



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS PADJADJARAN

Jalan Dipati Ukur No. 35 Bandung 40132

Jalan Ir. Soekarno Km. 21 Jatinangor, Sumedang 45363

Telepon (022) 84288888 Laman: [www.unpad.ac.id](http://www.unpad.ac.id), Email: [humas@unpad.ac.id](mailto:humas@unpad.ac.id)

LAMPIRAN SURAT

Nomor : 3948/UN6.WR2/TU.00/2023

Tanggal : 15 November 2023

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)  
PEMBONGKARAN GEDUNG/BANGUNAN

I. LATAR BELAKANG

- a. Berdasarkan Surat Direktur Jendral Kekayaan Negara Kementerian Keuangan tentang persetujuan Kerja Sama Pemanfaatan BMN pada Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi berupa Tanah PTNBH Universitas Padjadjaran.  
Universitas Padjadjaran akan membangun Rumah Sakit Khusus Kanker berdasarkan Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi (Kemendikbudristek) dengan memanfaatkan tanah seluas 8.595,9 m<sup>2</sup> dari total keseluruhan tanah seluas 16.500 m<sup>2</sup> dengan nilai wajar sebesar Rp. 261.941.582.000 (dua ratus enam puluh satu miliar sembilan ratus empat puluh satu juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah), yang berlokasi di Jalan Dipati Ukur No. 46 Kelurahan Lebak Gede Kecamatan Coblong Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.
- b. Berdasarkan Keputusan Rektor Universitas Padjadjaran Nomor 233/UN6.RKT/Kep/HK/2022 tanggal 2 Februari 2022, tentang Penghapusan Barang Milik Universitas berupa Bangunan/Gedung di Jalan Dipati Ukur No. 46 Kelurahan Lebak Gede Kecamatan Coblong Kota Bandung.
- c. Berdasarkan Surat Rektor Universitas Padjadjaran Nomor 3988/UN6.RKT/TU.00/2023 tanggal 10 Nopember 2023 tentang Persetujuan Penjualan Barang Milik Universitas Padjadjaran Berupa Pembongkaran Gedung/Bangunan

II. DATA UMUM OBJEK LELANG

Nama Paket Pekerjaan	: 1 (satu) Paket Pembongkaran Bangunan
	- Gedung UPT Balai Kesehatan 4 lantai
	- Gedung Klinik Pratama 1 lantai
	- Gedung Klinik Kesehatan 1 lantai
	- Gedung Alumni IKA Unpad 2 lantai
	- Gedung Kopma 2 lantai
	- Gudang IV (Garasi) 1 lantai
	- Masjid 1 lantai (ex terbakar)
Luas Bangunan Keseluruhan	: ± 3,542,31 m <sup>2</sup>
Lokasi Objek Lelang	: Jalan Dipati Ukur No. 46 Kelurahan Lebak Gede Kecamatan Coblong Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.
Nilai Limit	: Rp. 290.000.000
Uang Jaminan Lelang	: Rp. 60.000.000

III. PEMBERI TUGAS

Panitia Lelang Barang Milik Universitas Padjadjaran Tahun 2023 berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Padjadjaran nomor 83/UN6.RKT/Kep/HK/2023 tanggal 17 Januari 2023.

IV. PESERTA LELANG

Peserta lelang adalah Perusahaan berbadan hukum (CV/PT) yang berminat serta memenuhi persyaratan dan ketentuan sesuai dengan peraturan Perundang Undangan yang berlaku, dan meng *upload* salinan dokumen sebagai berikut :

- a. Akta Notaris Pendirian Perusahaan dan perubaannya
- b. SK AHU
- c. NPWP Perusahaan



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS PADJADJARAN

Jalan Dipati Ukur No. 35 Bandung 40132

Jalan Ir. Soekarno Km. 21 Jatinangor, Sumedang 45363

Telepon (022) 84288888 Laman: [www.unpad.ac.id](http://www.unpad.ac.id), Email: [humas@unpad.ac.id](mailto:humas@unpad.ac.id)

---

- d. NIB KBLI 43110
  - e. KTP Direktur Perusahaan
  - f. NPWP Direktur Perusahaan
  - g. Buku Tabungan/Rekening Koran Perusahaan
  - h. Surat pernyataan/Bukti kepemilikan/Bukti Sewa Peralatan Kerja berupa alat berat dan kendaraan truck/dump truck
- V. PROSEDUR PENAWARAN PELELANGAN
- Penawaran dilakukan dengan cara *open bidding* pada laman <https://lelang.unpad.ac.id> dengan nilai penawaran semakin meningkat, dengan batas waktu yang ditetapkan sesuai dengan pengumuman lelang.
- VI. KEPUTUSAN PENAWARAN PESERTA LELANG
- a. Penetapan Pemenang Lelang/pembeli dilakukan oleh Panitia Lelang dengan menetapkan peserta lelang dengan nilai penawaran tertinggi;
  - b. Pemenang Lelang tidak diperbolehkan mengalihkan hak, kewajiban dan tanggung jawabnya kepada pihak lain tanpa persetujuan Panitia Lelang;
  - c. Keputusan pemenang lelang bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.
- VII. PERIJINAN BAGI PEMENANG LELANG
- Pemenang Lelang wajib menyerahkan dokumen berupa:
- a. Surat Ijin Operasi Operator Alat Berat;
  - b. Surat Ijin Layak Operasi (SILO) untuk setiap Alat Berat yang digunakan;
  - c. Surat Ijin lainnya yang diperlukan saat pelaksanaan pembongkaran dan mobilisasi pengangkutan material hasil bongkaran gedung/bangunan.
- VIII. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN PEMBONGKARAN
- a. Jangka waktu pelaksanaan pembongkaran gedung selama 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Surat Perintah Pembongkaran yang diterbitkan oleh Panitia Lelang;
  - b. Pemenang Lelang wajibkan membongkar bangunan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan pekerjaan pembongkaran dan membuang sisa bongkaran selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari Kalender setelah masa pembongkaran berakhir;
  - c. Waktu pelaksanaan pekerjaan pembongkaran dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan masalah/alasan yang dapat diterima, dan dapat dipertanggungjawabkan yang diajukan melalui surat kepada Panitia Lelang.
- IX. KETENTUAN PELAKSANAAN PEMBONGKARAN
- a. Bangunan yang akan dibongkar adalah sebagaimana tersebut pada Romawi II yang berada diatas tanah (rata dengan tanah), sehingga lahan siap untuk dibangun kembali;
  - b. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran harus berusaha mengamankan barang maupun komponen bangunan yang tidak dibongkar, agar tetap kondisi baik, dalam kuantitas maupun kualitasnya. Kelalaian dalam hal ini menjadi tanggung jawab Pemenang Lelang;
  - c. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran harus selalu berkoordinasi dengan Panitia Lelang dan mengatur pelaksanaan pembongkaran sedemikian rupa, sehingga kegiatan tenaga kerja, pengangkutan dan lain-lain dalam pelaksanaan pembongkaran ini tidak mengganggu kegiatan rutin Instansi atau orang yang berada di sekitar bangunan yang dibongkar. Apabila terjadi gangguan terhadap fasilitas umum atau bangunan sekitar lokasi pembongkaran maka menjadi tanggung jawab Pemenang lelang/pelaksana pembongkaran;
  - d. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran wajib menggunakan Peralatan dan Material yang baik dan maksimal umur peralatan dan material tidak lebih dari 5 tahun atau masih layak pakai minimal 80% kelayakannya. dan tidak diijinkan menggunakan bahan peledak;
  - e. Semua barang bongkaran baik berharga maupun tidak berharga menjadi milik Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran, yang harus segera diamankan dan diangkut keluar lokasi bangunan yang dibongkar;



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS PADJADJARAN

Jalan Dipati Ukur No. 35 Bandung 40132

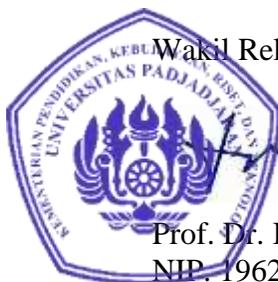
Jalan Ir. Soekarno Km. 21 Jatinangor, Sumedang 45363

Telepon (022) 84288888 Laman: [www.unpad.ac.id](http://www.unpad.ac.id), Email: [humas@unpad.ac.id](mailto:humas@unpad.ac.id)

- f. Pembongkaran dinyatakan selesai 100% secara fisik apabila lahan bekas bangunan yang dibongkar sudah berupa hamparan tanah yang ketinggiannya setara dengan ketinggian tanah disekitarnya;
- g. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran dalam hal tidak menyelesaikan pekerjaan sebagaimana huruf f, panitia berhak menerbitkan *blacklist* perusahaan
- h. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran wajib menjaga keamanan, keutuhan prasarana/objek yang tidak dibongkar, dengan melakukan:
  - 1) Penjagaan dengan baik secara terus menerus selama berlangsungnya pekerjaan atas bahan, peralatan, mesin, dan alat-alat kerja yang disimpan dilapangan.
  - 2) Kehilangan yang diakibatkan oleh kelalaian atas barang-barang tersebut menjadi tanggungjawab Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran.
- i. Selama pelaksanaan pembongkaran wajib memperhatikan kebersihan serta ketertiban diantaranya :
  - 1) Selama pelaksanaan pembongkaran lokasi harus selalu dalam keadaan bersih;
  - 2) Penimbunan/penyimpanan barang bahan dan peralatan harus diatur sedemikian rupa agar memudahkan pemeriksaan dan tidak mengganggu pekerjaan
- j. Pelaksana Pembongkaran wajib memperhatikan dan melaksanakan Keamanan Keselamatan Kerja (K3);
- k. Segala biaya yang timbul atas pelaksanaan pembongkaran berupa biaya koordinasi atau biaya- biaya dalam bentuk lainnya sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran;
- l. Pemenang Lelang/pelaksana pembongkaran wajib melaporkan kegiatan pembongkaran apabila terdapat kendala yang dapat menghambat pelaksanaan pembongkaran.

X. KETENTUAN LAINNYA

Hal-hal yang belum tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja ini dapat ditanyakan kepada Panitia Lelang CP. Sdr. Nana Suhana 08192260180.



Wakil Rektor Bidang Sumber Daya dan Keuangan,

Prof. Dr. Ida Nurlinda, S.H., M.H.

NIP. 196207281987012001