



PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH

Jalan Pejanggik Nomor 14 Gedung E Telepon (0370) - 7507500, Fax. (0370) - 7507500 Mataram

BERITA ACARA JUSTIFIKASI TEKNIS

Nomor : 027/ 2860 /BKD/2025

Tanggal, 5 Agustus 2025

Pekerjaan : Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat)

TahunAnggaran : 2025

I. LATAR BELAKANG JUSTIFIKASI TEKNIS

Uraian Singkat Pelaksanaan Pekerjaan

Uraian pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat) dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 027/2633/BKD/2025 tanggal 24 Juli 2025 dilaksanakan oleh CV,GINA PARHANA Sumber Dana Alokasi Umum DPPA BKD Provinsi NTB Tahun Anggaran 2025.

Data Pekerjaan

Sesuai Kontrak Awal Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat), sebagai berikut :

No.	JENIS PEKERJAAN
1	2
I.	PEKERJAAN PENDAHULUAN
1	Pek. Pembokaran Tembok Lama
	Pek. Pembokaran Meja Beton Lama dan kap selasar
2	Pek. Pembersihan awal /akhir dan pemerataan lahan proyek
II	PEKERJAAN TANAH DAN PASIR
1	Tanah urug pilihan peninggian lantai
III	PEKERJAAN PASANGAN
1	Pasangan Dinding 1/2 bata 1 pc : 5 ps
IV	PEKERJAAN BETON
1	Beton Rabat di bawah lantai keramik t = 5 cm
2	Beton Kolom 20 x 20 cm (K3)
	- Bekisting kolom
	- Besi beton polos (P) fy : 240 Mpa (BJTP 24)
	- Beton mutu f'c=21 MPa (K 250), slump(10 ± 2,5) cm
V	PEKERJAAN PLESTERAN
1	Plesteran Dinding bata camp. 1SP : 5PP tebal 15 mm.
2	Plesteran Benangan/penebalan kolom
3	Plesteran Acian dinding

VI	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA
1	Pas. Pintu alluminium 4" (Type P4)
2	Pas. Daun Pintu km/wc
3	Pemasangan Daun Pintu Panil
4	Pemasangan Jendela kaca 3mm
5	Pemasangan Kaca mati 5 mm
6	Pemasangan Engsel Pintu
7	Pemasangan Engsel Jendela
8	Gerendel Jendela
9	Hak angin
10	Pemasangan Kunci Pintu
VII	PEKERJAAN ATAP
1	Pas. Rangka Atap Baja Ringan C75
2	Pas. Atap Metal Roof berpasiran tebal 0,30 mm
VIII	PEKERJAAN PLAFOND
1	Pasangan rangka kayu 6x4 cm sporadis
2	Pemasangan 1 m2 langit-langit (Plafon) Papan Gypsum Tebal 9 mm
IX	PEKERJAAN LANTAI
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP)
2	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP) km/wc
3	Pemasangan 1 m2 Dinding Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP) km/w
X	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK
1	Kabel hantaran
2	Pemasangan 1 Titik instalasi Lampu
3	Pemasangan instalasi AC
4	Pemasangan 1 Unit 15 Watt LED
5	Pemasangan 1 Unit Downlight 5 Watt LED
6	Saklar Tunggal
7	Saklar Ganda
8	Stok Kontak
9	Stok Kontak AC
10	Box MCB
11	MCB
XI	PEKERJAAN SANITAIR
1	Klosed Duduk
2	Keran 1/2 '
3	Pemasangan Orinoir
4	Pipa 1/2'
5	Pipa 3"
6	Pipa 4'
7	Septiktank
8	Peresapan
XII	PEKERJAAN PENGECATAN
1	Cat Tembok
2	Cat Plapond
3	Cat Kayu Kusen dan Jendela

Maksud Justifikasi Teknik

- a. Menyampaikan kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan pekerjaan;
- b. Membandingkan antara volume Kontrak Awal/CCO dengan volume aktual di lapangan dengan tetap mempertimbangkan aspek teknik dan manfaatnya sehingga dapat dijadikan acuan pada pelaksanaan pekerjaan.

Tujuan Justifikasi Teknik

Untuk menganalisis dan menjelaskan bahwa berdasarkan kondisi lapangan, maka perlu dibuat Amandemen Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat),

Sasaran Justifikasi Teknik

Terbitnya revisi Kontrak Amandemen ditinjau dari sisi perubahan kuantitas dan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat),

II. URAIAN TEKNIK

Alasan Revisi Kontrak

Yang mandasari dilakukannya revisi kontrak pada Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung-Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Gedung Tidak Bertingkat), adalah terdapat Perubahan Volume pada saat pelaksanaan sesuai kebutuhan lapangan.

No.	JENIS PEKERJAAN	VOLUME KONTRAK	VOLUME TERPASANG	KET
1	2	3	4	5
I.	PEKERJAAN PENDAHULUAN			
1	Pek. Pembokaran Tembok Lama	105.60	107.10	berubah
	Pek. Pembokaran Meja Beton Lama dan kap selasar	1.00	1.00	tetap
2	Pek. Pembersihan awal /akhir dan pemerataan lahan proyek	1.00	1.00	tetap
II	PEKERJAAN TANAH DAN PASIR			
1	Tanah urug pilihan peninggian lantai	28.47	28.47	tetap
III	PEKERJAAN PASANGAN			
1	Pasangan Dinding 1/2 bata 1 pc : 5 ps	8.82	17.32	berubah
IV	PEKERJAAN BETON			
1	Beton Rabat di bawah lantai keramik t = 5 cm	6.67	-	berubah
2	Beton Kolom 20 x 20 cm (K3)			
	- Bekisting kolom	0.85	0.85	tetap
	- Besi beton polos (P) fy : 240 Mpa (BJTP 24)	5.33	5.33	tetap
	- Beton mutu fc=21 MPa (K 250), slump(10 ± 2,5) cm	0.13	0.13	tetap
V	PEKERJAAN PLESTERAN			
1	Plesteran Dinding bata camp. 1SP : 5PP tebal 15 mm.	25.64	45.14	berubah
2	Plesteran Benangan/penebalan kolom	3.00	5.00	berubah
3	Plesteran Acian dinding	25.64	45.14	berubah
VI	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA			
1	Pas. Pintu alluminium 4" (Type P4)	3.00	2.00	berubah
2	Pas. Daun Pintu km/wc	2.00	1.00	berubah
3	Pemasangan Daun Pintu Panil	4.00	4.00	tetap
4	Pemasangan Jendela kaca 3mm	3.20	3.20	tetap
5	Pemasangan Kaca mati 5 mm	16.51	16.51	tetap
6	Pemasangan Engsel Pintu	8.00	8.00	tetap
7	Pemasangan Engsel Jendela	16.00	16.00	tetap
8	Gerendel Jendela	16.00	16.00	tetap
9	Hak angin	8.00	8.00	tetap
10	Pemasangan Kunci Pintu	4.00	5.00	berubah
VII	PEKERJAAN ATAP			
1	Pas. Rangka Atap Baja Ringan C75	60.00	67.50	berubah
2	Pas. Atap Metal Roof berpasiran tebal 0,30 mm	60.00	67.50	berubah

VIII	PEKERJAAN PLAFOND			
1	Pasangan rangka kayu 6x4 cm sporadis	7.00	5.00	berubah
2	Pemasangan 1 m2 langit-langit (Plafon) Papan Gypsum Tebal 9 mm	147.14	179.93	berubah
IX	PEKERJAAN LANTAI			
1	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP)	150.20	215.00	berubah
2	Pemasangan 1 m2 Lantai Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP) km/	5.00	5.00	tetap
3	Pemasangan 1 m2 Dinding Keramik ukuran 40 x 40 cm (1 SP : 2 PP) km	7.20		berubah
X	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK			
1	Kabel hantaran	17.00	47.00	berubah
2	Pemasangan 1 Titik instalasi Lampu	52.00	24.00	berubah
3	Pemasangan instalasi AC	24.00	52.00	berubah
4	Pemasangan 1 Unit 15 Watt LED	24.00	24.00	tetap
5	Pemasangan 1 Unit Downlight 5 Watt LED	3.00	3.00	tetap
6	Saklar Tunggal	6.00	6.00	tetap
7	Saklar Ganda	3.00	3.00	tetap
8	Stok Kontak	10.00	10.00	tetap
9	Stok Kontak AC	8.00	8.00	tetap
10	Box MCB	1.00	1.00	tetap
11	MCB	2.00	12.00	berubah
XI	PEKERJAAN SANITAIR			
1	Klosed Duduk	2.00	1.00	berubah
2	Klosed jongkok	-	1.00	berubah
3	Keran 1/2 "	2.00	2.00	tetap
4	Pemasangan Orinoir	2.00	2.00	tetap
5	Pipa 1/2"	14.00	14.00	tetap
6	Pipa 3"	13.00	13.00	tetap
7	Pipa 4"	13.00	13.00	tetap
8	Septiktank	1.00	1.00	tetap
9	Peresapan	1.00	1.00	tetap
XII	PEKERJAAN PENGECATAN			
1	Cat Tembok	236.60	236.60	tetap
2	Cat Plapond	147.14	147.14	tetap
3	Cat Kayu Kusen dan Jendela	1.00	1.00	tetap

Sesuai dengan perubahan volume pekerjaan diatas **RAB** dan **BackUp** Volume terlampir

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

1. Nilai kontrak mengalami perubahan, biaya untuk penambahan volume item pekerjaan diambil sebagian dari biaya untuk pekerjaan yang mengalami pengurangan saat pelaksanaan dan penambahan nilai kontrak akibat penambahan volume pekerjaan, dan bila mana biaya melebihi dari nilai addendum kontrak, maka pihak CV. GINA PARHANA Tidak akan menuntut pembayaran biaya tersebut;
2. Amandemen kontrak dilakukan sebagai langkah penyesuaian kuantitas;
3. Dengan adanya Amandemen kontrak pihak (CV. GINA PARHAN) dapat mengerjakan pekerjaan fisik sesuai kondisi dan kebutuhan di lapangan.

Demikian Berita Acara Justifikasi Teknik ini dibuat dan disepakati bersama

Kontraktor Pelaksana
CV. GINA PARHANA

Mengetahui :
Pejabat pembuat Komitmen

SAEPUL MUSLIM
Direktur

MOH. ASIK HIDAYAT, SE
Nip. 19680810198903101