

SPEKIFIKASI TEKNIS

BADAN PENDAPATAN DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA

SKPD : BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI SUMATERA UTARA

NAMA PEKERJAAN : PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP II
(Lanjutan) UPPD KABANJAHE
BADAN PENDAPATAN DAERAH PROVINSI SUMATERA
UTARA

TAHUN ANGGARAN 2023

SPESIFIKASI TEKNIS

[poin 1-9 menjelaskan tentang uraian pendahuluan yang memuat gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan]

1. Latar Belakang : Bangunan/ Gedung adalah sarana utama yang sangat dibutuhkan oleh suatu instansi untuk menunjang kelancaran dalam melaksanakan tugas. Bangunan/ gedung kantor yang telah ada saat ini belum cukup menunjang untuk kelancaran tugas dalam melayani masyarakat. Saat ini kantor UPPD kabanjahe dianggap kurang layak dalam segi pelayanan public karena gedung UPPD kabanjahe masih semi permanen dan terlalu tua sehingga sangat kurang menarik minat para wajib pajak. saat ini telah dilakukan pembangunan untuk tahap I tetapi belum selesai dilakukan pembangunan dan akan dilakukan pembangunan tahap II agar gedung kantor bisa di gunakan dan di operasionalkan untuk pelayanan samsat
2. Maksud dan Tujuan : Maksud dari pekerjaan kontruksi ini ialah agar gedung kantor dapat segera dimaksimalkan dalam melayani masyarakat dengan memperhatikan kuantitas dan kualitas bangunan tersebut sesuai dengan syarat teknis dalam perencanaan
Tujuan dari pekerjaan kontruksi ini terciptanya bangunan yang sesuai dengan spesifikasi teknis yang disyaratkan
3. Sasaran : tercapainya kebutuhan akan sarana dan prasarana kantor
4. Lokasi Pekerjaan : Jl. Veteran kabanjahe
5. Sumber Pendanaan : Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBD Provinsi Sumatera Utara TA. 2023
6. Nama dan Organisasi PA/KPA/PPK*) : Nama PPK*): M. SYAHRIAL NASUTION, S.Sos
: Satuan Kerja: Badan Pendapatan Daerah Provinsi Sumatera Utara
7. Referensi Hukum : Perpres No. 12 tahun 2021, Perlem LKPP No. 12 Tahun 2021, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
8. Lingkup Pekerjaan : - Pekerjaan Pendahuluan
- Pekerjaan Bangunan Gedung Utama
- Pekerjaan Gudang Penyimpanan
9. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan : 150 Hari Kalender
10. Spesifikasi Teknis : _____

10.1. Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi:

- 11 Apabila terdapat Produk Dalam Negeri (barang/material) yang memiliki nilai TKDN minimal 25 % berdasarkan daftar inventarisasi Barang/Jasa produksi dalam negeri yang diterbitkan oleh Menteri, maka penyedia wajib menggunakan produk tersebut

11.1. Spesifikasi Peralatan Konstruksi dan Peralatan Bangunan:

Peralatan Utama :

No.	Jenis	Kapasitas	Jumlah
1	Mesin Lift Barang	-	1 unit
2	Mesin Molen/concrete mixer	0,3 - 0,6 M3	1 unit
3	Genset	15 KVA	1 unit
4	Pick up	2000 cc - 2500 cc	1 unit
5	Pemotong Keramik/Tile Cutter	digital	1 unit
6	dump truck	3000 cc - 4000 cc	1 unit

11.2. Spesifikasi Proses/Kegiatan:

No	Deskripsi Resiko		
	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat resiko
1.	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 1	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding,	Sedang
2.	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 1	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding,	Sedang
3.	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 2	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding,	sedang
4.	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 2	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding	sedang

5.	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI DAK	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding	sedang
6.	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI DAK	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding	sedang

Pekerjaan dengan resiko terbesar

No	Deskripsi Resiko		
	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat resiko
1.	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 2	Kecelakaan pada saat Bekerja, Terjatuh, Tertimpa alat kerja, Terkena Benda Tajam. Mata terkena Debu, Terhirup Material, Jatuh Dari Perancah, Skafholding,	sedang

11.3. Spesifikasi Metode Konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja

PEKERJAAN PENDAHULUAN

1. Pengukuran Kembali dan Pemasangan Bouwplank

- 1) Kontraktor harus menyediakan sedikitnya 4 (empat) orang pembantu yang ahli dalam cara-cara pengukuran dengan alat-alat penyipat datar (theodolith, waterpass dan sebagainya), prisma silang dan lain-lain peralatan yang diperlukan dalam pengukuran menurut situasi dan kondisi tanah bangunan sesuai dengan gambar kerja.
- 2) Supervisi dan Kontraktor akan menetapkan tempat/posisi patok penandaan permanen (bench mark) sebagai referensi pengukuran bangunan, dan dituangkan dalam Berita Acara Penentuan Titik 0 (nol). Patok tersebut terbuat dari beton dengan permukaan atas yang datar dan tertulis penetapan level referensi atas bangunan sesuai gambar kerja, harus tetap pada posisinya, tidak bergeser dan permanen minimal dapat digunakan hingga seluruh proyek selesai.
- 3) Pergeseran patok hanya dapat dilakukan atas persetujuan Supervisi dan tetap merujuk pada pergeseran patok awal.
- 4) Berdasarkan patok tersebut Kontraktor menentukan level bangunan dan jarak as bangunan pada setiap pekerjaan sesuai dengan gambar kerja.
- 5) Ketetapan letak bangunan diukur di bawah pengawas Supervisi dengan patok yang dipancang kuat-kuat dihubungkan dengan papan kayu yang kuat dengan ketebalan minimum 2 cm, diketam rata pada sisi atasnya.
- 6) Pemasangan patok keliling bangunan minimal berjarak 1,50 meter dari as dinding bangunan menurut gambar kerja.

2. Pengadaan Air Kerja

- 1) Untuk pelaksanaan kegiatan pekerjaan kontraktor harus menyediakan air kerja yang bersih dan memenuhi persyaratan-persyaratan teknis PUBI 1982 Pasal 9, tidak berbau, tidak mengandung kotoran, lumpur, atau bahan organik lainnya. Air dapat diperoleh langsung di lapangan, bila tidak memungkinkan dapat didatangkan dari luar proyek.
- 2) Kontraktor harus menyediakan bak penampungan air yang dapat mencukupi kebutuhan proyek.
- 3) Direksi / Konsultan supervise berhak menolak air kerja yang tidak memenuhi persyaratan di atas.

3. Listrik Kerja

- 1) Kontraktor bertanggungjawab atas penyediaan listrik kerja selama berlangsungnya proyek. Listrik yang dimaksud adalah jumlah sumber daya yang diperlukan untuk pengoperasian alat-alat yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan, seperti alat mesin potong keramik, bor listrik, pompa air, penerangan, dan alat-alat yang membutuhkan tenaga listrik di lapangan.

4. Pembuatan Papan Nama Proyek

Kontraktor diharuskan memasang papan nama proyek sesuai petunjuk Pemimpin Direksi / Konsultan supervisi, dengan ketentuan yang sesuai dengan gambar

PEKERJAAN TANAH

Pelaksanaan pekerjaan yang perlu diperhatikan dalam pedoman penyusunan spesifikasi teknis pekerjaan tanah harus memuat:

Pekerjaan galian tanah

- Galian tanah dilaksanakan untuk pembuatan lubang pondasi, lubang-lubang saluran dan pekerjaan-pekerjaan lain yang menurut kondisinya memerlukan adanya galian tanah.
- Galian tanah dilaksanakan setelah Penyedia Jasa bersama-sama pengawas lapangan menetapkan as-as + elevasi yang akan dilakukan galian pada papan bouwplank.
- Apabila dasar tanah galian untuk pondasi diperlukan daya dukung lebih baik, maka dasar galian harus dipadatkan/ditumbuk.
- Kelebihan kedalaman galian tanah akibat hal-hal tertentu, Penyedia Jasa harus melaksanakan penimbunan kembali serta dipadatkan sesuai dengan persyaratan, akibat hal ini tidak dilakukan biaya tambahan.
- Hasil akhir pekerjaan galian tanah pondasi harus selalu diperiksa dahulu oleh direksi/pengawas lapangan.

PEKERJAAN PONDASI MENERUS

Batu kali yang digunakan untuk pondasi harus batu pecah, sudut runcing, berwarna abu-abu hitam, keras, tidak porous.

Sebelum pondasi dipasang terlebih dahulu dibuat profil-profil pondasi dari kayu pada setiap pojok galian, yang bentuk dan ukurannya sesuai dengan penampang pondasi. Permukaan dasar galian harus ditimbun dengan pasir urug setebal minimum 10 cm, disiram dan diratakan, pemadatan tanah dasar harus sedikitnya mencapai 80% compacted. Pondasi batu kali menggunakan adukan dengan campuran 1 PC : 5 Pasir pasang.

Untuk kepala pondasi digunakan adukan kedap air campuran 1 PC : 2 Pasir setinggi 20 cm, dihitung dari permukaan atas pondasi ke bawah. Adukan harus mengisi rongga diantara batu kali sedemikian rupa sehingga tidak ada bagian dari pondasi yang berongga/tidak padat.

PEKERJAAN BETON

A. Pengecoran Beton

- a) Permukaan cetakan harus diberi minyak yang biasa diperdagangkan (from oil) untuk mencegah lekatnya beton cetakan. Pelaksanaannya agar berhati-hati jangan terjadi kontak dengan besi dapat daya lekat besi dan beton. Permukaan cetakan harus dibasahi dengan rata tidak terjadi penyerapan air beton yang baru dituang.
- b) Cetakan beton dapat dibongkar dengan persetujuan tertulis dari redaksi atau jika umur beton telah melampaui waktu sebagai berikut :

- Bagian sisi balok 48 Jam
- Balok tanpa beban konstruksi 07 Hari
- Balok dengan beban konstruksi 21 Hari
- Pelat lantai atap 21 Hari

Dengan persetujuan Direksi cetakan beton dapat dibongkar lebih awal asal benda uji yang kondisi perawatannya sama dengan beton sebenarnya telah mencapai kekuatan 75 % dari kekuatan pada umur 28 hari.

- c) Segala izin yang diberikan oleh pengawas sekali-kali tidak boleh menjadi bahan untuk mengurangi/ membebaskan tanggung jawab kontraktor dari adanya kerusakan-kerusakan yang timbul akibat pembongkaran cetakan tersebut. Pembongkaran cetakan beton tersebut harus dilaksanakan dengan hati-hati sedemikian rupa sehingga tidak menyebabkan cacat pada permukaan beton, tetap dihasilkan sudut-sudut tajam dan tidak pecah. d. Bekas cetakan beton untuk bagian-bagian konstruksi yang terpendam dalam tanah harus dicabut dan diberikan sebelum dilaksanakan pengurugan tanah kembali.
- d) Sebelum melaksanakan pekerjaan pengecoran beton pada bagian utama dari pekerjaan, Kontraktor harus memberitahukan Konsultan Pengawas dan mendapatkan persetujuan.

- e) Jika Tidak ada persetujuan, maka maka kontraktor dapat diperintahkan untuk menyingkirkan/ membongkar beton yang sudah dicor tanpa persetujuan atas biaya kontraktor sendiri.
- f) Adukan beton harus secepatnya dibawa ke tempat pengecoran dengan menggunakan cara (metode) yang sepraktis mungkin, sehingga tidak memungkinkan adanya pengendapan agregat dan tercampurnya kotoran atau bahan lain dari luar. Penggunaan alat-alat pengangkutan mesin haruslah mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas, sebelum alat-alat tersebut didatangkan ke tempat pekerjaan. Semua alat-alat pengangkutan yang digunakan pada setiap waktu harus dibersihkan dari sisa-sisa adukan yang mengeras.
- g) Pengecoran beton tidak dibenarkan untuk dimulai sebelum pemasangan besi beton selesai diperiksa oleh dan mendapat persetujuan Konsultan pengawas.
- h) ebelum pengecoran dimulai, maka tempat-tempat yang akan dicor terlebih dahulu dibersihkan dari segala kotoran / potongan kayu, batu, tanah, dll) dan dibasahi dengan air semen.
- i) Pengecoran dilakukan selapis demi selapis dan tidak dibenarkan menuangkan adukan dengan menjatuhkan dari suatu ketinggian, yang akan menyebabkan pengendapan agregat.
- j) Untuk menghindari keropos pada beton, maka pada waktu pengecoran digunakan vibrator.
- k) Pengecoran dilakukan secara terus menerus. Adukan yang tidak dicor (ditinggalkan) dalam waktu 15 menit setelah keluar dari mesin adukan beton dan juga adukan yang tumpah selama pengangkutan tidak diperkenankan untuk kembali lagi.
- l) Pada penyambungan beton lama dan baru maka permukaan beton lama terlebih dahulu harus dibersihkan dan dikasarkan. Apabila perbedaan waktu pengecoran kurang atau sama dengan 1 hari, beton lama disiram dengan air semen dan selanjutnya seperti pengecoran biasa. Apabila lebih dari 1 hari maka harus digunakan bahan additive untuk penyambungan beton lama dan beton baru.
- m) Tempat dimana pengecoran akan dihentikan harus mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.

B. Curing dan Perlindungan Atas Beton

Beton harus dilindungi selama berlangsungnya proses pengerasan terhadap matahari, pengeringan oleh cuaca, hujan atau aliran air dan pengerasan secara mekanis atau pengeringan sebelum waktunya.

C. Pembongkaran Cetakan

Cetakan tidak boleh dibongkar sebelum beton mencapaisatu kekuatan yang cukup untuk memikul 2 x beban sendiri. Bilamana akibat pembongkaran ceakan, cetakan pada bagian konstruksi akan bekerja beban-beban yang lebih tinggi daripada beban rencana, maka cetakan tidak boleh dibongkar selama keadaan tersebut berlangsung. Perlu ditentukan bahsa tanggung jawab atas keamanan konstruksi beton seluruhnya terletak pada pemborong dan perhatian pemborong mengenai

pembongkaran cetakan ditujukan ke PBI 1971 dalam pasal yang bersangkutan. Pemborong harus memberitahu pemberi tugas/ konsultan perancang bila bermaksud akan membongkar cetakan pada bagian-bagian konstruksi yang utama dan minta persetujuan, tetapi dengan adanya persetujuan bukan berarti pemborong lepas dari tanggung jawab.

D. Perubahan Konstruksi Beton

Meskipun hasil pengujian kubus-kubus beton memuaskan. Pemberi tugas/pengawas mempunyai wewenang untuk menolak konstruksi beton yang cacat seperti berikut :

- Konstruksi beton yang sangat keropos.
- Konstruksi beton yang tidak sesuai dengan bentuk atau profil yang direncanakan posisinya tidak seperti yang ditunjukkan dalam gambar.
- Konstruksi beton yang tidak tegak lurus, atau tidak rata seperti yang direncanakan.
- Konstruksi beton yang berisikan kayu atau benda lain.

E. Faktor-Faktor Penyebab Keretakan Beton

Faktor-faktor penyebab keretakan beton yang terjadi saat pembuatan beton bertulang yang memungkinkan untuk dihindari dalam pengerjaan proyek ini:

- Sifat Beton

Untuk melihat bagaimana sifat dari beton bertulang yang dapat menimbulkan keretakan maka harus dilihat proses dari awal pembuatan beton, dalam proses pengerasannya beton akan mengalami pengurangan volume dari volume awal akibat proses penguapan air yang terkandung dalam beton tersebut. Pada kondisi saat beton mengalami pengerasan dan akibat dari volume beton berkurang yang akan menyebabkan penyusutan pada beton tetapi beton tersebut dibiarkan untuk menyusut tanpa adanya pembebanan maka betonpun tidak akan mengalami keretakan. Namun pada kenyataan yang terjadi dilapangan umumnya tidak ada balok atau kolom pada bangunan yang berdiri sendiri melainkan akan bersambung satu sama lain dan hal ini akan membuat beton bertulang bekerja menahan beban-beban pada bangunan. Sehingga apabila pada kondisi saat beton mengalami penyusutan volume kemudian terjadi pembebanan, maka retakan pun tidak dapat dihindari.

- Suhu

Suhu campuran beton saat mengalami pengerasan juga dapat menyebabkan keretakan pada beton. Karena pada saat campuran beton mengalami pengerasan suhu yang timbul akibat reaksi dari air dengan semen akan terus meningkat. Sehingga pada saat suhu campuran beton ini terlalu tinggi, pada saat beton sudah mengeras nantinya akan sering timbul retak-retak pada permukaan beton.

- Korosi Pada Tulangan

Untuk mengantisipasi retakan yang terjadi akibat sifat beton itu sendiri sebenarnya beton diberi tulangan pada bagian dalamnya yang terbuat dari baja. Sehingga diharapkan dengan adanya baja tulangan tersebut retakan akibat dari sifat beton disebar pada keseluruhan beton menjadi bagian-bagian yang sangat kecil sehingga retakan tersebut dapat diabaikan. Tetapi apabila tulangan yang dipakai pada saat pembuatan beton sudah mengalami korosi, tulangan tersebut pun akan menyebabkan retakan pada saat beton mengeras.

- Proses Pembuatan Yang Kurang Baik

Banyak sekali penyebab retak yang terjadi pada beton bertulang disebabkan oleh proses pembuatan yang kurang baik. Seperti contoh pada saat beton mengalami perkerasan dimana banyak mengeluarkan air, maka perlu adanya perawatan pada beton agar pengeluaran air dari campuran beton tidak berlebihan. Tetapi akibat tidak adanya perawatan, sehingga pada saat beton terbentuk maka terjadi banyak retakan.

- Material Yang Kurang Baik

Banyak sekali terjadi keretakan pada struktur beton bertulang diakibatkan karena material penyusunnya yang kurang baik. Beberapa hal diantaranya yang sering ditemukan adalah pasir yang kurang bersih, masih bercampur dengan lumpur sehingga ikatan antara PC dan menjadi terlepas. Sehingga ketika beton maka retakan-retakan akan mudah sekali terjadi.

- Cara Penulangan

Sering sekali saya menemukan struktur beton bertulang dibuat dengan cara yang kurang tepat. Hal yang paling umum terjadi adalah ketebalan dari tulangan sampai permukaan beton terlampaui besar. Hal ini sebenarnya kurang tepat karena fungsi dari baja tulangan tersebut adalah untuk menahan gaya lintang (pada balok dan plat), deformasi akibat lendutan, serta gaya geser.

Jika tebal selimut beton terlampaui besar maka retakan biasa terjadi mulai dari permukaan struktur beton sampai pada bagian tulangan yang ada didalamnya. Seharusnya tulangan dibuat agak keluar, dan selimut atau kulit yang membungkus tulangan dibuat setipis mungkin (1,5 s/d 2 cm). Karena gaya tarik dan gaya tekan paling besar terjadi pada ujung permukaan beton tersebut.

F. Pemasangan Alat-Alat di Dalam Beton

Kontraktor tidak dibenarkan untuk membobok, membuat lubang atau memotong konstruksi beton yang sudah jadi tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Konsultan Pengawas. Pemasangan sparing diwajibkan untuk setiap plat dan dinding yang dilubangi

PEMASANGAN DINDING BATA

Sebelum pemasangan dimulai bata merah yang akan digunakan/ dipasang harus terlebih dahulu direndam dalam air sehingga permukaannya akan jenuh air. Semua permukaan yang akan dipasang bata merah harus dibersihkan dan dikasarkan agar mendapatkan daya rekat yang baik. Baja tulangan untuk kolom praktis harus sudah terpasang dan berdiri tegak dengan alat penopang sebelum dilakukan pemasangan bata merah.

Pemasangan bata merah harus dilakukan lapis demi lapis dengan tebal adukan pada tiap lapis 1 cm, dan tinggi pasangan maksimum 1 m dalam satu harinya. Dan setelah pasangan bata itu kuat/ keras baru dilakukan pengecoran terhadap kolom praktis tersebut dan semua permukaan harus dibersihkan dan disirami air terlebih dahulu.

Pekerjaan tersebut diulangi terus sampai mencapai ketinggian atau elevasi yang dikehendaki sesuai dengan Gambar Rencana dan atas petunjuk Pengawas.

Setelah pasangan bata memenuhi ketinggian yang diharapkan dan sesuai dengan Gambar Rencana, selanjutnya pasangan ring balok praktis dilakukan menurut ketentuan yang berlaku dan sesuai petunjuk Pengawas.

Semua sambungan atau siar-siar pada lapisan harus dikorek sedalam paling sedikit 0.5 cm untuk memudahkan melekatnya plesteran. Untuk pasangan bata pada kamar mandi digunakan campuran 1:2 dan pada pasangan bata bekas bongkaran kusen digunakan campuran 1:4.

1. Kesalahan Dalam Pengerjaan

Kesalahan dalam pengerjaan juga merupakan penyebab terjadinya keretakan dinding. Beberapa contoh kesalahan yang sering terjadi di lapangan dan harus dihindari adalah tidak dipenuhinya syarat – syarat berikut :

- Untuk satu kali proses pengerjaan, tinggi dinding tidak boleh melebihi satu meter. Syarat diatas dimaksudkan agar berat sendiri yang dipikul oleh dinding itu tidak terlalu berat selama proses pengikatan antara campuran spesi dan bata merah yang digunakan masi berlangsung. Jika hal ini tidak dipenuhi, maka dikawatirkan proses pengikatan itu tidak terjadi dengan maksimal sehingga secara otomatis kekuatan tembok tersebut dalam menerima beban akan berkurang.

Pada dinding bata merah, sebelum pemasangan, bata merah harus direndam terlebih dahulu hingga cukup air. Ketentuan ini berkenaan dengan proses pembuatan bata merah itu sendiri yaitu melalui pembakaran. Proses ini menyebabkan bata merah memiliki tingkat penyerapan air yang sangat tinggi. Apabila hal ini tidak dilakukan sebelum pemasangan, dikawatirkan bata merah akan menyerap air dari campuran spesi sehingga proses pengikatan spesi menjadi terganggu karena adukan spesi menjadi kering.

PEKERJAAN PLESTERAN DAN ACIAN

Untuk dapat menghasilkan plesteran yang kuat, maka setelah pasangan dinding selesai dan sebelum dilakukan pekerjaan plesteran, terlebih dahulu seluruh permukaan dinding tersebut agar di kamprot dengan air semen + pasir. Plesteran dilakukan pada seluruh permukaan dinding atau permukaan lainnya sesuai dengan Gambar Rencana.

Pekerjaan plesteran boleh dilakukan pada pasangan dinding yang sudah keras/ kuat, dengan terlebih dahulu harus membuat plesteran kepala yang mana dan ketebalan dari plesteran sesuai dengan ketentuan dari Pengawas.

Yang selanjutnya plesteran kepala akan digunakan untuk pedoman agar di dapat permukaan plesteran yang rata. Oleh sebab itu dalam membuat plesteran kepala harus diatur sedemikian rupa sehingga didapat plesteran kepala yang rata dan jarak antara plesteran kepala tidak boleh terlalu jauh.

Plesteran yang telah selesai dikerjakan agar terus menerus dibasahi selama paling sedikit 7 hari sehingga tidak mengalami retak-retak yang berarti sebelum dilakukan pengacian dengan pasta semen.

Untuk bagian dinding yang akhirnya akan dicat maka permukaan dinding harus diperhalus/ diaci dengan pasta semen yang disapukan tipis-tipis lalu digosok hingga licin dan mengkilap.

Syarat-syarat pekerjaan tersebut berlaku juga untuk pekerjaan Acian Halus maupun Acian Kasar, sesuai gambar rencana. Pekerjaan tersebut harus dilakukan oleh tukang yang ahli dan terbiasa melakukan pekerjaan plesteran dan disetujui oleh Pengawas.

Untuk plesteran trasram digunakan campuran 1:2 dan pada plesteran permukaan dinding bata merah digunakan campuran 1:4.

1. Pekerjaan Acian

Pekerjaan acian yang dilaksanakan pada pekerjaan ini adalah pada seluruh permukaan plesteran, acian dan balok.

PEKERJAAN PEMASANGAN PINTU DAN JENDELA

a). Memasang Dan Menggantungkan Pintu-Pintu Dan Jendela

- Tiap daun pintu dan jendela harus berukuran pas sekali dengan kusennya.
- Daun pintu harus mempunyai jarak dari lantai rata-rata 5 mm.
- Kunci-kunci, engsel-engsel dan sebagainya harus tepat pada kedudukannya, rongga pada rangka vertikal, pada kunci penggantung dan diatas rel tidak boleh melebihi 2,5 mm, lobang yang di bawah tidak boleh melebihi 3 mm.
- Semua ujung-ujung yang runcing harus di bulatkan dan rangka vertikal pada kunci harus di miringkan sedikit.

b). Memperbaiki Pekerjaan Yang Tidak Sempurna

Semua pintu dan jendela harus dapat ditutup dan dibuka dengan bebas tapi tidak longgar dan tidak menimbulkan bunyi, tanpa menimbulkan macet atau tertambat dan semua kunci-kunci dan engsel-engsel cocok dan dapat bekerja dengan lancar.

PEKEJAAN PEMASANGAN PENGGANTUNG

Pemasangan kunci dan alat gantungan agar dipisahkan menurut jenis kebutuhan, fungsi dan kedudukan sesuai dengan Gambar Rencana dan spesifikasi ini dan mendapat persetujuan dari Pengawas.

Sebelum dilakukan pemasangan, Kontraktor harus mengajukan terlebih dahulu contoh dari bahan yang akan dipasang tersebut untuk mendapatkan persetujuan dari Pengawas. Pemasangan harus rapih sehingga pintu-pintu, jendela-jendela dan lain-lainnya dapat ditutup dan di buka dengan mudah/ lancar tanpa menimbulkan suara. Sekrup-sekrup yang dipakai dalam pemasangan harus cocok engan barang besi yang dipasang. Tidak diperbolehkan memukul sekrup pada barang-barang besi, pengokohan/ pemasangan sekrup harus dengan cara memutar.

Sekrup yang rusak pada waktu dipasang harus diganti dengan sekrup yang baru. Semua kunci-kunci, pegangan-pegangan, engsel-engsel dan lainnya harus terpasang dengan baik, persis dan tidak ada cacat. Semua bagian-bagian yang rusak akibat pemasangan harus segera diganti.

PEKEJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING

- 1) Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan Kontraktor harus menyerahkan shop drawing mengenai pola pemasangan kepada Direksi Teknik untuk disetujui.
- 2) Sebelum pemasangan dilaksanakan harus diperhatikan lubang lubang instalasi, drainase, bak kontrol dan hal-hal yang berhubungan dengan pasangan.
- 3) Pola, arah dan awal pemasangan lantai harus sesuai gambar detail atau sesuai petunjuk Direksi Teknik.
- 4) Untuk pemasangan diatas tanah. Tanah yang akan dipasang lantai harus dipadatkan sedemikian rupa dengan alat pemadat bergetar atau hand press spesifikasi dan beban alat ditentukan oleh Direksi Teknik, sehingga terdapat permukaan yang rata daya dukung tanahnya. Setelah tanah dipadatkan dilakukan pengurugan/penimbunan pasir urug dengan ketebalan minimal.
- 5) 10 cm dan harus disiram berulang-ulang sedemikian rupa untuk memperoleh kepadatan yang rata dan waterpass, diatas pasir urug tersebut dibuat lantai kerja sebagai dasar pemasangan setebal 5 cm.
- 6) Adukan pasangan/pengikat harus ditambah bahan perekat yang diisyaratkan atau dapat pula digunakan acian PC murni.

- 7) Pemasangan lantai Granit harus merupakan bidang yang benar benar rata, tidak bergelombang dengan memperhatikan kemiringan didaerah basah dan teras.
- 8) Jarak antara unit-unit pemasangan satu sama lain/siar-siar/naat harus sama lebarnya dan maksimum 3 mm, yang membentuk garis-garis sejajar dan lurus yang sama lebarnya, untuk siarsiar/naat yang berpotongan harus membentuk sudut siku yang saling berpotongan tegak lurus antara satu dengan yang lainnya.
- 9) Pengisian siar-siar/naat dilakukan paling cepat 3 x 24 jam setelah pemasangan selesai dan telah benar-benar kuat melekat, sebelum pengisian siar-siar/naat dilakukan lubang siarsiar/naat harus dibersihkan dari debu dan kotoran-kotoran lainnya.
- 10) Selama masa pengeringan yaitu 3 x 24 jam setelah pemasangan, bidang-bidang yang terpasang tidak boleh diinjak/diberi beban apapun.
- 11) Pemotongan bahan-bahan harus menggunakan alat pemotongan khusus sesuai persyaratan dari pabrik.
- 12) Seluruh pemasangan yang sudah selesai dikerjakan harus dibersihkan dari segala macam noda permukaan pasangan hingga betul-betul bersih.
- 13) Plint-plint lantai harus terpasang siku terhadap lantai, dengan memperhatikan siar-siar/naatnya harus bertemu dengan siarsiar/naat pasangan lantai. Pertemuan antara plint lantai dengan bidang dinding harus diberi naat/tali air selebar 7 mm dan dalam 5 mm.

1. Pemasangan Dinding Keramik 30 x 60 cm (Mulia)

a) Material

1) Semen

Semen yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan penutup lantai harus sama dengan kualitasnya seperti semen yang ditentukan untuk pekerjaan beton.

2) Pasir

Pasir yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan penutup lantai harus kualitasnya baik dan sesuai untuk pekerjaan tersebut.

3) Air

Air yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan penutup lantai harus sama dengan kualitasnya seperti semen yang ditentukan untuk pekerjaan beton.

4) Keramik 30 x 60 cm (Mulia)

Keramik yang digunakan untuk lantai kamar mandi adalah **Keramik Mulia** dengan warna ditentukan kemudian ukuran 30 x 60 cm.

5) Nat (Spesi antar Granite)

Untuk pengisi nat digunakan bahan perekat warna. Bahan yang digunakan untuk pengisi nat ini dari bahan setara dengan semen putih. Bahan ini murni tidak mengandung agregat yang lain agar dapat menghasilkan pengisi jarak antar

Granit yang sama dengan hasil yang rapih.

b) Pelaksanaan Pekerjaan

Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan keramik yang akan digunakan/dipasang harus terlebih dahulu direndam dalam air sehingga permukaannya akan jenuh air.

Semua permukaan dinding yang akan dipasang Keramik harus dibersihkan dan dikasarkan serta dibasahi dengan air terlebih dahulu agar permukaan jenuh dengan air dan mendapatkan daya rekat yang baik.

Pemasangan Granit harus dilakukan tahap demi tahap dengan tebal adukan pada tiap lapis 1 cm. Pekerjaan tersebut diulangi terus sampai mencapai ketinggian atau elevasi yang dikehendaki sesuai dengan Gambar Rencana

10.5. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi

a. Daftar Personil Manajerial Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Kecil

No.	Jabatan dalam pekerjaan yang dilaksanakan	Pengalaman kerja	Sertifikat kompetensi kerja
1.	Pelaksana	2 tahun	SKT Pelaksana Bangunan Gedung (TA 022)
2.	Ahli K3 Konstruksi	3 tahun	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi
		0 tahun	SKA Ahli Madya K3 Konstruksi

Persyaratan Kualifikasi Penyedia

1. Surat Ijin Berusaha Kontruksi
2. SBU kualifikasi usaha kecil dengan klasifikasi usaha BG 004 Jasa Pelaksana Konstrukai Bangunan komersial / BG 002 Konstruksi Gedung Perkantoran dengan KBLI 41012
3. Memiliki NPWP dan menyampaikan Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP) berstatus Valid serta di upload pada persyaratan kualifikasi lainnya pada system aplikasi SPSE
4. Memenuhi SKP (Sisa Kemampuan Paket)
5. Akta Pendirian dan Perubahan (apabila ada perubahan disyahkan oleh kemenkumham)
6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak sesuai dengan bidang (kualifikasi bangunan gedung

Kabanjahe, Mei 2023
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
UPT PPD KABANJAHE
BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI SUMATERA UTARA

M. SYAHRIAL NASUTION, S.Sos
PENATA TK. I
NIP. 19690505 199103 1 006