

LAPORAN AKHIR & AS-BUILT

PEKERJAAN ARSITEKTUR RUMAH GENSET

27/02/2026

CV. MAJU JAYA PERKASA

BACHART & KURVA S

PEKERJAAN PEMBANGUNAN ARSITEKTUR RUMAH GEMET
LOKASI INSTITUT TEKNOLOGI KALIMANTAN



KURVA S CCO-1											
NO	URAIAN PERKERJAAN	SAT.	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)	BOBOT (%)	DURASI (Minggu)	BULAN 1			
								Minggu 1	Minggu 2	Minggu 3	Minggu 4
A	PEKERJAAN PERSIAPAN										
1	Cesplamatan dan Koneksi Kerja (K3)	LS	1,00	1.900.000,00	1.900.000,00	0,79%	4	0,198%	0,198%	0,198%	0,198%
B	PEKERJAAN PASANGAN DINDING										
1	Pemasangan 1 m ² Dinding Bata Ringan Tebel 10cm	m ²	252,36	200.731,62	50.656.631,37	21,12%	3	7,040%	100,10%	7,040%	7,040%
2	Pemasangan 1 m ² Plesteran 15P : 3PP Tebel 15mm	m ²	504,72	76.318,43	38.519.440,26	16,08%	3	5,383%	5,383%	5,383%	5,383%
3	Pekerjaan acian dinding	m ²	504,72	59.873,73	30.210.456,99	12,80%	2	5,299%	5,299%	5,299%	5,299%
4	Pekerjaan benangan	m	177,30	26.529,50	4.703.680,35	1,96%	2	0,980%	0,980%	0,980%	0,980%
C	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA										
1	Plektu P1 - Pintu Besi	unit	5,00	7.452.060,90	37.260.303,50	15,53%	3	5,178%	5,178%	5,178%	5,178%
2	Kisi-kisi J1	unit	5,00	1.856.543,33	9.282.716,67	3,87%	3	1,290%	1,290%	1,290%	1,290%
3	Kisi-kisi J2	unit	8,00	1.085.516,67	8.684.133,33	3,62%	3	1,207%	1,207%	1,207%	1,207%
D	PEKERJAAN PENGECATAN										
1	Pengecatan tembok exterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna)	m ²	203,86	56.887,31	11.710.822,46	4,88%	2			2,441%	2,441%
2	Pengecatan tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna)	m ²	298,86	30.381,82	9.079.911,92	3,79%	2			1,893%	1,893%
E	PEKERJAAN ATAP										
1	Pemberahan Lumut Atap Dak		162,00	3.639,57	589.610,36	0,25%					
2	Waterproofing Atap Dak		162,00	230.000,00	37.260.000,00	15,53%					
	Jumlah Pekerjaan				239.866.716,19	100%					
	PPH		11%		26.385.338,78						
	Jumlah				266.252.055,00						
Progres Rencana											
Total Kumulatif Progres Rencana								20,27%	20,27%	20,27%	20,27%
Progres Rencana CCO 1								20,27%	27,35%	31,68%	4,35%
Total Kumulatif Progres Rencana CCO 1									47,41%	79,69%	83,43%
Progres Aktual								68,20%	31,80%	0,60%	6,06%
Total Kumulatif Progres Aktual								68,20%	100,00%	100,00%	100,00%
DEVIASI (+/-)								47,53%	79,73%	79,73%	79,73%

Balikpapan, 10 Maret 2025

Di buat oleh :
PENYEDIA

PT. MAJU JAYA PERKASA



STAF KENDALI
Dipilih PERKASA



LAPORAN HARIAN

Tanggal : 27/02/2025

PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset
LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan
Lampiran :

KONTRAKTOR PELAKSANA :

OWNER :



No.		KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	L S	PENGADAAN BAHAN		L S	PENGADAAN ALAT		SAT
			SIANG	MALAM				JENIS BAHAN			JENIS ALAT		
1		Pelaksana	1										
2		Mandor	1										
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
KETERANGAN :				INSTRUKSI/ CATATAN				KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :		KONTRAKTOR	
JAM KERJA SIANG								PAGI		NAMA		Hasbi	
JAM KERJA MALAM				SIANG		JABATAN		TANDA TANGAN		PELAKSANA			
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN				SORE		: Gerimis		DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIK		NAMA		Harafia Adhika A.Y.P	
UNTUK BEKERJA KARENA :				MALAM		: Cerah		JABATAN		TIM TEKNIK			
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN								TANDA TANGAN					
UNTUK BEKERJA KARENA :													
DARI JAM													

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 27/02/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No.	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM : HARI SEPENJUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM 8/d. : 17.00				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA : PAGI : Cerah SIANG : Cerah SORE : Gerimis MALAM :		DIBUAT OLEH : NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :	
						KONTRAKTOR Hasbi PELAKSANA			

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA : 		OWNER : 	
Tanggal : 27/02/2024				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan		Lampiran :			
No.	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	PENGADAAN ALAT JENIS ALAT		
		SIANG	MALAM						
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM :				INSTRUKSI/CATATAN SUPERVISOR		DIBUAT OLEH : KONTRAKTOR NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :			
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM : s.d. : 18.00						DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIK NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :			

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 28/02/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan		Lampiran :			
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	PENGADAAN ALAT JENIS ALAT	SAT	SAT
		SIANG	MALAM						
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM : HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM s/d : 18.00				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA : PAGI : Hujan SIANG : Gerimis SORE : Cerah MALAM :		DIBUAT OLEH : KONTRAKTOR NAMA : Hasbi JABATAN : PELAKSANA TANDA TANGAN :	
						DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : Harsella Adhika A.Y.P JABATAN : TIM TEKNIS TANDA TANGAN :			

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 01/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan		Lampiran :			
No.	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM :				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM : s.d. : 18.00						PAGI : SIANG : SORE : MALAM :		NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : KONTRAKTOR : HASBI PELAKSANA	
						DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :		HASBI PELAKSANA HARAFIA ADHITA A.Y.P TIM TEKNIS	

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 02/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	PENGADAAN ALAT JENIS ALAT	Ls	Rs
		SIANG	MALAM						
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM :				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM : s/d : 16.30						Pagi : Cerah Siang : Gelimla Sore : Cerah Malam :		NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : KONTRAKTOR : Hasbi PELAKSANA : DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : Harsela Adhika A.Y.P TIM TEKNIS :	

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 03/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
Lampiran :				PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI		VOLUME		PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	
No.		KEAHILIAN TENAGA KERJA		JUMLAH				PENGADAAN ALAT JENIS ALAT	
				SIANG		MALAM			
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN :				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
JAM KERJA SIANG : -						PAGI : Cerah		NAMA : Hasbi	
JAM KERJA MALAM : -						SIANG : Gerimis		JABATAN : PELAKSANA	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						SORE : Cerah		DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS	
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						MALAM : -		NAMA : Herisela Adhika A Y P	
DARI JAM s.d. : 16.00								JABATAN : TIM TEKNIS	

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 04/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan		Lampiran :			
No.	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	PENGADAAN ALAT JENIS ALAT	LVS	LVS
		SIANG	MALAM						
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM : HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM : 08.00 s.d. : 18.00				INSTRUKSI CATATAN SUPERVISOR		KEADAHAN CUACA : PAGI : Hujan SIANG : Gelimis SORE : Cerah MALAM :		DIBUAT OLEH : NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :	
						KONTRAKTOR HASBI PELAKSANA			

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 05/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN JENIS BAHAN	PENGADAAN ALAT JENIS ALAT	Ls	Rs
		SIANG	MALAM						
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : - JAM KERJA MALAM : - HARI SEFENJINYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA : DARI JAM : s/d : 16.00				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA : PAGI : Cerah SIANG : Gerimis SCORE : Cerah MALAM : +		DIBUAT OLEH : NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN : DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :	

LAPORAN HARIAN

Tanggal : 06/03/2026

PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset
LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan
Lampiran :

KONTRAKTOR PELAKSANA :



OWNER :



No.	KEAHLIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	LS	JENIS ALAT	LS
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN :		INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR			KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :		
JAM KERJA SIANG : -					PAGI : Cerah		NAMA : Hasbi		
JAM KERJA MALAM : -					SIANG : Cerah		JABATAN : PELAKSANA		
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :					SORE : Cerah		TANDA TANGAN :		
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :					MALAM : -		DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIK		
DARI JAM s/d : 18.00							NAMA : Haraels Adhika A.Y.P		
							JABATAN : TIM TEKNIK		
							TANDA TANGAN :		

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan				Lampiran :					
Tanggal : 07/03/2026									
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN :				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADIAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
JAM KERJA SIANG : -						PAGI : Hujan		NAMA : Haebi	
JAM KERJA MALAM : -						SIANG : Cerah		JABATAN : PELAKSANA	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						SORE : Cerah		TANDA TANGAN :	
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						MALAM : -		DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS	
DARI JAM : 8/d. : 16.00								NAMA : Harafia Adhika A.Y.P	
								JABATAN : TIM TEKNIS	
								TANDA TANGAN :	

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 08/03/2028				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM :				INSTRUKSI/CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						PAGI : Cerah SIANG : Cerah SORE : Cerah MALAM :		KONTRAKTOR Nama : Jabatan : Tanda Tangan :	
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :								DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS Nama : Jabatan : Tanda Tangan :	
DARI JAM s.d. : 18.00									

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tanggal : 09/03/2028				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN : JAM KERJA SIANG : JAM KERJA MALAM :				INSTRUKSI/ CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
HARI SEPENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						PAGI : Cerimis SIANG : Cerah SORE : Cerah MALAM :		NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :	
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS NAMA : JABATAN : TANDA TANGAN :		KONTRAKTOR : Hasbi PELAKSANA :	
DARI JAM s.d. : 18.00									

LAPORAN HARIAN				PROYEK : Pembangunan Arsitektur Rumah Genset		KONTRAKTOR PELAKSANA :		OWNER :	
Tenggali : 10/03/2026				LOKASI : Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan					
				Lampiran :					
No.	KEAHILIAN TENAGA KERJA	JUMLAH		PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN PADA HARI INI	VOLUME	PENGADAAN BAHAN		PENGADAAN ALAT	
		SIANG	MALAM			JENIS BAHAN	JENIS ALAT		
1	Pelaksana	1							
2	Pekerja	6							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
KETERANGAN :				INSTRUKSI/CATATAN SUPERVISOR		KEADAAN CUACA :		DIBUAT OLEH :	
JAM KERJA SIANG : -						PAGI : Cerah		NAMA : Hasbi	
JAM KERJA MALAM : -						SIANG : Cerah		JABATAN : PELAKSANA	
HARI SEFENUHNYA DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						SORE : Cerah		TANDA TANGAN	
HARI SEBAGIAN TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN UNTUK BEKERJA KARENA :						MALAM : -		DIPERIKSA OLEH : TIM TEKNIS	
DARI JAM 8/6 17.00								NAMA : Haras Adhika A.Y.P	
								JABATAN : TIM TEKNIS	
								TANDA TANGAN	

LAPORAN PEKERJAAN MINGGUAN

Sub Kegiatan : Pengadaan Lapangan
 Pekerjaan : Pengalangan Arsitektur Ransah Gunung
 Lokasi : INSTITUT TEKNOLOGI CALAMITAN
 Tahun : 2025

No Kontrak : 2025/ITK/000028
 Tanggal Pelaksanaan : 27 Februari 2025
 Pekerjaan : CV. MAJU JAYA PERKASA
 Masa Pelaksanaan : 30 (Empat Puluh Lima) hari Kalender
 Minggu Ke : 2 (Dua Maret 2025 s/d 10 Maret 2025)

NO.	URAIAN PEKERJAAN	KONTRAK				MINSU LULU				MINSU DME				K/5 MINSU DME			
		BATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)	ROBOT (%)	VOLUME	JUMLAH HARGA (Rp.)	ROBOT (%)	VOLUME	JUMLAH HARGA (Rp.)	ROBOT (%)	VOLUME	JUMLAH HARGA (Rp.)	ROBOT (%)	VOLUME	JUMLAH HARGA (Rp.)
A	PEKERJAAN PEKERJAAN	1.5	100	1.500.000.000	1.500.000.000	0.75	100	1.500.000.000	0.75	100	1.500.000.000	0.75	100	1.500.000.000	0.75	100	1.500.000.000
B	Kesediaan dan Kesediaan Ransah K/5	m2	250.36	250.781.247	62.786.231.57	21.12	250.36	62.786.231.57	21.12	250.36	62.786.231.57	21.12	250.36	62.786.231.57	21.12	250.36	62.786.231.57
C	PEKERJAAN PASANGAN DINDING	m2	504.72	75.315.43	38.084.660.26	36.26	504.72	38.084.660.26	36.26	504.72	38.084.660.26	36.26	504.72	38.084.660.26	36.26	504.72	38.084.660.26
D	Pemasangan 1 m2 Dinding Ransah Tegal 10cm	m2	504.72	50.873.73	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73
E	Pemasangan 3 m2 Dinding Ransah Tegal 15cm	m2	504.72	50.873.73	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73	32.60	504.72	25.673.73
F	Pemasangan adan dindiq	m	177.20	20.519.50	3.625.950.15	1.96	177.20	3.625.950.15	1.96	177.20	3.625.950.15	1.96	177.20	3.625.950.15	1.96	177.20	3.625.950.15
G	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA	m2	500	7.467.060.000	3.733.530.000	35.34	500	3.733.530.000	35.34	500	3.733.530.000	35.34	500	3.733.530.000	35.34	500	3.733.530.000
H	Pintu P1 - Pintu Besi	m2	500	1.805.543.33	902.771.67	3.37	500	902.771.67	3.37	500	902.771.67	3.37	500	902.771.67	3.37	500	902.771.67
I	Kusen J1	m2	500	1.005.916.67	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33
J	Kusen J2	m2	500	1.005.916.67	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33	3.62	500	502.958.33
K	PEKERJAAN PENGECATAN	m2	215.86	56.887.31	12.370.822.46	4.88	215.86	12.370.822.46	4.88	215.86	12.370.822.46	4.88	215.86	12.370.822.46	4.88	215.86	12.370.822.46
L	Pengecatan tembok interior 1 lapis akrilik primer + 2 lapis warna	m2	215.86	30.381.82	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62
M	Pengecatan tembok interior 1 lapis cat dasar + 2 lapis warna	m2	215.86	30.381.82	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62	3.79	215.86	6.565.911.62
N	PEKERJAAN ATAP	m2	142.00	16.19.57	2.300.000.00	0.15	142.00	2.300.000.00	0.15	142.00	2.300.000.00	0.15	142.00	2.300.000.00	0.15	142.00	2.300.000.00
O	Pemasangan Lemul Atap Dak	m2	142.00	25.000.000	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00
P	Wentilasi Atap Dak	m2	142.00	25.000.000	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00	35.33	142.00	3.550.000.00
A.	JUMLAH HARGA				239.866.715.32	100.00		239.866.715.32	100.00		239.866.715.32	100.00		239.866.715.32	100.00		239.866.715.32
B.	PPN 11 %				26.385.338.76			26.385.338.76			26.385.338.76			26.385.338.76			26.385.338.76
C.	TOTAL JUMLAH HARGA				266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07
D.	JUMLAH DIBAYARKAN				266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07			266.252.054.07



Kaligatun, 10 Maret 2025

LAPORAN PEKERJAAN BULANAN

2675110.BULK.020228
27 Februari 2026
CV. MAJU JAYA PERKASA
30 Empat (Puluh Lima) Hari Kalender

1. **Ukuran**
 2. **Warna**
 3. **Material**
 4. **Detail**
 5. **Penyelesaian**
 6. **Penyempurnaan**
 7. **Penyempurnaan**
 8. **Penyempurnaan**
 9. **Penyempurnaan**
 10. **Penyempurnaan**
 11. **Penyempurnaan**
 12. **Penyempurnaan**
 13. **Penyempurnaan**
 14. **Penyempurnaan**
 15. **Penyempurnaan**
 16. **Penyempurnaan**
 17. **Penyempurnaan**
 18. **Penyempurnaan**
 19. **Penyempurnaan**
 20. **Penyempurnaan**
 21. **Penyempurnaan**
 22. **Penyempurnaan**
 23. **Penyempurnaan**
 24. **Penyempurnaan**
 25. **Penyempurnaan**
 26. **Penyempurnaan**
 27. **Penyempurnaan**
 28. **Penyempurnaan**
 29. **Penyempurnaan**
 30. **Penyempurnaan**
 31. **Penyempurnaan**
 32. **Penyempurnaan**
 33. **Penyempurnaan**
 34. **Penyempurnaan**
 35. **Penyempurnaan**
 36. **Penyempurnaan**
 37. **Penyempurnaan**
 38. **Penyempurnaan**
 39. **Penyempurnaan**
 40. **Penyempurnaan**
 41. **Penyempurnaan**
 42. **Penyempurnaan**
 43. **Penyempurnaan**
 44. **Penyempurnaan**
 45. **Penyempurnaan**
 46. **Penyempurnaan**
 47. **Penyempurnaan**
 48. **Penyempurnaan**
 49. **Penyempurnaan**
 50. **Penyempurnaan**
 51. **Penyempurnaan**
 52. **Penyempurnaan**
 53. **Penyempurnaan**
 54. **Penyempurnaan**
 55. **Penyempurnaan**
 56. **Penyempurnaan**
 57. **Penyempurnaan**
 58. **Penyempurnaan**
 59. **Penyempurnaan**
 60. **Penyempurnaan**
 61. **Penyempurnaan**
 62. **Penyempurnaan**
 63. **Penyempurnaan**
 64. **Penyempurnaan**
 65. **Penyempurnaan**
 66. **Penyempurnaan**
 67. **Penyempurnaan**
 68. **Penyempurnaan**
 69. **Penyempurnaan**
 70. **Penyempurnaan**
 71. **Penyempurnaan**
 72. **Penyempurnaan**
 73. **Penyempurnaan**
 74. **Penyempurnaan**
 75. **Penyempurnaan**
 76. **Penyempurnaan**
 77. **Penyempurnaan**
 78. **Penyempurnaan**
 79. **Penyempurnaan**
 80. **Penyempurnaan**
 81. **Penyempurnaan**
 82. **Penyempurnaan**
 83. **Penyempurnaan**
 84. **Penyempurnaan**
 85. **Penyempurnaan**
 86. **Penyempurnaan**
 87. **Penyempurnaan**
 88. **Penyempurnaan**
 89. **Penyempurnaan**
 90. **Penyempurnaan**
 91. **Penyempurnaan**
 92. **Penyempurnaan**
 93. **Penyempurnaan**
 94. **Penyempurnaan**
 95. **Penyempurnaan**
 96. **Penyempurnaan**
 97. **Penyempurnaan**
 98. **Penyempurnaan**
 99. **Penyempurnaan**
 100. **Penyempurnaan**

Suatu Kegiatan : Pendidikan Laminasi
 Peralatan : Peralatan dan Struktur Rumah Gertak
 Lokasi : INSTITUT TEKNOLOGI KALAMANTAN
 Tahun : 2026

[illegible]

Published: 10 March 2026

Difficult:

RELAXATION

EV. MAUJAV, PERKASO



Disahkan:
PEMBAK PEMBAK KOMITMEN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH
MAYANG
MURAHAN ZULKAR, SE
NIP. 196010201101010



CV. MAJU JAYA PERKASA

GENERAL CONTRACTOR & SUPPLIER

Jl. Borobudur RT 38 NO 03 ~~Desa~~ Muara Rapak ~~Kec~~ Balikpapan Utara - ~~Kab~~ Kalimantan
Phone 0812 5308 8020 Fax: (0542) 792485 Email: C/majujayaperkasa@yahoo.com

Nomor : 03/SP/MJP/III/2026

02 Maret 2026

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Perubahan Kontrak (Amandemen Kontrak)

Kepada Yth :

Pejabat Pembuat Komitmen

di-

Tempat

Dengan hormat,

Sehubung dengan pelaksanaan Pekerjaan **PEKERJAAN ARSITEKTUR RUMAH GENSET** Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) Nomor : 2475/IT10.B/LK.03/2026 Tanggal 27 Maret 2026, maka bersama ini kami mengajukan permohonan untuk dapat diadakan Addendum terhadap Kontrak Pekerjaan tersebut.

Hal ini di dasarkan pada rekayasa lapangan dan data – data pendukung sebagai koreksi terhadap kebutuhan volume dilapangan serta penentuan skala prioritas penanganan pekerjaan tersebut.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pemohon,
CV. MAJU JAYA PERKASA



Syafrudin Bedu
Direktur

Tembusan :

1. Tim Pendukung Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset
2. Arsip.



Nomor : 5868/IT10.B/LK.03/2026
Hal : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan
Lampiran : -

03 Maret 2026

Pada hari ini, Selasa 03 Maret 2026, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Muhammad Zulfikhar, S.E. : Pejabat Pembuat Komitmen ITK (PPK)
2. Syafrudin Bedu : Direktur, CV. MAJU JAYA PERKASA
 , selaku Kontraktor Pelaksana

Berdasarkan pemeriksaan serta perhitungan kembali terhadap volume Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset ditemukan beberapa perbedaan volume. Dari Hasil Pemeriksaan lapangan disimpulkan perlu diadakan addendum kontrak.

Hasil peninjauan lapangan secara langsung berupa :

1. Penambahan Pekerjaan Baru Waterproofing Dak Atap Rumah Genset
2. Penyesuaian Ulang Volume Pekerjaan

Demikian berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya dan ditandatangani untuk dapat dipergunakan
seperlunya.

Yang Mengadakan Pemeriksaan :

Menyetujui,
Pejabat Pembuat Komitmen ITK

Penyedia
CV. MAJU JAYA PERKASA


Muhammad Zulfikhar, S.E
NIP.198908192019031010


CV. SIAKAPATI JAYA KERTAS (P.T.S.)
Syafrudin Bedu.
Direktur



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
INSTITUT TEKNOLOGI KALIMANTAN**

Kampus ITK Karang Joang, Balikpapan 76127
Telepon (0542) 8530800 Faksimile (0542) 8530801
Surat elektronik : humas@itk.ac.id laman : www.itk.ac.id

Nomor : 6014/IT10.B/LK.03/2026
Hal : Harga Perkiraan Sendiri
Lampiran : 1 (Lembar)

Balikpapan, 04 Maret 2026

Yth.
CV. MAJU JAYA PERKASA
di –
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Bersama Nomor : 5868/IT10.B/LK.03/2026 tanggal 03 Maret 2026 yang telah dilaksanakan secara bersama – sama Pejabat Pembuat Komitmen, Kontraktor Pelaksana, dan Tim Pendukung Kegiatan Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset. maka bersama ini kami menyampaikan harga perkiraan sendiri baru pada pelaksanaan paket Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset.

Perhitungan (HPS) untuk item pekerjaan baru terlampir

Demikian surat ini kami sampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Kami
Pejabat Pembuat Komitmen ITK

Muhammad Zul Ikhar, S.E.
NIP 198908192019031010

Tembusan:

1. Tim Teknis Internal ITK
2. Arsip

(lampiran perhitungan RAB)
1. Rencana Anggaran Biaya.

Harga Perkiraan Sendiri (HPS)

Pekerjaan : Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset
 Lokasi : Institut Teknologi Kalimantan
 Tahun Anggaran : 2026

No.	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
PEKERJAAN PERSTAPAN					
1	Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi	Ls	1,00	1.900.000,00	1.900.000,00
PEKERJAAN PASANGAN BINDING					
1	Pel. Pemasangan 1 m2 Dinding Batu Ringan Tebal 10cm	m2	32,39	280.731,62	90.636.631,37
2	Pemasangan 1 m2 Plesteran ISP : 3PP Tebal 15mm	m2	84,72	76.318,43	38.519.446,26
3	Pekerjaan acian dinding	m2	84,72	59.873,73	30.219.466,69
4	Pekerjaan benangan	m	77,30	26.529,50	4.703.680,35
PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA					
1	Pipa P1 - Pipa Besi	unit	5,00	7.452.090,58	37.260.302,50
2	Kisi-kisi J1	unit	5,00	1.856.543,33	9.282.716,67
3	Kisi-kisi J2	unit	8,00	1.085.516,67	8.684.133,33
PEKERJAAN PENGECATAN					
1	Pengecatan tembok exterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna)	m2	65,86	56.887,31	11.710.322,46
2	Pengecatan tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna)	m2	396,86	30.381,82	9.079.911,92
PEKERJAAN ATAP					
1	Pembesian Lantai Atap Dak	m2	62,08	5.000,00	310.800,00
2	Waterproofing Atap Dak	m2	62,08	230.313,23	37.316.742,61
JUMLAH HARGA PEKERJAAN					248.137.848,46
JUMLAH PERTAMBAHAN NILAI (PPN) : 11%					26.415.163,33
JUMLAH HARGA TOTAL PEKERJAAN					266.553.012,00



CV. MAJU JAYA PERKASA

CV. MAJU JAYA PERKASA

GENERAL CONTRACTOR & SUPPLIER

Jl. Borobudur RT. 39 NO. 03 ke. Muara Rapak, Kec. Balikpapan Uhara - Kaltim
Phone : 0812 5309 9020 Fax: (0542) 792485 Email : CV.majujaysperkasa@yahoo.com

Nomor : 02/SP/MJP/III/2024
Hal : Penawaran Harga Pekerjaan Renovasi Lantai Dasar
Laboratorium Terpadu 1
Lampiran : 1 (Lembar)

Balikpapan, 05 Maret 2024

Yth.
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
di –
Tempat

Dengan Hormat,

Schubungan dengan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Bersama Nomor : 5868/IT10.B/LK.03/2026 tanggal 03 Maret 2026 yang telah dilaksanakan. Menanggapi HPS yang diberikan oleh pihak ITK nomor : 6014/IT10.B/LK.03/2026 maka bersama ini kami menyampaikan penawaran harga baru pada Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset.

Perhitungan (RAB) untuk item pekerjaan baru terlampir

Demikian surat ini kami sampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Kami
Kontraktor Pelaksana
CV. MAJU JAYA PERKASA

Svafudin Bedu
Direktur
CV. MAJU JAYA PERKASA

Tembusan:

1. Tim Teknis Internal ITK
2. Arsip

(lampiran perhitungan RAB)
1. Rencana Anggaran Biaya

RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

Pekerjaan : Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset
 Lokasi : Institut Teknologi Kalimantan
 Tahun Anggaran : 2026

No.	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi	ts	1,0	1.900.000,00	1.900.000,00
PEKERJAAN PASANGAN DINDING					
1	Pek. Pemasangan 1 m2 Dinding Datar Ringan Tebal 10cm	m2	282,36	200.731,62	56.656.631,37
2	Pemasangan 1 m2 Plesteran 1SP : 3PP Tebal 15mm	m2	594,72	76.318,43	38.519.440,26
3	Pekerjaan acian dinding	m2	594,72	59.873,73	30.219.466,99
4	Pekerjaan berangin	m	177,30	26.529,50	4.703.680,35
PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA					
1	Pintu P1 - Pintu Besi	unit	5,00	7.452.010,50	37.260.382,50
2	Kisi-kisi J1	unit	5,00	1.856.543,33	9.282.716,67
3	Kisi-kisi J2	unit	5,00	1.065.516,67	5.694.133,33
PEKERJAAN PENGECATAN					
1	Pengecatan tembok exterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna)	m2	285,36	56.887,31	11.710.822,46
2	Pengecatan tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna)	m2	298,36	30.381,82	9.079.911,92
PEKERJAAN ATAP					
1	Pembenthan Lantai Atap Dak	m2	162,00	3.629,57	589.610,34
2	Waterproofing Atap Dak	m2	162,00	230.000,00	37.260.000,00
JUMLAH HARGA PEKERJAAN					239.666.716,19
JUMLAH PERTAMBAHAN NILAI (PTN) : 1%					20.385.338,78
JUMLAH HARGA TOTAL PEKERJAAN					260.052.055,00



BERITA ACARA RAPAT PEMBAHASAN ADDENDUM PEKERJAAN
(CONTRACT CHANGE ORDER)
Nomor : 6330/TT10.B/LK.03/2026

Pada hari ini Jumat tanggal 06 bulan Maret tahun 2026, bertempat di Institut Teknologi Kalimantan telah dilaksanakan Rapat Pembahasan Addendum CCO (*Contract Change Order*) Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset terhadap Kontraktor Pelaksana CV. MAJU JAYA PERKASA berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak Nomor : 2475/IT10.B/LK.03/2026 Tanggal : 27 Februari 2026.

Rapat Pembahasan Addendum Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset *Contract Change Order* (CCO) telah dihadiri oleh :

1. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Institut Teknologi Kalimantan.
2. Kontraktor Pelaksana CV. MAJU JAYA PERKASA.
3. Tim Pendukung Kegiatan Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset.

A. TUJUAN :

1. Menyamakan persepsi terhadap pelaksanaan pekerjaan, baik mengenai prosedur teknis pelaksanaan, prosedur pengujian, serta ketentuan prosedur administrasi sehingga tercapainya Tepat Mutu, Tepat Biaya serta Tepat Waktu pelaksanaan dalam penyelenggaraan suatu kegiatan konstruksi.
2. Menginventarisasi permasalahan yang timbul pada saat pelaksanaan pekerjaan dilapangan, sekaligus mencari solusi, sehingga kegiatan bisa berjalan sesuai dengan rencana.
3. Menetapkan Item Pekerjaan yang menjadi skala prioritas dalam Perubahan Kontrak.

B. HIRARKI DOKUMEN ADDENDUM :

Dengan akan diterbitkannya Dokumen Addendum Perubahan Kontrak Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset, maka kekuatan hukum yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Surat Permohonan Addendum dari Kontraktor Pelaksana CV. MAJU JAYA PERKASA
2. Berita Acara Pemeriksaan Quantity di Lapangan oleh PPK
3. Harga Perkiraan Sendiri (HPS) dari PPK
4. Penawaran RAB oleh CV. MAJU JAYA PERKASA
5. Syarat-syarat Umum Kontrak
6. Spesifikasi Khusus
7. Spesifikasi Umum
8. Gambar-gambar

C. RUANG LINGKUP BAHASAN :

1. Penjelasan Pejabat Pembuat Komitmen
2. Penjelasan Kontraktor Pelaksana
3. Item Pekerjaan Tambah Kurang
4. Perubahan Kontrak (Addendum)

D. PEMBAHASAN :

1. Penjelasan Pejabat Pembuat Komitmen

Telah diadakan penjelasan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)** selaku Pengguna Jasa (Pemberi Tugas) bahwa untuk mencapai sasaran pekerjaan yang tepat biaya, tepat mutu dan tepat waktu sesuai yang dipersyaratkan maka diperlukan penelitian kontrak terhadap perubahan kuantitas volume pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan/kondisi lapangan sebagaimana permohonan dari Kontraktor Pelaksana CV. **MAJU JAYA PERKASA**.

2. Penjelasan Kontraktor Pelaksana

Telah diadakan penjelasan oleh Kontraktor Pelaksana **CV. MAJU JAYA PERKASA** bahwa Perhitungan volume pekerjaan tambah kurang, penambahan item baru dan Penambahan volume telah diadakan Penelitian/evaluasi antara Kontraktor Pelaksana, dan Pejabat Pembuat Komitmen Institut Teknologi Kalimantan (Draft Justifikasi Teknis Terlampir).

3. Item Pekerjaan Tambah Kurang

Setelah dilakukan evaluasi dan penelitian kontrak terhadap perubahan kuantitas volume dan jenis item pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan/kondisi di lapangan sebagaimana telah dijelaskan oleh Kontraktor Pelaksana untuk diketahui dan disetujui oleh Pejabat Pembuat Komitmen. Maka proses Justifikasi Teknis dan penelitian/evaluasi Addendum Kontrak (*Contract Change Order / CCO*) telah dapat dirincikan perubahan-perubahan item pelaksanaan pekerjaan sebagai berikut :

► Pekerjaan Persiapan

1. System Manajemen Keselamatan Konstruksi
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► Pekerjaan Pasangan Dinding

1. Pek. Pemasangan 1 m² Dinding Bata Ringan Tebal 10cm
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 13,50 m² dari kontrak awal 265,86 m² menjadi volume 252,36 m²
2. Pemasangan 1 m² Plesteran 1SP : 3PP Tebal 15mm
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 183,97 m² dari kontrak awal 688,69 m² menjadi volume 504,72 m²
3. Pekerjaan acian dinding

Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 183,97 m² dari kontrak awal 688,69 m² menjadi volume 504,72 m²

4. Pekerjaan Benangan

Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 88,90 m dari kontrak awal 266,2 m menjadi volume 177,30 m

► **Pekerjaan Kusen Pintu Dan Jendela.**

1. Pintu P1 - Pintu Besi.

Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

2. Kisi-kisi J1.

Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

3. Kisi-kisi J2

Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► **Pekerjaan Pengecatan**

1. Pengecatan tembok exterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna).

Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

2. Pengecatan tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna).

Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► **Pekerjaan Atap**

1. Pembersihan Lumut Atap Dak

Pekerjaan ini adalah pekerjaan baru dengan volume pekerjaan 162,00 m² tidak ada perubahan dari kontrak awal.

2. Waterproofing Atap Dak.

Pekerjaan ini adalah pekerjaan baru dengan volume pekerjaan 162,00 m² tidak ada perubahan dari kontrak awal.

4. **Perubahan Kontrak (Addendum)**

Tanggapan sebagaimana telah dijelaskan oleh Kontraktor Pelaksana maka Direksi Pekerjaan (Pejabat Pembuat Komitmen / PPK) beserta Tim Pendukung Teknis Pekerjaan Pekerjaan Arsitektur Rumah Genset mengambil kesimpulan dan keputusan bahwa :

a. Addendum kontrak (*Contract Change Order / CCO*) dibuat karena terjadi perubahan daftar kuantitas (volume tambah kurang) dan harga kontrak tetap menyesuaikan dengan harga penawaran kontrak awal.

b. Prosedur Addendum kontrak yang telah dilakukan sebagai berikut:

- Kontraktor Pelaksana mengusulkan perubahan kontrak dikarenakan adanya pekerjaan Tambah Kurang;
- Kontraktor Pelaksana, Pejabat Pembuat Komitmen beserta Tim Pendukung Teknis Pekerjaan melakukan penelitian usulan pekerjaan tambah kurang dalam rangka Addendum kontrak pekerjaan yang diajukan Kontraktor Pelaksana sesuai berita acara peninjauan lapangan.
- Pejabat Pembuat Komitmen beserta Tim Pendukung Teknis Pekerjaan memberikan Harga Perkiraan Sendiri sesuai dengan item yang dibutuhkan sesuai rill lapangan.

- d. Hal-hal yang belum jelas dan belum dimasukkan dalam Berita Acara Perubahan Kontrak pekerjaan ini akan diadakan kesepakatan-kesepakatan dalam rapat-rapat evaluasi bulanan atau mingguan proyek.

2. Saran-saran Rapat Perubahan Kontrak (Addendum) / Draft *Contract Change Order* (CCO)

- a. Selama proses Justifikasi Teknis dan Penelitian/evaluasi Addendum Kontrak (*Contract Change Order* / CCO) maka kontraktor pelaksana diminta tetap melaksanakan pekerjaan di lapangan sesuai pengarahannya sambil menunggu penerbitan Addendum Kontrak.
- b. Sebelum penerbitan Addendum Kontrak disetujui oleh Pengguna Jasa maka pengajuan penagihan tetap mengacu pada kontak awal.
- c. Berdasarkan kesimpulan hasil Evaluasi dan Penelitian Justifikasi Teknis pelaksanaan Perubahan Kontrak (Addendum), Pejabat Pembuat Komitmen Institut Teknologi Kalimantan selaku Pengguna Jasa (Pemberi Tugas) merekomendasikan agar untuk dapat diproses lebih lanjut guna diterbitkannya Perubahan Kontrak (Addendum-01).

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Institut Teknologi Kalimantan



Muhammad Zulfikhar, S.E.
NIP. 198908192019031010

Kontraktor Pelaksana
CV. MAJU JAYA PERKASA



Syafrudin Bedu S.A
Direktur



JUSTEK

PEKERJAAN ARSITEKTUR RUMAH GENSET Tahun 2026

TIM KERJA UMUM DAN
PENGADAAN

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan Justifikasi Teknis	1
1.3. Lingkup Kajian	2
BAB II	3
DATA-DATA KEGIATAN	3
2.1. DATA UMUM	3
2.2. Data Teknis	3
2.3. Lingkup Pekerjaan Secara Menyeluruh	4
BAB III	5
PERMASALAHAN	5
3.1. Umum	5
3.2. Permasalahan Teknis	5
3.3. Dasar Perubahan	6
BAB IV	7
KAJI ULANG TERHADAP VOLUME	7
4.1. Rencana Penanganan	7
BAB V	9
KESIMPULAN	9

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam pelaksanaan Pembangunan Arsitektur Rumah Genset, ditemukan beberapa kondisi teknis di lapangan yang berbeda dengan rencana awal yang tercantum dalam dokumen perencanaan. Salah satu perbedaan tersebut berkaitan dengan luasan dinding bangunan yang pada kondisi aktual di lapangan tidak sepenuhnya sesuai dengan volume yang telah direncanakan sebelumnya. Perbedaan ini mengakibatkan terjadinya perubahan kebutuhan volume pekerjaan sehingga perlu dilakukan penyesuaian terhadap volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak.

Selain itu, pada bagian atap dak bangunan juga ditemukan kondisi adanya jalur aliran air serta indikasi kelembapan pada beberapa area permukaan dak. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan permasalahan kelembapan apabila tidak dilakukan penanganan yang tepat, sehingga diperlukan penyesuaian pekerjaan pada beberapa bagian untuk memastikan fungsi dan ketahanan bangunan dapat terjaga dengan baik.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan penyesuaian volume pekerjaan yang mengacu pada kondisi aktual di lapangan. Penyesuaian ini berdampak pada perubahan kebutuhan pekerjaan yang harus diakomodasi melalui mekanisme addendum kontrak guna menyesuaikan volume pekerjaan dengan anggaran kontrak yang tersedia serta memastikan pekerjaan dapat dilaksanakan secara optimal sesuai dengan kebutuhan teknis di lapangan.

1.2. Tujuan Justifikasi Teknis

Justifikasi ini disusun untuk memberikan penjelasan teknis mengenai perubahan pekerjaan yang terjadi serta untuk mempertimbangkan pengadaan tambahan pekerjaan waterproofing dak beton guna menyesuaikan dengan anggaran kontrak. Perubahan ini diperlukan agar pelaksanaan proyek tetap sesuai dengan kesepakatan kontrak awal, tanpa menambah biaya secara signifikan.

1.3. Lingkup Kajian

Lingkup kajian dalam justifikasi ini mencakup:

- **Penyesuaian Volume Dinding**

Melakukan pengukuran ulang terhadap luasan dinding berdasarkan kondisi aktual di lapangan serta melakukan penyesuaian volume pekerjaan pasangan dinding sesuai hasil pengukuran tersebut..

- **Penanganan Dak Atap**

Melakukan pemeriksaan dan penanganan pada bagian dak atap yang memiliki jalur aliran air dan indikasi kelembapan guna mengurangi potensi terjadinya kebocoran atau rembesan.

- **Penyesuaian Volume Pekerjaan**

Melakukan penyesuaian volume Pembangunan Arsitektur yang terdampak oleh kondisi aktual di lapangan sebagai dasar pembaruan volume pekerjaan dalam kontrak.

No.	Lokasi	Uraian Pekerjaan	Luas (m ²)
5.	Rumah Genset & GWT	Pengecatan Tembok Eksterior	205,86
6	Rumah Genset & GWT	Pengecatan Tembok Interior	298,86

- Area yang terdapat perubahan volume adalah area dinding, sehingga terdapat juga perubahan di item lainnya

2.3. Lingkup Pekerjaan Secara Menyeluruh

Lingkup pekerjaan meliputi semua item pekerjaan yang tercantum dalam kontrak dan pelaksanaannya dilakukan dalam masa kontrak.

Tabel Lingkup Item Pekerjaan Secara Menyeluruh

No.	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)	Keterangan
PEKERJAAN PERSIAPAN						
1	Sistem Managemen Kwalitas (manajemen mutu)	ks	1,00	1.900.000,00	1.900.000,00	Tetap
PEKERJAAN PASANGAN DINDING						
1	Dok. Pemasangan 1 m ² Dinding Bat + Bata + Tefel 15mm	m ²	352,24	200.734,32	56.556.631,37	Berkurang
2	Pemasangan 1 m ² Plasteran BPP + BPP Tefel 15mm	m ²	904,72	78.418,48	58.919.480,28	Berkurang
3	Pelengkan batu bata	m ²	904,72	59.373,74	40.219.366,59	Berkurang
4	Pekerjaan hiasan	m	177,33	20.529,50	3.595.593,35	Berkurang
PEKERJAAN Kusen PINTU DAN JENDELA						
1	Pintu Pl + Pintu Besi	m ²	5,00	7.652.000,50	37.990.002,50	Tetap
2	Kerokil J1	m ²	5,00	1.856.562,38	9.282.716,67	Tetap
3	Kerokil J2	m ²	5,00	1.055.716,67	5.278.583,33	Tetap
PEKERJAAN PENGUATAN						
1	Pengapuran tembok eksterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna)	m ²	309,85	59.057,31	11.710.622,46	Berkurang
2	Pengapuran tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna)	m ²	309,85	30.161,82	9.079.911,52	Berkurang
PEKERJAAN ATAP						
1	Pembuatan Lantai Atap Dak	m ²	162,00	3.429,57	555.610,34	Meningkatkan Baru
2	Waspapering Atap Dak	m ²	162,00	2.161.000,00	37.209.600,00	Meningkatkan Baru
JUMLAH HARGA PEKERJAAN					279.968.798,10	
JUMLAH PERUBAHAN NILAI (22%) : 11%					30.796.666,79	
JUMLAH HARGA TOTAL PEKERJAAN					290.765.464,89	

BAB III

PERMASALAHAN

3.1. Umum

Proyek yang dikerjakan Adalah Pembangunan Arsitektur Rumah Genset. Namun, pada saat pekerjaan berlangsung, terdapat kendala teknis Dimana membutuhkan kepastian terkait volume tersebut.

3.2. Permasalahan Teknis

Berdasarkan hasil pemeriksaan dan survei lapangan yang telah dilaksanakan, ditemukan beberapa kondisi teknis yang berbeda dengan rencana awal pada dokumen perencanaan. Kondisi tersebut memerlukan penyesuaian pekerjaan agar pelaksanaan di lapangan tetap dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan teknis bangunan.

Permasalahan teknis yang ditemukan antara lain sebagai berikut:

1. Pada pekerjaan arsitektur Rumah Genset ditemukan perbedaan luasan dinding antara gambar rencana dengan kondisi aktual di lapangan. Perbedaan dimensi tersebut menyebabkan adanya perubahan kebutuhan volume pekerjaan pasangan dinding yang harus disesuaikan agar pekerjaan dapat dilaksanakan secara optimal.
2. Adanya Jalur Aliran Air pada Dak Atap.
Pada bagian dak atap bangunan Rumah Genset ditemukan jalur aliran air yang berpotensi menimbulkan genangan atau rembesan apabila tidak dilakukan penanganan yang tepat. Kondisi ini memerlukan penyesuaian pekerjaan pada area tersebut guna memastikan fungsi perlindungan bangunan terhadap air tetap terjaga.
3. Indikasi Kelembapan pada Permukaan Dak
Pada beberapa bagian permukaan dak ditemukan indikasi kelembapan yang dapat berpotensi menimbulkan permasalahan kebocoran atau kerusakan pada lapisan dak apabila tidak dilakukan penanganan lebih lanjut. Oleh karena itu diperlukan penyesuaian pekerjaan pada area tersebut untuk meningkatkan ketahanan terhadap air dan menjaga kualitas konstruksi bangunan.

3.3. Dasar Perubahan

Dasar perubahan ini adalah perbedaan volume pekerjaan Dinding dari rencana awal, yang menyebabkan anggaran menjadi berlebih. Oleh karena itu, untuk menyeimbangkan anggaran, pihak ITK mengusulkan pekerjaan atap dak pada rumah genset sebagai tambahan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan rumah genset.

BAB IV

KAJI ULANG TERHADAP VOLUME

4.1. Rencana Penanganan

► Pekerjaan Persiapan

1. System Manajemen Keselamatan Konstruksi
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► Pekerjaan Pasangan Dinding

1. Pek. Pemasangan 1 m² Dinding Bata Ringan Tebal 10cm
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 13,50 m² dari kontrak awal 265,86 m² menjadi volume 252,36 m²
2. Pemasangan 1 m² Plesteran 1SP : 3PP Tebal 15mm
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 183,97 m² dari kontrak awal 688,69 m² menjadi volume 504,72 m²
3. Pekerjaan acian dinding
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 183,97 m² dari kontrak awal 688,69 m² menjadi volume 504,72 m²
4. Pekerjaan Benangan
Pada pekerjaan ini ada pengurangan volume sebesar 88,90 m dari kontrak awal 266,2 m menjadi volume 177,30 m

► Pekerjaan Kusen Pintu Dan Jendela.

1. Pintu P1 - Pintu Besi.
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.
2. Kisi-kisi J1.
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.
3. Kisi-kisi J2
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► Pekerjaan Pengecatan

1. Pengecatan tembok exterior (1 lapis alkali primer + 2 lapis warna).
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.
2. Pengecatan tembok interior (1 lapis cat dasar + 2 lapis warna).
Pada pekerjaan tidak ada perubahan dari kontrak awal.

► Pekerjaan Atap

1. Pembersihan Lumut Atap Dak

Pekerjaan ini adalah pekerjaan baru dengan volume pekerjaan 162,00 m² tidak ada perubahan dari kontrak awal.

2. Waterproofing Atap Dak.

Pekerjaan ini adalah pekerjaan baru dengan volume pekerjaan 162,00 m² tidak ada perubahan dari kontrak awal.

BAB V

KESIMPULAN

Dari pembahasan yang telah disampaikan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan analisa dan kondisi di lapangan maka diperlukan perubahan-perubahan volume pekerjaan (CCO).
2. Nilai kontrak dari pekerjaan Pembangunan Arsitektur Rumah Genset tidak mengalami penambahan nilai (tetap) yaitu sebesar **Rp266.252.055,-** (*Dua Ratus Enam Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Dua Ribu Lima Puluh Lima Rupiah*) termasuk PPN 11%.
3. Rekayasa lapangan berdasarkan hasil survey dilapangan dapat dijadikan pedoman pelaksanaan pekerjaan.
4. Selama Proses justifikasi teknis ini disarankan kepada kontraktor pelaksana tetap melaksanakan pekerjaan di lapangan, sambil menunggu proses perubahan.

Demikian justifikasi teknis ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Balikpapan, 9 Maret 2026

Kontraktor Pelaksana
CV. MAJU JAYA PERKASA



Syafrudin Bedu
Direktur

Pejabat Pembuat Komitmen
Institut Teknologi Kalimantan



Muhammad Zulfikhar, S.E.
NIP.198907107022031005

FOTO DOKUMENTASI
PEMBANGUNAN ARSITEKTUR RUMAH GENSET



TEBAL MATERIAL BATA RINGAN



TEBAL MATERIAL BATA RINGAN



PROSES ACIAN DINDING

FOTO DOKUMENTASI
PEMBANGUNAN ARSITEKTUR RUMAH GENSET



FOTO DOKUMENTASI
PEKERJAAN JALAN AKSES DAN PENAHAN TANAH



LOKASI AREA LABTER 2



LOKASI AREA LABTER 2



LOKASI AREA LABTER 2