadi, ST Jabatan : Kuasa KSO Alamat : F [REDACTED] S [REDACTED] E-mail : e [REDACTED] Telp : 0 [REDACTED] NPWP : C [REDACTED] 00
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	Wakil Sah Par [REDACTED] 1. Untuk PPK: Kabid Dalwaskon Puskon Baloghan Kemhan selaku Direksi Lapangan Berdasarkan Surat Perintah Kepala Pusat Konstruksi selaku PPK Nomor: SPRIN/145/I/2026 tanggal 14 Januari 2026; 2. Untuk Penyedia: Kuasa KSO PT. Elaine Karya Abadi - PT. Manara Karya Abadi KSO, berdasarkan Surat Perjanjian KSO Nomor: 01/KSO/EKA-MKA/III/2026 tanggal 11 Maret 2026.
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kantor Kas Negara KPPN Jakarta II.
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 240 (Dua ratus empat puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
27.4	Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Tidak Ada
14.1 & 14.2	Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan	Pengawas Pekerjaan (Direksi Teknis): 1. Staf Bid Dalwaskon dan staf teknis wakil user berdasarkan Surat Perintah PPK; 2. Penyedia Jasa Konsultansi Pengawas Konstruksi yang telah ditetapkan PPK.
26.2.c & 26.4	Penggunaan Produksi Dalam Negeri	Penyedia Jasa diwajibkan memenuhi Komitmen Nasional dalam Penggunaan Produk Dalam Negeri berupa: 1. Menyampaikan Laporan Verifikasi TKDN pada saat dilakukan serah terima pekerjaan, 2. Laporan Verifikasi TKDN adalah laporan hasil verifikasi dari Lembaga Verifikasi atau Pihak yang berwenang. 3. Denda atas penyampaian Laporan Verifikasi TKDN yang tidak benar dikenakan sanksi sesuai ketentuan dalam PP Nomor 29 Tahun 2018.
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (<i>Provisional Hand Over/PHO</i>).
33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Tidak Ada
33.22	Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Tidak Ada
35.1	Gambar As Built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat saat Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
36	Perubahan Kontrak	Apabila dikemudian hari ditemukan ketidakwajaran harga berdasarkan hasil reuiu APIP atau BPKP maka akan dilaksanakan adendum kontrak yang didahului nego ulang, selanjutnya pihak Penyedia diwajibkan menindaklanjuti hasil reuiu tersebut.

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
38.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga tidak diberikan
45.b	Pembayaran Tagihan	Penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan setelah kelengkapan dokumen penunjang terpenuhi dan tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.
49.(i)	Hak dan Kewajiban Penyedia	Pengadaan dan pemasangan seluruh item pekerjaan fisik konstruksi serta peralatan lengkap dengan asesoris, galian/ bobokan, perapihan, perijinan & <i>testing commissioning</i> sampai dengan berfungsi dengan sempurna hingga tercapai kesiapan operasional bangunan.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK terkait dengan pekerjaan yang disubkontrakan meliputi: - Sebagian pekerjaan utama kepada penyedia jasa spesialis dan sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama kepada sub penyedia jasa Usaha Kecil; - Pekerjaan spesialis adalah pekerjaan konstruksi dengan klasifikasi usaha selain klasifikasi usaha bangunan gedung dan klasifikasi usaha bangunan sipil; - Pelaksana subkontraktor sebagaimana disebutkan dalam poin a dan b.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah: <i>Time Schedule</i> Pelaksanaan; - Daftar <i>Schedule</i> Tenaga Kerja; - Daftar <i>Schedule</i> Material dan Peralatan; - Perizinan melaksanakan item-item pekerjaan; <i>Shop Drawing</i>; - Persetujuan penggunaan material; - Laporan Mingguan; - Foto dokumentasi prestasi pekerjaan; - Grafik curah hujan; - Laporan keadaan Kahar (Bila ada); <i>Asbuilt Drawing</i>.
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini kecuali informasi terkait sarana dan prasarana pertahanan negara yang bersifat rahasia meliputi: - Sarana dan prasarana pertahanan negara yang langsung berkaitan dengan alat utama TNI yaitu pangkalan militer yang mencakup fasilitas prasarana pantai, fasilitas prasarana udara dan fasilitas prasarana pertahanan darat; atau - Sarana dan prasarana pertahanan negara yang langsung berkaitan dengan alat utama TNI selain pangkalan militer mencakup fasilitas pendidikan dan latihan; atau

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
		3. Sarana dan prasarana pertahanan negara yang berkaitan dengan penelitian dan pengembangan alat utama TNI termasuk upaya pencegahan dan/atau penanggulangan ancaman nuklir, biologi dan kimia; atau 4. Sarana dan prasarana pertahanan negara yang berkaitan komando, kontrol, komunikasi, komputer, intelijen, pengawasan, dan pengintaian atau <i>Command, Control, Communications, Computers Intelligence, Surveillance and Reconnaissance</i>.
63	Jaminan	1. Surat Jaminan diterbitkan oleh Bank Pemerintah atau Asuransi; 2. Jaminan Uang Muka → sesuai SSUK Pasal 63.7, 63.8 dan 63.9; 3. Jaminan Pelaksanaan → sesuai SSUK Pasal 63.4, 63.5 dan 63.6; 4. Jaminan Pemeliharaan → sesuai SSUK Pasal 63.10, 63.11 dan 63.12.
65	Fasilitas	PPK tidak memberikan fasilitas peralatan/material/personel.
66.1.(h)	Peristiwa Kompensasi	Tidak Ada peristiwa kompensasi yang diberikan kepada Penyedia.
70.1.(e)	Besaran Uang Muka	20 % dari harga kontrak.
70.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut: a. Pembayaran Uang Muka. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ (lima puluh lima miliar delapan ratus lima puluh lima juta empat ratus tiga puluh lima ribu enam ratus rupiah) akan dibayarkan setelah penandatanganan kontrak dan penyedia menyerahkan kepada PPK jaminan uang muka. Pengembalian uang muka ini akan diperhitungkan berangsur-angsur pada tahap-tahap pembayaran selanjutnya dengan ketentuan bahwa uang muka ini harus lunas pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi 100%. b. Pembayaran Angsuran Pertama. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ dikurangi angsuran pertama pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}11.171.087.120,00 = \text{Rp}44.684.348.480,00$ (empat puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) akan dibayarkan pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi sekurang-kurangnya 25%.

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
		c. Pembayaran Angsuran Kedua. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ dikurangi angsuran kedua pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}11.171.087.120,00 = \text{Rp}44.684.348.480,00$ (empat puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) akan dibayarkan pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi sekurang-kurangnya 45%. d. Pembayaran Angsuran Ketiga. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ dikurangi angsuran ketiga pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}11.171.087.120,00 = \text{Rp}44.684.348.480,00$ (empat puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) akan dibayarkan pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi sekurang-kurangnya 65%. e. Pembayaran Angsuran Keempat. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ dikurangi angsuran keempat pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}11.171.087.120,00 = \text{Rp}44.684.348.480,00$ (empat puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) akan dibayarkan pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi sekurang-kurangnya 85%. f. Pembayaran Angsuran Kelima. Sebesar 20% dari harga kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp}279.277.178.000,00 = \text{Rp}55.855.435.600,00$ dikurangi angsuran kelima pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}11.171.087.120,00 = \text{Rp}44.684.348.480,00$ (empat puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh rupiah) akan dibayarkan pada saat kemajuan pekerjaan telah mencapai prestasi sekurang-kurangnya 100% atau serah terima pertama pekerjaan (Provisional hand Over/PHO), dan penyedia telah menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% (Lima persen) dari harga kontrak, Sertifikat Perhitungan TKDN yang telah diverifikasi serta menyerahkan gambar terlaksana (Asbuilt Drawing) kepada PPK.

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
		Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: a. SPP; b. Faktur Pajak; c. Kwitansi; d. dll.
70.3.(e)	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	Besaran yang akan dibayarkan dari <i>material on site</i> berkisar antara 50% sampai dengan 70% dari Harga Satuan berdasarkan persetujuan pengawas pekerjaan
70.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga bagian kontrak yang belum dikerjakan (sebelum PPN) hingga maksimal 5% dari Nilai Kontrak.
77	Perbaikan Cacat Mutu	Keterlambatan akibat Cacat Mutu menjadi tanggungjawab Penyedia Jasa sampai dengan bangunan siap operasional.
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungungan terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan gedung dan sipil lainnya kecuali konstruksi perkerasan hasil pekerjaan memiliki umur konstruksi selama: 1) 50 (Lima puluh) tahun untuk bangunan permanen. 2) 25 (Dua puluh lima) tahun untuk bangunan semi permanen. 3) 10 (Sepuluh) tahun untuk bangunan darurat sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggungungan terhadap kegagalan bangunan Gedung dan sipil lainnya kecuali konstruksi perkerasan ditetapkan selama: 1) 10 (Sepuluh) tahun untuk bangunan permanen. 2) 5 (Lima) tahun untuk bangunan semi permanen. 3) 2 (Dua) tahun untuk bangunan darurat sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. c. Umur konstruksi perkerasan selama: 1) 50 (Lima puluh) tahun untuk konstruksi perkerasan kaku. 2) 30 (Tiga puluh) tahun untuk konstruksi perkerasan lentur sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. d. Pertanggungungan terhadap kegagalan konstruksi perkerasan ditetapkan selama: 1) 10 (Sepuluh) tahun untuk konstruksi perkerasan kaku. 2) 5 (Lima) tahun untuk konstruksi perkerasan lentur 3) sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

PPK	Penyedia
	

Pasal	Ketentuan	Data
79	Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa	Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan/sengketa melalui: Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Untuk dan atas nama Penyedia
PT. Elaine Karya Abadi - PT.
Manara Karya Abadi KSO,



Mochamad Bagus Abadi, ST
Kuasa KSO

Untuk dan atas nama PPK
Kepala Pusat Konstruksi,

M. Leo Pola Ardiansa S, S.H.
Brigadir Jenderal TNI

Paraf:

1. Kabid Adakon
2. Kasubbid Minyar
3. Kasubbid Mintrak
4. Kasubbag TU

Pasal	Ketentuan	Data
79	Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa	Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan/sengketa melalui: Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Untuk dan atas nama Penyedia
PT. Elaine Karya Abadi - PT.
Manara Karya Abadi KSO,



Mochamad Bagus Abadi, ST
Kuasa KSO

Untuk dan atas nama PPK
Kepala Pusat Konstruksi,



M. Leo Pola Ardiansa S, S.H.
Brigadir Jenderal TNI