

PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN RIAU
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA DAERAH

Pusat Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau Bandar Seri Kota Piring
Kawasan Perkantoran Sultan Mahmud Riayat Syah Gedung Raja Abdul Rahman (Gedung D Lantai I)
Pulau Dompok Seri Darul Makmur - Tanjungpinang
Website : bpsdm.kepriprov.go.id Email : bpsdm@kepriprov.go.id Kode Pos 29124



SPESIFIKASI TEKNIS

KEGIATAN :

PERENCANAAN, PENGANGGARAN DAN EVALUASI KINERJA PERANGKAT DAERAH

PEKERJAAN :

BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN
ARSITEKTURAL

LOKASI :

KOTA TANJUNGPINANG – PROVINSI KEPULAUAN RIAU

SUMBER DANA :

APBD-P PROVINSI KEPULAUAN RIAU TAHUN ANGGARAN 2025

KONSULTAN PERENCANA :

CV. KARYA RUPADHATU

SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN KONSTRUKSI

TAHUN ANGGARAN 2025

1. Latar Belakang

Dalam rangka melaksanakan Kegiatan Perencanaan, Penganggaran dan Evaluasi Kinerja Perangkat Daerah Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau melalui Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah, pada Tahun Anggaran 2025 ini bermaksud melaksanakan Pekerjaan BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL. Adapun Hal tersebut diatas dilaksanakan dalam upaya penyusunan persiapan kebutuhan ruang diklat dilingkungan Pemerintah Daerah Provinsi kepulauan Riau.

2. Maksud dan Tujuan

- a. Perlu dibuatnya garis besar/jadwal pelaksanaan kegiatan
- b. Menyiapkan acuan dan kriteria didalam pelaksanaan kegiatan
- c. Pelaksanaan kegiatan agar berjalan dengan tertib sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku
- d. Penyedia Jasa dapat melaksanakan tugas dan kewajiban serta tanggung jawabnya dengan baik sesuai dengan gambar dan spesifikasi yang diinginkan.

3. Sasaran

Sasaran utama dari paket pekerjaan ini adalah terselenggaranya pelaksanaan fisik Pekerjaan BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam spesifikasi/dokumen kontrak.

4. Organisasi Pengguna Barang/Jasa

- a. K/L/PD : PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN RIAU
- b. Satker/OPD : BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA DAERAH
- c. PPK : ANY LINDAWATY, S.H.,M.H.

5. Dasar Hukum

- a. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- b. Perpres 12 Tahun 2021 Perubahan atas Perpres No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- c. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi melalui Penyedia.
- d. Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2019 tentang Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2021.

6. Sumber Dana dan Perkiraan Biaya

Biaya yang diperlukan untuk pekerjaan *BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL* berasal dari Dana APBD-P Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah Provinsi kepulauan Riau Tahun Anggaran 2025 sebesar **Rp. 500.000.000,-** (Lima ratus juta rupiah).

7. Ruang Lingkup dan Lokasi Pekerjaan

a. Ruang Lingkup

BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL yang mencakup :

- PEKERJAAN PERSIAPAN
- PEKERJAAN PENERAPAN SMK
- PEKERJAAN PENDAHULUAN
- PEKERJAAN DINDING
- PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA
- PEKERJAAN PENGECATAN
- PEKERJAAN AKHIR

b. Paket Pekerjaan ini dilaksanakan di Kota Tanjungpinang

8. Klasifikasi dan Kualifikasi Badan Usaha

Dalam pelaksanaan pekerjaan, harus memiliki kualifikasi sebagai berikut :

- a. Surat Ijin Usaha Kontruksi (SIUJK), yang masih berlaku/NIB
- b. Sertifikasi Badan Usaha (SBU) klasifikasi Konstruksi Jasa Pelaksana Konstruksi Jasa Pelaksana Konstruksi Gedung Lainnya (BG 002)

9. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

Perkiraan jangka waktu penyelesaian pekerjaan BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL, dimulai dari tahap persiapan sampai dengan pelaporan adalah 90 (**Sembilan Puluh**) hari kalender.

No	Uraian	BULAN I	BULAN II	BULAN III
1	Persiapan			
2	Proses Tender			
3	Pelaksanaan			
4	Pelaporan			

10. Kualifikasi dan Klasifikasi Tenaga Ahli

Tenaga ahli yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

No	Posisi	Kualifikasi		Kompetensi yang dibutuhkan
		Pendidikan	Pengalaman	
1	Pelaksana Lapangan	SLTA Sederajat (1 Orang)	2 Tahun	Ijazah + SKT Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Ijazah + Sertifikat K3 Konstruksi
2	Petugas K3		0 Tahun	

11. Peralatan Yang Diperlukan

Peralatan yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

No.	Peralatan	Jumlah/Status
1.	Scaffolding	4 Set/Milik Sendiri/Sewa
2.	Peralatan Tukang	1 Unit/Milik Sendiri/Sewa

12. Keluaran/Produk Yang Dihasilkan

Pelaksanaan Pekerjaan BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL ini dikatakan berhasil apabila :

- a. Melaksanakan pekerjaan pembangunan yang menyangkut kualitas, biaya dan ketetapan waktu pelaksanaan pekerjaan, sehingga dicapai wujud akhir bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan Dokumen Pelaksanaan dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan di lapangan serta penyelesaian kelengkapan pembangunan.
- b. Dokumen yang dihasilkan selama proses pelaksanaan yang terdiri dari :
 - 1) Membuat RK3K sesuai dengan inmen no. 02/IN/M/2020 tentang Protocol Pencegahan Penyebaran Corona Virus Deasese 2019 (covid-19) dalam penyelenggaraan Konstruksi
 - 2) Melakukan kontrol terhadap kondisi eksisting di lapangan
 - 3) Mengajukan *Shop Drawing* pada awal pekerjaan yang dilaksanakan
 - 4) Membuat laporan harian berisikan keterangan tentang :
 - Tenaga kerja
 - Bahan bangunan yang didatangkan, diterima atau tidak
 - Peralatan yang berhubungan dengan kebutuhan pekerjaan
 - Kegiatan perkomponen pekerjaan yang diselenggarakan
 - Waktu yang dipergunakan untuk pelaksanaan
 - Kejadian-kejadian yang berakibat menghambat pelaksanaan
 - 5) Membuat laporan mingguan sebagai resume laporan harian (kemajuan pekerjaan, tenaga dan hari kerja), Laporan Bulanan
 - 6) Mengajukan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk pembayaran termin
 - 7) Surat Perintah Perubahan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah dan Kurang (jika ada tambahan atau perubahan pekerjaan)
 - 8) Membuat Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan
 - 9) Membuat Berita Acara Pernyataan Selesaiannya Pekerjaan

- 10) Membuat gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawing*)
- 11) Membuat laporan job mix dan desain mix formula (bila diperlukan).
- 12) Membuat laporan uji Kekuatan Beton (bila diperlukan).

13. Rencana Keselamatan Kerja (RK3)

Metode pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja, meliputi:

Penjelasan metode RK3 Konstruksi antara lain kebijakan K3, organisasi K3 dan perencanaan K3, Identifikasi bahaya, penilaian resiko, skala prioritas, pengendalian resiko dan penanggung jawab, dan Penyusunan sasaran program kerja K3.

Penyedia menyampaikan pakta komitmen dan penjelasan manajemen resiko serta penjelasan rencana tindakan sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini :

No.	Jenis dan Type Pekerjaan	IDENTIFIKASI JENIS BAHAYA & RESIKO K3
1	Pekerjaan Pendahuluan	a. Terluka akibat alat kerja b. Terjatuh dari ketinggian c. Resiko luka ringan/sedang/Berat
2	Pekerjaan Dinding	a. Terluka akibat alat kerja b. Terjatuh dari ketinggian c. Resiko luka ringan/sedang/Berat

SPESIFIKASI TEKNIS

PASAL 1

UMUM

1.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan yang akan dilaksanakan yaitu;

BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR - JASA DESAIN ARSITEKTURAL

1.2 Persyaratan Pelaksanaan

- a. Sebelum pelaksanaan pekerjaan ini, kontraktor harus mempelajari dengan seksama Gambar kerja serta sudah memperhitungkan segala kondisi dilapangan. Sehingga pekerjaan dapat dilaksanakan dengan baik. Kontraktor juga harus melaksanakan pekerjaan infra struktur atau sarana-sarana penunjang yang ada atau tidak didalam Gambar rencana atau bestek untuk kelancaran pekerjaan proyek ini. Sarna-sarana penunjang tersebut seperti ;
 - Pekerjaan pembersihan lapangan di sekitar lokasi pekerjaan.
 - Pekerjaan pemindahan saluran atau instalasi umum yang bilamana ada, dengan seizin dan petunjuk instansi terkait.
 - Mengutamakan keselamatan kerja selama pelaksanaan pekerjaan sampai masa pemeliharaan.
 - Pekerjaan Lain-lain yang termasuk didalam pekerjaan maupun kelengkapan untuk kesempurnaan pekerjaan.
- b. Sarana Kerja

Untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini kontraktor harus menyediakan;

 - Tenaga Kerja Terampil dan tenaga ahli sebagai penanggung jawab dilapangan yang cukup cakap untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan.
 - Alat-alat bantu seperti; beton molen (mixer beton), tangki air, alat-alat penarik, pengangkat atau peralatan lain yang diperlukan didalam pelaksanaan pekerjaan.
 - Bahan-bahan material yang cukup dilapangan.
- c. Semua macam pekerjaan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rencana kerja dan syarat-syarat teknis, gambar rencana, berita acara, petunjuk-petunjuk pelaksanaan dari Direksi atau Konsultan Pengawas.
- d. Jenis dan Mutu bahan diutamakan produksi dalam negeri, kecuali ditentukan lain dalam kontrak untuk pelaksanaan dan pemeliharaan pekerjaan.

1.3 Peraturan Teknis Bangunan

Didalam Pelaksanaan pekerjaan, jika tidak ditentukan lain dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis, termasuk segala perubahan dan tambahannya berlaku dan mengikat dengan ketentuan-ketentuan dibawah ini;

- a. UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- b. Permen PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- c. UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- d. Kepmen PUPR Nomor 943/KPTS/M/2024 Tahun 2024 tentang Pedoman Perhitungan Standar Harga Satuan tertinggi dan Tabel Daftar Komponen Biaya Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- e. Peraturan Sement Portland Indonesia (NI -8)

Selain ketentuan-ketentuan yang tersebut diatas berlaku dan mengikat pula ketentuan-ketentuan seperti dibawah ini ;

- a. Gambar Bestek yang dibuat oleh Konsultan Perencana dan telah disahkan oleh pemberi tugas, termasuk juga gambar kerja yang dibuat oleh kontraktor akibat adanya perubahan dilapangan dan sudah disetujui/disahkan oleh Pemberi Tugas.
- b. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS)
- c. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)
- d. Surat Perjanjian melaksanakan Pekerjaan/Kontrak
- e. Rencana pekerjaan (time schedule) yang dibuat oleh kontraktor dan disetujui oleh Pemberi Tugas.

PASAL 2

PEKERJAAN PERSIAPAN

2.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi ;

a. Papan Nama Proyek

Kontraktor diharuskan membuat papan nama proyek dengan ketentuan yang diisyaratkan baik mengenai ukuran papan maupun besar hurufnya dan dipasang ditempat yang mudah dilihat.

b. Air Kerja

Kontraktor harus menyediakan Air kerja yang bersih, tidak mengandung minyak, asam, garam, atau bahan-bahan yang dapat merusak beton atau mempengaruhi daya lekat semen dengan besi tulangan.

c. Pekerjaan Pengukuran

- Sebelum pelaksanaan pekerjaan, kontraktor diwajibkan melakukan pengecekan kondisi tapak eksisting terhadap rencana pelaksanaan pekerjaan yang akan dilaksanakan, terutama terhadap

posisi letak ruang, luasnya pekerjaan dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi harga penawarannya.

- Ketidakcocokan yang terjadi antara gambar kerja dan keadaan lapangan, harus segera dilaporkan ke Direksi/Konsultan Pengawas untuk diminta keputusannya.

2.2 Persyaratan Pelaksanaan

Kontraktor wajib melaksanakan semua pekerjaan dengan mengikuti petunjuk sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat teknis atau petunjuk yang diberikan oleh Konsultan Pengawas.

PASAL 3

PEKERJAAN PENDAHULUAN

3.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi ;

a. Pekerjaan Pembongkaran

Pelaksanaan pembongkaran dilakukan sesuai dengan petunjuk gambar dan mendapatkan persetujuan Direksi/Pengawas, yang meliputi :

- Pekerjaan Pembongkaran Dinding Bata
- Pekerjaan Pembongkaran Dinding Partisi

Untuk pelaksanaan pembongkaran dilakukan dalam bangunan eksisting, kontraktor diwajibkan menjaga kebersihan selama pelaksanaan pekerjaan pembongkaran. Sisa – sisa puing hasil bongkaran dikeluarkan dari dalam bangunan dikumpulkan disatu tempat agar tidak menghalangi pelaksanaan pekerjaan.

3.2 Persyaratan Pelaksanaan

Kontraktor wajib melaksanakan semua pekerjaan dengan mengikuti petunjuk sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat teknis atau petunjuk yang diberikan oleh Konsultan Pengawas.

PASAL 4

PEKERJAAN DINDING PARTISI

A. U M U M

1. Lingkup Pekerjaan

Meliputi penyediaan bahan dinding partisi gypsum board, dinding partisi kaca dan konstruksi rangkanya, penyiapan tempat serta pemasangan pada tempat-tempat yang tercantum pada gambar.

2. Standard

- a. ANSI : American National Standard Institute, USA
- b. A 42.4 : Interior Lathing and Furning

B. BAHAN/PRODUK

➤ Dinding Partisi Gypsum

1. Gypsum board, merk setara Produksi Jaya board, tebal minimum 9 mm.

Bahan yang digunakan harus merupakan buatan dalam negeri dengan mutu baik.

2. Rangka dinding partisi gypsum menggunakan rangka Metal Hollow Galvalum.

Rangka yang digunakan dalam kondisi baik, lurus tanpa cacat.

3. Sekrub, Fhiser Baut

4. Plamur/Dempul/Bornding

Bornding yang digunakan adalah khusus gypsum dan GRC.

➤ Dinding Partisi Kaca

1. Kaca Tebal 5 mm wana putih bening.

Bahan yang digunakan harus merupakan buatan dalam negeri dengan mutu baik.

2. Rangka dinding partisi kaca menggunakan rangka alumunium uk. 25 mm x 75 mm. Untuk Tiang menggunakan Metal Hollow Galvalum 3".

Rangka yang digunakan dalam kondisi baik, lurus tanpa cacat.

3. Sekrup, karet penjepit kaca, silikon, dan lain-lain sesuai kebutuhan pemasangan

C. PELAKSANAAN

➤ Dinding Partisi Gypsum

a. Sebelum pemasangan rangka partisi terlebih dahulu adalah mengukur sekeliling ruangan yang hendak dipasang rangka.

b. Rangka partisi gypsum dibuat dengan modul 60 cm x 60 cm, yang dipasang tegak lurus dengan menggunakan waterpass.

- c. Semua ukuran dalam gambar adalah ukuran jadi (finish).
- d. Pola pemasangan rata tidak berpola ukuran sesuai dengan yang ditunjukkan dalam gambar.
- e. Setiap sambungan antar Gypsum dan pemasangan baut harus di dempul dan diratakan serta diampelas sehingga permukaan gipsium menjadi halus.
 - f. Hubungan/sambungan antar gypsum dipastikan tidak akan terjadi retakan-retakan antar sambungan.

➤ Dinding Partisi Kaca

- a. Sebelum memulai pelaksanaan Kontraktor diwajibkan meneliti gambar-gambar dan kondisi lapangan.
- b. Prioritas proses fabrikasi, harus sudah siap sebelum pekerjaan dimulai, dengan membuat lengkap dahulu shop drawing dengan petunjuk direksi pekerjaan/konsultan pengawas meliputi gambar denah, lokasi, merk, kualitas, bentuk, ukuran.
- c. Seluruh pekerjaan harus dikerjakan dengan sempurna sehingga dapat berfungsi dengan baik sewaktu dibuka dan ditutup.
- d. Pemotongan aluminium hendaknya di jauhkan dari material besi untuk menghindarkan penempelan debu besi pada permukaannya. Dikerjakan pada tempat yang aman dengan hati-hati tanpa menyebabkan kerusakan pada permukaannya.
- e. Bentuk, ukuran mengikuti yang tercantum dalam detail gambar rencana.
- f. Penyekrupan harus dipasang tidak terlihat dari luar dengan sekrup anti karat
- g. Disyaratkan bahwa pintu dilengkapi dengan perlengkapan-perengkapan/accesories yang merupakan satu kesatuan dalam pekerjaan di atas.

PASAL 5
PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA

A. U M U M

1. Lingkup Pekerjaan
 - a. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan sehingga dapat dicapai hasil pekerjaan yang baik dan sempurna.
 - b. Pekerjaan ini meliputi seluruh pasangan kusen, daun pintu alumunium, daun pintu plywood dan accesoris lainnya, seperti yang dinyatakan/ditunjukkan dalam gambar rencana serta shop drawing dari Kontraktor.

B. BAHAN/PRODUK

1. Pintu Plywood
Bahan :
 - a. Pintu plywood dengan finishing lapis HPL
 - b. Rangka kayu 2/10.
2. Pintu Geser Kaca
Bahan :
 - a. Pintu kaca tebal 5 mm
 - b. Rangka Alluminium 4 inch
3. Bahan Rangka Alumunium dan aksesoris
 - Kusen dan rangka
Bahan Alumunium framing system bentuk profil sesuai gambar rencana yang disetujui direksi pekerjaan/konsultan pengawas
 - Alat Penggantung
Terdiri dari kunci tanam, engsel, handle, lockcase, dan cylinder (dua kali putar). Menggunakan Merk Solid atau setara
 - Accesories
Sekrup, karet penjepit kaca, silikon, dan lain-lain sesuai kebutuhan pemasangan.

C. PELAKSANAAN

1. Sebelum memulai pelaksaan Kontraktor diwajibkan meneliti gambar-gambar dan kondisi dilapangan ukuran dan peil lubang dan membuat contoh jadi untuk semua detail sambungan dan profil aluminium yang berhubungan dengan sistem konstruksi bahan lain.

2. Prioritas proses fabrikasi, harus sudah siap sebelum pekerjaan dimulai, dengan membuat lengkap dahulu shop drawing dengan petunjuk direksi pekerjaan/konsultan pengawas meliputi gambar denah, lokasi, merk, kualitas, bentuk, ukuran.
3. Seluruh pekerjaan pemasangan pintu harus dikerjakan dengan sempurna sehingga dapat berfungsi dengan baik sewaktu dibuka dan ditutup.
4. Pemotongan aluminium hendaknya dihindarkan dari material besi untuk menghindarkan penempelan debu besi pada permukaannya. Dikerjakan pada tempat yang aman dengan hati-hati tanpa menyebabkan kerusakan pada permukaannya.
5. Rangka pintu sesuai detail gambar rencana.
6. Bentuk, ukuran, dan penempatan untuk pintu sesuai dengan jenis/type yang tercantum dalam detail gambar rencana.
7. Penyekrupan harus dipasang tidak terlihat dari luar dengan sekrup anti karat, sedemikian rupa sehingga hair line dari tiap sambungan harus kedap air.

Disyaratkan bahwa pintu dilengkapi dengan perlengkapan-perengkapan/accessories yang merupakan satu kesatuan dalam pekerjaan di atas.

PASAL 6
PEKERJAAN PENGECATAN

1. Lingkup Pekerjaan
 1. Pekerjaan ini meliputi pengadaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang diperlukan dalam pelaksanaan, hingga dapat tercapai hasil pekerjaan yang bermutu baik dan sempurna.
 2. Meliputi pengecatan Dinding Partisi Gypsum bagian luar dalam.
2. Persyaratan Bahan
 1. Untuk Bahan dasar
 - Untuk Dinding partisi gypsum : sealer air
 - Jenis : Nippon Matex
 2. Cat finising
 - Untuk Dinding partisi gypsum : Cat Vinyil Arcylic Emulsion (weathershield)
 - Jenis : catylac Delux
 3. Warna : Putih.
 4. Pengencer
 - Untuk cat tembok : Air bersih 20 %.
 5. Pengeringan : Minimum setelah 2 jam lapis berikutnya dapat dilakukan.
 6. Sistem Pengecatan : Minimal 2 lapis
3. Syarat-syarat Pelaksanaan
 1. Bahan-bahan yang di pergunakan, sebelum di gunakan terlebih dahulu harus di serahkan contoh - contohnya untuk mendapatkan persetujuan dari Direksi.
 2. Bidang pengecatan untuk tembok siap di cat setelah di sealer terlebih dahulu. Sebelum di sealer, plesteran harus betul - betul kering, tidak ada retak-retak dan telah disetujui Direksi Pengawas.
 3. Setiap kali lapisan cat dilaksanakan harus dihindarkan terjadinya sentuhan benda - benda dan pengaruh pekerjaan - pekerjaan sekelilingnya selama 2 jam.

PASAL 7

PEKERJAAN AKHIR

Setelah pekerjaan semua selesai maka kontraktor wajib melakukan pembersihan lokasi dari sisa-sisa kotoran yang ditimbulkan akibat pekerjaan ini.

Kontraktor diwajibkan membuat asbuilt drawing pekerjaan dilapangan, laporan harian, mingguan, serta bulanan yang didalamnya berisikan persentase bobot pekerjaan, time schedule, dan foto-foto hasil setiap item pekerjaan.

PASAL 8

PEKERJAAN LAIN-LAIN

Gambar dan dokumen yang dibuat harus menjadi pedoman pelaksanaan dilapangan dan harus menjadi pegangan bagi pelaksana dan seandainya ada kekeliruan agar dikonsultasikan dengan pengawas. Dan gambar kerja harus selalu ada di lapangan.

Pekerjaan yang tidak sesuai dengan gambar dan persyaratan yang telah ditentukan dan ada perintah bongkar dari direksi dan pengawas harus diikuti oleh kontraktor.

Bahan-bahan yang tidak memenuhi standart harus segera disingkirkan dari lokasi pekerjaan selambat-lambatnya 24 jam dan segera menggantikannya dengan yang memenuhi standart.

Hal-hal yang timbul didalam pelaksanaan dan memerlukan penyelesaian dilapangan akan dibicarakan bersama Konsultan Pengawas, Dinas terkait / Direksi dan Kontraktor dan jika diperlukan akan dibicarakan bersama konsultan Perencana.

METODE PELAKSANAAN

LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan yang akan dilaksanakan yakni :

- I. PEKERJAAN PERSIAPAN
- II. PEKERJAAN PENERAPAN SMK
- III. PEKERJAAN PENDAHULUAN
- IV. PEKERJAAN DINDING
- V. PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA
- VI. PEKERJAAN PENGECATAN
- VII. PEKERJAAN AKHIR

1. PEKERJAAN PERSIAPAN

1. Pekerjaan Persiapan

- Segala sesuatunya menyangkut kelancaran pekerjaan pelaksanaan harus telah disiapkan di lokasi sebelum melaksanakan pekerjaan.
- Jadwal terinci, Time schedule, mobilisasi peralatan dan tenaga kerja, serta kelengkapan administrasi lapangan harus disiapkan sebelum memulai pekerjaan.
- Demi kelancaran kegiatan sebelumnya kontraktor harus memperhatikan penempatan bahan / material dan lalu lintas.
- Situasi dan Ukuran-ukuran
- Volume pekerjaan tersebut dalam pasal terdahulu merupakan batasan minimal yang harus dipenuhi dan dimaksudkan sebagai garis pelaksanaan dan pegangan kontraktor.
- Kontraktor wajib meneliti situasi lapangan, terutama keadaan tanah, sifat dan luasan pekerjaan serta hal-hal lain yang dapat mempengaruhi harga penawaran kontraktor.
- Kelalaian atau kekurangan telitian kontraktor dalam hal ini tidak dijadikan alasan untuk mengajukan tuntutan.

2. U k u r a n

- Kontraktor Bertanggung jawab atas tepatnya pelaksanaan pekerjaan menurut bentuk ukuran-ukuran dan mutu yang tercantum dalam rencana kerja dan Syarat-syarat (RKS) pekerjaan ini.
- Kontraktor berkewajiban mencocokkan ukuran-ukuran satu sama lain dan segera melaporkan kepada Direksi bilamana terdapat ketidakcocokan ukuran-ukuran didalam gambar-gambar RKS ini, dan tidak diperkenankan membetulkan kesalahan-kesalahan ukuran / gambar-gambar sebelum berkonsultasian dari Direksi.
- Apabila terdapat ketidaksesuaian ukuran-ukuran, maka pengukuran bersama dijadikan patokan.
- Letak titik duga (titik nol) sebagaimana dinyatakan dalam gambar atau sesuai kesepakatan dalam peninjauan lokasi.
- Titik peil ini harus ditetapkan dengan membuat patok permanen yang selama dalam pelaksanaan tidak boleh bergeser/berubah.

- Untuk selanjutnya patok permanen tersebut harus menjadi dasar bagi setiap ukuran dan kedalaman.
- Atas persetujuan Direksi, penentuan titik lainnya dilakukan oleh pemborong dilapangan dengan alat ukur optic yang sudah diTera kebenarannya dan harus selalu berpedoman pada titik duga patok (peil nol).
- Untuk pekerjaan semenisasi sebelum kontraktor memulai pekerjaan terlebih dahulu mengambil Foto Nol.

3. Papan Nama Proyek

Untuk membuat papan nama proyek dengan ketentuan yang diisyaratkan baik mengenai ukuran papan maupun besar hurufnya dan dipasang ditempat yang mudah dilihat.

4. Pekerjaan Pembersihan

Pembersihan Lokasi Dalam hal ini membersihkan lapangan kerja sebelum pekerjaan di mulai dan sesudah selesai pekerjaan dilaksanakan, sehingga hasil pekerjaan nampak bersih. semua sisa - sisa pekerjaan harus dibersihkan, pembersihan tersebut dibuang ketempat yang telah ditunjuk oleh Direksi Pekerjaan.

5. SMK3.

Perusahaan Penyedia Jasa harus menetapkan Kebijakan K3 pada kegiatan konstruksi yang dilaksanakan. Kepala proyek/project manager harus mengesahkan Kebijakan K3. Kebijakan K3 yang ditetapkan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Mencakup komitmen untuk mencegah kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja serta peningkatan berkelanjutan SMK3;
- Mencakup komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan dan persyaratan lain yang terkait dengan K3;
- Sebagai kerangka untuk menyusun sasaran K3.

6. Dokumentasi dan Pelaporan

Dokumentasi akan diambil pada kondisi sebelum pekerjaan dimulai (0 %) dan pekerjaan yang sedang dilaksanakan (50%) serta pekerjaan selesai dilaksanakan (100%). Pengambilan foto dilakukan pada posisi pengambilan yang sama sehingga dapat menghasilkan Dokumentasi yang menggambarkan proses pelaksanaan pekerjaan dari awal sampai selesai.

2. PEKERJAAN PENDAHULUAN

1. PEKERJAAN PEMBONGKARAN DINDING BATA DAN DINDING PARTISI

- Pembongkaran dinding bata dan dinding partisi mengikuti petunjuk gambar rencana dan SHOP Drawing.
- Pelaksanaan pembongkaran dilakukan secara manual, dengan menggunakan palu, pahat beton untuk dinding bata dan impact untuk dinding partisi bila diperlukan grenda dapat digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan pembongkaran.
- Hasil bongkaran tidak ditumpuk dalam ruangan langsung dipindahkan ke luar bangunan agar tidak mengganggu aktifitas dalam pelaksanaan pekerjaan maupun aktifitas pengguna bangunan.
- Dalam pelaksanaan pembongkaran dinding bata Batasan pembongkaran dibuat terlebih dahulu, dapat dibelah dengan menggunakan grenda atau pahat beton. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari hasil bongkaran yang melebihi kebutuhan sehingga dapat merusak bagian dinding lainnya.

3. PEKERJAAN DINDING

1. PEKERJAAN DINDING PARTISI GYPSUM

- Pekerjaan ini meliputi :
 - Lantai 1 Ruang BPSDMD, Ruang Staf UPT Asrama Haji.
 - Lantai 2 Ruang Diklat dan Ruang Transit Instruktur.
- Sebelum dikerjakan terlebih dahulu ditentukan elevasi untuk ketinggian dinding.
- Pemasangan rangka dinding menggunakan metal hollow galvalum yang dipasang dengan modul jarak rangka pembagi 60 x 60 cm.
- Pembagian jarak rangka dinding diukur sedemikian rupa dari acuan as ruangan.
- Pemasangan dinding mengikuti rangka yang telah diselesaikan, untuk dinding partisi menggunakan plafond gypsum board dengan ketebalan 9 mm.
- Jarak antar papan gypsum didempul dengan menggunakan tepung dempul gypsum yang dicampur dengan air dengan cara diisi hingga tertutup rapat dan diratakan dengan menggunakan scrup.

2. PEKERJAAN DINDING PARTISI KACA

- Pekerjaan ini meliputi :
 - Lantai 1 Ruang Baca, Ruang Makan, Ruang Klinik dan Ruang Kepala Kantor UPT Asrama Haji.
- Elevasi untuk ketinggian mengikuti petunjuk gambar.
- Pemasangan rangka dinding partisi kaca menggunakan rangka alumunium yang dipasang dengan jarak mengikuti petunjuk gambar rencana.
- Kaca yang digunakan dengan ketebalan 5 mm, dipotong dengan disesuaikan mengikuti lubang rangka yang telah dikerjakan.
- Untuk ruang baca sebelum pengerjaan dinding partisi terlebih dahulu dilaksanakan pembongkaran eksisting railing pagar besi hollow. Hasil pembongkaran disimpan dan diletakkan ditempat yang terlindung oleh hujan.
- Pemasangan diruang baca mengikuti kemiringan Ramp Difabilitas dengan acuan tinggi 1 m dari lantai 2.

5. PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA

- Pekerjaan ini meliputi pemasangan Kusen dan Daun Pintu Plywood dan Pintu Kaca.
- Pintu Plywood dibuat dengan menggunakan rangka kayu yang difinishing dengan HPL terdiri dari pintu 1 dan 2 daun (opening).
- Pintu Kaca dibuat dengan menggunakan rangka alumunium. Dengan ketebalan kaca 5 mm
- Ukuran pintu mengikuti detail gambar rencana.
- Untuk Pemasangan engsel pintu (opening) sebanyak 3 bh, pada proses pemasangan engsel bagian bawah pintu diberi ganjalan untuk mempermudah sewaktu pemasangan engsel.
- Pemasangan pintu kaca dibuat geser (slide) diposisi dalam ruangan.

6. PEKERJAAN PENGECATAN

1. PEKERJAAN PENGECATAN DINDING PARTISI GYPSUM

- Pekerjaan ini meliputi keseluruhan bagian dari DINDING PARTISI GYPSUM.
- Sebelum dikerjakan terlebih dahulu warna cat telah ditentukan oleh pemilik kegiatan dan mokup bahan telah disetujui oleh Direksi Pengawas.
- Pelaksanaan pengecatan menggunakan system 2 lapis atau 2 kali sapu. Lapisan pertama berupa cat dasar dan lapisan kedua sebagai lapisan penutup.
- Pengecatan dilaksanakan dengan menggunakan rol cat dan kuas.

7. PEKERJAAN AKHIR

Sebelum diadakan Serah Terima-1 (Pertama) Pekerjaan, Kontraktor pelaksana wajib membersihkan semua bagian Pekerjaan, terutama pada dinding dan lain-lain. Kontraktor Pelaksana juga harus membersihkan barang bekas/peralatan yang diperlukan. Semua sisa material yang digunakan lagi harus dibawa ke luar dari lingkungan pekerjaan, sehingga halaman benar-benar bersih dan rapih.

8. MASA PEMELIHARAAN

Selama masa pemeliharaan Kontraktor Pelaksana berkewajiban untuk mengganti material yang tidak berfungsi dengan baik, dan bertanggung jawab atas semua kekurangan dari item pekerja yang telah dikerjakan.

9. KETENTUAN TAMBAHAN

- A. Semua pekerjaan yang terdapat dalam gambar bestek tapi tidak dinyatakan dalam **RKS** ini atau sebaliknya, akan tetapi menyangkut pekerjaan bangunan ini, maka pemborong wajib menyelesaikan sesuai petunjuk Pengawas Lapangan / Pihak Direksi.
- B. Selain Bestek ringkas ini, semua ketentuan-ketentuan administrasi pemeriksaan bahan dan mutu pekerjaan serta ketentuan-ketentuan lain dari pemerintah yang menyangkut pelaksanaan pekerjaan pembangunan termasuk pula sebagai pedoman penyelenggara pekerjaan yang harus ditaati oleh Rekanan. Satu dan lain-lain menurut petunjuk UnsurTeknis yang tidak bertentangan dengan uraian dan syarat-syarat ini.