

**SPEKIFIKASI TEKNIS**  
**REHABILITASI / RENOVASI RUANG SEKRETARIAT DPRD-SU**

---

*[poin 1-10 menjelaskan tentang uraian pendahuluan yang memuat gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan]*

---

- 1. Latar Belakang :**
  - 1) Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian lingkup Satuan Kerja Sekretariat DPRD Sumatera Utara
  - 2) Pemegang mata anggaran adalah Pemerintah RI yang dalam hal ini adalah Sekretariat DPRD Sumatera Utara
  
- 2. Maksud dan Tujuan**

Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk/pedoman bagi Penyedia Jasa yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran serta proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke pelaksanaan tugas pembangunan. Pekerjaan Rehabilitasi / Renovasi Ruang Sekretariat DPRD-SU memuat jenis / klasifikasi pekerjaan, jangka waktu penyelesaian pekerjaan, kebutuhan akan kualifikasi Penyedia jasa yang sesuai dengan peraturan yang membidanginya, serta peraturan tentang pengadaan barang dan jasa yang berlaku saat ini.

Tujuan Pekerjaan ini adalah Tersedianya Sarana Gedung/Bangunan yang memadai untuk meningkatkan kinerja aparatur Pemerintah dalam pelayanan terhadap masyarakat.

Diharapkan Penyedia Jasa Konstruksi sebagai Pelaksana Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai dengan Spesifikasi Teknis ini.
  
- 3. Sasaran :** Dengan kegiatan ini diharapkan tersedianya Gedung/ Bangunan Kantor yang memadai untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
  
- 4. Lokasi Pekerjaan:** Jl. Imam Bonjol No. 5 Medan
  
- 5. Sumber Pendanaan**
  1. Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan dibebankan pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD) Sekretariat DPRD Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024.
  2. Penandatanganan Kontrak dilaksanakan setelah APBD TA 2024 disahkan
  3. Nilai Pagu Anggaran sebesar : Rp. 512.820.000,- (Lima ratus dua belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah)
  
- 6. Nama dan Organisasi PA/KPA/PPK\*)** : Nama PA/KPA/PPK\*): Dr. Zulkifli, AP, S.IP, MM  
: Satuan Kerja: Sekretariat DPRD Provinsi Sumatera Utara
  
- 7. Referensi Hukum :**
  1. Peraturan terkait jasa konstruksi :
    - Undang-Undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
    - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2016, tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
    - Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/ jasa pemerintah ;
    - Peraturan LKPP No.12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia
  2. Peraturan terkait standar teknis :
    - SNI 03-2914-1992 tentang Spesifikasi beton bertulang kedap air
    - SNI 03-3976-1995 tentang Tatacara pengadukan pengecoran beton
    - SNI 03-6862-2002 tentang Spesifikasi peralatan pemasangan dinding

- bata dan plesteran
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 22 Tahun 2018
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi

**8. Lingkup Pekerjaan:**

<b>I Pekerjaan Pendahuluan</b>	
1	Biaya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja
2	Pekerjaan Pembongkaran Aspal Eksisting
3	Pekerjaan Pembongkaran Dinding Eksisting
4	Pekerjaan Pembongkaran Keramik Eksisting
5	Pekerjaan Pembongkaran Kusen dan Daun Pintu Eksisting
6	Pekerjaan Pembongkaran Plafon Eksisting
7	Pekerjaan Pembuangan Sampah dan Puing Bongkaran
<b>II. Pekerjaan Façade dan Kanopi</b>	
<b>Pekerjaan Façade</b>	
Pekerjaan Aksesoris	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Besi Hollow
2	Pekerjaan Pemasangan Ornamen Cutting
3	Pekerjaan Pemasangan Signage
Pekerjaan Pintu Jendela	
1	Pekerjaan Pemasangan Kusen Jendela Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Daun Jendela Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Sandblast
<b>Pekerjaan Kanopi</b>	
Pekerjaan Pondasi Telapak	
1	Pekerjaan Galian
2	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
3	Pekerjaan Pembesian
4	Pekerjaan Pengecoran
Pekerjaan Sloof	
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan Pengecoran
Pekerjaan Kolom	
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan Pengecoran
Pekerjaan Balok	
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan Pengecoran
Pekerjaan Atap	
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan Pengecoran
4	Pekerjaan Pemasangan Polikarbonat
Pekerjaan Mekanikal	
1	Pekerjaan Pemasangan Roofdrain
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor
Pekerjaan Elektrikal	
1	Pekerjaan Pemasangan MCB

2	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu Downlight
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon
	Pekerjaan Finishing Dinding
1	Pekerjaan pengecatan
2	Pekerjaan Pelapisan Waterproof
	Pekerjaan Kanopi
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Besi Hollow
2	Pekerjaan Pemasangan Polikarbonat
<b>III. Pekerjaan Interior Lantai I</b>	
<b>Pekerjaan Ruang Resepsionis</b>	
	Pekerjaan Sloof
1	Pekerjaan Galian
2	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
3	Pekerjaan Pembesian
4	Pekerjaan pengecoran
	Pekerjaan Kolom
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan pengecoran
	Pekerjaan Balok
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan pengecoran
	Pekerjaan Teras
1	Pekerjaan Galian
2	Pekerjaan Pemasangan Pondasi Rollag
3	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
4	Pekerjaan pengecoran
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan pengecatan Dinding
5	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
6	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
7	Pekerjaan Pemasangan HPL
8	Pekerjaan Pemasangan WPC
9	Pekerjaan Pemasangan Rangka Besi Hollow
10	Pekerjaan Pemasangan Cutting CNC HDF Fin Cat Duco
11	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pemasangan Plafon PVC
4	Pekerjaan pengecatan Plafon
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing

4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Rangka Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Daun Pintu Tempered
3	Pekerjaan Pemasangan Motion Sensor Pintu + Rel dan Mesin
4	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
5	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Ruang Kabag Umum</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
5	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
6	Pekerjaan Pemasangan HPL
7	Pekerjaan Pemasangan WPC
8	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin HPL
2	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin WPC
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	Pekerjaan Toilet
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon

14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan pengecatan Plafon
	<b>Pekerjaan Ruang Meeting (Umum)</b>
	<b>Pekerjaan Dinding</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
	<b>Pekerjaan Plafon</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	<b>Pekerjaan Lantai</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	<b>Pekerjaan Elektrikal</b>
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	<b>Pekerjaan Pintu Jendela</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding Partisi Rangka Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Pintu Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	<b>Pekerjaan Meubeler</b>
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Pantry</b>
	<b>Pekerjaan Dinding</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
	<b>Pekerjaan Plafon</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Multipleks Fin HPL
	<b>Pekerjaan Lantai</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Vinyl
	<b>Pekerjaan Meja Beton</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan pengecoran
4	Pekerjaan Pemasangan Granit Meja
5	Pekerjaan Pemasangan Granit Backsplash
	<b>Pekerjaan Elektrikal</b>
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
6	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal

	Pekerjaan Mekanikal
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Pemasangan Sink
4	Pekerjaan Pemasangan Faucet
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Geser Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	<b>Pekerjaan Ruang Umum (Tata Usaha)</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	Pekerjaan Toilet
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan pengecatan Plafon
	<b>Pekerjaan Ruang Umum (Rumah Tangga &amp; Perlengkapan)</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks

3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Kusen Pintu Rangka Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Pintu Rangka Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Koridor dan Toilet</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
5	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
6	Pekerjaan Pemasangan HPL
7	Pekerjaan Pemasangan WPC
8	Pekerjaan pengecatan Dinding
9	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
	Pekerjaan Toilet
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih

2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan pengecatan Plafon
<b>IV. Pekerjaan Interior Lantai II</b>	
<b>Pekerjaan Ruang Lobby dan Korridor</b>	
<b>Pekerjaan Dinding</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan pengecatan Dinding
5	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
6	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
7	Pekerjaan Pemasangan HPL
8	Pekerjaan Pemasangan WPC
9	Pekerjaan Pemasangan Signage
<b>Pekerjaan Plafon</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pemasangan Plafon PVC
4	Pekerjaan pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Lantai</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Vinyl
2	Pekerjaan Pemasangan Plat 5mm Fin. Cat Warna Hitam
<b>Pekerjaan Elektrikal</b>	
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
<b>Pekerjaan Pintu Jendela</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
<b>Pekerjaan Toilet</b>	
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust

11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Ruang Kabag Keuangan</b>	
<b>Pekerjaan Dinding</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
5	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
6	Pekerjaan Pemasangan HPL
7	Pekerjaan Pemasangan WPC
8	Pekerjaan Pemasangan Signage
<b>Pekerjaan Plafon</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Lantai</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
<b>Pekerjaan Elektrikal</b>	
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
<b>Pekerjaan Pintu Jendela</b>	
1	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin HPL
2	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin WPC
<b>Pekerjaan Meubeler</b>	
1	Pekerjaan Roller Blind
<b>Pekerjaan Toilet</b>	
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Ruang Meeting (Keuangan)</b>	
<b>Pekerjaan Dinding</b>	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL

4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding Partisi Rangka Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Pintu Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Pantry</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Multipleks Fin HPL
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Vinyl
	Pekerjaan Meja Beton
1	Pekerjaan Pemasangan Bekisting
2	Pekerjaan Pembesian
3	Pekerjaan Pengecoran
4	Pekerjaan Pemasangan Granit Meja
5	Pekerjaan Pemasangan Granit Backsplash
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
6	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Mekanikal
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Pemasangan Sink
4	Pekerjaan Pemasangan Faucet
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Geser Aluminium

2	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
<b>Pekerjaan Ruang Keuangan (Akuntansi)</b>	
Pekerjaan Dinding	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
Pekerjaan Plafon	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
Pekerjaan Lantai	
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
Pekerjaan Elektrikal	
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
Pekerjaan Pintu Jendela	
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
Pekerjaan Meubeler	
1	Pekerjaan Roller Blind
Pekerjaan Toilet	
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan Pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Ruang VIP</b>	
Pekerjaan Dinding	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
Pekerjaan Plafon	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pengecatan Plafon
Pekerjaan Lantai	

1	Pekerjaan Pemasangan Vinyl
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
6	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
	<b>Pekerjaan Ruang Keuangan (Verifikasi &amp; Anggaran)</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
5	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
6	Pekerjaan Pemasangan HPL
7	Pekerjaan Pemasangan WPC
8	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Kusen Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Daun Pintu Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Ruang Meeting (Fasilitas)</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
4	Pekerjaan pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih

	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding Partisi Rangka Aluminium
2	Pekerjaan Pemasangan Pintu Aluminium
3	Pekerjaan Pemasangan Kaca Mati
4	Pekerjaan Pemasangan Stiker Sandblast
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	<b>Pekerjaan Ruang Kabag Fasilitas</b>
	Pekerjaan Dinding
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
5	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
6	Pekerjaan Pemasangan HPL
7	Pekerjaan Pemasangan WPC
8	Pekerjaan Pemasangan Signage
	Pekerjaan Plafon
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pemasangan Plafon PVC
4	Pekerjaan pengecatan Plafon
	Pekerjaan Lantai
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
	Pekerjaan Elektrikal
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
5	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
7	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	Pekerjaan Pintu Jendela
1	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin HPL
2	Pekerjaan Pintu Multipleks Fin WPC
	Pekerjaan Meubeler
1	Pekerjaan Roller Blind
	Pekerjaan Toilet
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower

7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan Pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Ruang Fasilitas (Pengawasan, Fasilitas &amp; Penganggaran)</b>	
Pekerjaan Dinding	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Kayu
2	Pekerjaan Pemasangan Multipleks
3	Pekerjaan Pemasangan HPL
4	Pekerjaan Pemasangan WPC
5	Pekerjaan Pemasangan Signage
Pekerjaan Plafon	
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pemasangan Plafon PVC
4	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Hitam
5	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
Pekerjaan Lantai	
1	Pekerjaan Pemasangan Granit Tensile
Pekerjaan Elektrikal	
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Strips
3	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Mata Kucing
4	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Magnetic Track Light
5	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Hanging Track Light
6	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
7	Pekerjaan Pemasangan Saklar Ganda
8	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
Pekerjaan Pintu Jendela	
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
Pekerjaan Meubeler	
1	Pekerjaan Roller Blind
Pekerjaan Toilet	
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan Pengecatan Plafon
<b>Pekerjaan Ruang Merokok</b>	

	<b>Pekerjaan Dinding</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Dinding 1/2 Bata
2	Pekerjaan Plesteran
3	Pekerjaan Acian
4	Pekerjaan Pengecatan
	<b>Pekerjaan Plafon</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
2	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
3	Pekerjaan Pengecatan Plafon Gypsum Warna Putih
	<b>Pekerjaan Lantai</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Granit
	<b>Pekerjaan Elektrikal</b>
1	Pekerjaan Instalasi Kabel NYM
2	Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Downlight (Inceil)
3	Pekerjaan Pemasangan Saklar Tunggal
4	Pekerjaan Pemasangan Stop Kontak Tunggal
	<b>Pekerjaan Meubeler</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Ornamen Cutting
	<b>Pekerjaan Toilet dan Janitor</b>
	<b>Pekerjaan Pintu Jendela</b>
1	Pekerjaan Pemasangan Pintu Multipleks Fin HPL
	<b>Pekerjaan Toilet</b>
1	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Bersih
2	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Cair
3	Pekerjaan Instalasi Pipa Air Kotor Padat
4	Pekerjaan Pemasangan Urinoir
5	Pekerjaan Pemasangan Kloset Duduk
6	Pekerjaan Pemasangan Jetshower
7	Pekerjaan Pemasangan Floordrain
8	Pekerjaan Pemasangan Wastafel Wall Hung
9	Pekerjaan Pemasangan Faucet
10	Pekerjaan Pemasangan Exhaust
11	Pekerjaan Pemasangan Granit Dinding
12	Pekerjaan Pemasangan Granit lantai
13	Pekerjaan Pemasangan Rangka Plafon
14	Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
15	Pekerjaan Pengecatan Plafon
	<b>V. Pekerjaan Akhir</b>
1	Pekerjaan Pembersihan Akhir
2	Foto Dokumentasi

**9. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan**

Jadwal pelaksanaan 120 (Seratus dua puluh) hari kalender, dengan masa pemeliharaan pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender setelah selesai pekerjaan (PHO) penyerahan pertama pekerjaan

**10. Persyaratan Kualifikasi**

- :
1. Persyaratan kepemilikan perizinan berusaha dibidang Jasa Konstruksi yakni Usaha Jasa Konstruksi (IUJK)
  2. Persyaratan kepemilikan perizinan berusaha dibidang Jasa Konstruksi yakni Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, Sub Klasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial (BG 004) atau Konstruksi Gedung Perkantoran (BG 002) KBLI Tahun 2020 (41012) yang masih berlaku.
  3. Mempunyai status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak yakni Memiliki NPWP
  4. Memiliki Akte Pendirian Perusahaan dan akte perubahan terakhir (apabila ada)

- perubahan).
5. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus / pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara.
  6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) Pekerjaan Konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah atau swasta termasuk pengalaman subkontrak.
  7. Memiliki Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan :SKP=5-P P = Paket pekerjaan yang sedang dilaksanakan
  8. Seluruh Kelengkapan Syarat Kualifikasi dapat diunggah pada fasilitas lainnya.

## 10.1. Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi:

### A. SPESIFIKASI BAHAN BANGUNAN KONSTRUKSI

- a. Penyedia Jasa wajib menjamin bahwa semua material yang diserahkan oleh Penyedia Jasa berdasarkan Kontrak, harus baik dan baru serta memenuhi spesifikasi teknis, kecuali bila disyaratkan lain atau ditentukan lain oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat meminta pada Penyedia Jasa agar menyerahkan sertifikat pabrik mengenai material tersebut.  
Selanjutnya Penyedia Jasa menjamin bahwa material yang diserahkan berdasarkan Kontrak tidak mengandung cacat yang timbul karena bahan dan pengerjaan (kecuali jika disain dan bahannya diharuskan sesuai dengan yang ditetapkan oleh PA/ KPA/ PPTK/Pengguna Jasa dalam Spesifikasi Teknis) atau oleh karena kelalaian Penyedia Jasa.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas akan memberitahukan secara tertulis kepada Penyedia Jasa apabila ada tuntutan yang timbul berdasarkan jaminan material ini,segera setelah menerima pemberitahuan tersebut, Penyedia Jasa harus memperbaiki atau mengganti material atau bagian material yang cacat dengan biaya yang sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa.
- c. Jika setelah menerima pemberitahuan tersebut diatas, Penyedia Jasa lalai memperbaiki atau mengganti material atau bagian material yang cacat dalam waktu yang wajar, maka PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dapat mengambil tindakan perbaikan yang perlu, dengan biaya yang sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa tanpa mengurangi hak hak PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa terhadap Penyedia Jasa berdasarkan kontrak.

### B. PENGUJIAN BAHAN DAN HASIL PRODUK

- a. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berwenang untuk meminta keterangan mengenai asal barang/material yang bersangkutan.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak dan keleluasaan memasuki seluruh tempat pekerjaan, termasuk bengkel yang membuat perakitan material. Penyedia Jasa bawahan dan Penyedia Jasa harus menyediakan bahan, informasi dan bantuan yang diperlukan dalam pemeriksaan dan pengujian, sehingga PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat melakukan pemeriksaan terinci dan lengkap dengan semestinya.
- c. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak memeriksa dan atau menguji barang/meterial yang akan diserahkan, apakah sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.
- d. Sebelum melakukan pemeriksaan material, Penyedia Jasa harus memberitahukannya kepada PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, agar PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menyaksikan pemeriksaan atau pengujian barang/ material.
- e. Pemeriksaan dan pengujian dapat dilakukan di tempat Penyedia Jasa/sesuai kebutuhan, di tempat penyerahan/lapangan atau di tempat tujuan akhir barang/material. Penyedia Jasa harus menyiapkan segala fasilitas untuk pemeriksaan tersebut di atas, dan segala biaya yang berkaitan dengan pemeriksaan barang/materialditanggung sepenuhnya oleh Penyedia Jasa.
- f. Apabila hasil pemeriksaan barang/material tidak sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang ditetapkan, Direksi /Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menolak barang/material tersebut dan Penyedia Jasa harus mengganti barang.material yang tidak sesuai tersebut, atau mengadakan

perbaikan yang diperlukan agar memenuhi persyaratan Spesifikasi Teknis, dengan biaya sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa.

- g. Apabila ada barang/material yang ditolak oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, Penyedia Jasa diwajibkan segera memindahkan barang/material itu keluar tempatpekerjaan atas perintah pertama PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas.

### C. PENGUJIAN BAHAN DAN HASIL PRODUK

- a. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berwenang untuk meminta keterangan mengenai asal barang/material yang bersangkutan.
- b. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak dan keleluasaan memasuki seluruh tempat pekerjaan, termasuk bengkel yang membuat perakitan material. Penyedia Jasa bawahan dan Penyedia Jasa harus menyediakan bahan, informasi dan bantuan yang diperlukan dalam pemeriksaan dan pengujian, sehingga PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat melakukan pemeriksaan terinci dan lengkap dengan semestinya.
- c. PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak memeriksa dan atau menguji barang/meterial yang akan diserahkan, apakah sesuai dengan ketentuandalam kontrak.
- d. Sebelum melakukan pemeriksaan material, Penyedia Jasa harus memberitahukannya kepada PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, agar PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menyaksikan pemeriksaan atau pengujian barang/ material.
- e. Pemeriksaan dan pengujian dapat dilakukan di tempat Penyedia Jasa/sesuai kebutuhan, di tempat penyerahan/lapangan atau di tempat tujuan akhir barang/material. Penyedia Jasa harus menyiapkan segala fasilitas untuk pemeriksaan tersebut di atas, dan segala biaya yang berkaitan dengan pemeriksaan barang/materialditanggung sepenuhnya oleh Penyedia Jasa.
- f. Apabila hasil pemeriksaan barang/material tidak sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang ditetapkan, Direksi /Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas dapat menolak barang/material tesebut dan Penyedia Jasa harus mengganti barang.material yang tidak sesuai tersebut, atau mengadakan perbaikan yang diperlukan agar memenuhi persyaratan Spesifikasi Teknis, dengan biaya sepenuhnya ditanggung Penyedia Jasa. Apabila ada barang/material yang ditolak oleh PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas, Penyedia Jasa diwajibkan segera memindahkan barang/material itu keluar tempatpekerjaan atas perintah pertama PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas.
- g. Apabila terdapat perselisihan paham mengenai hasil pemeriksaan barang/material, atau Direksi / Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas meragukan kualitasnya, maka PA/ KPA/ PPTK/ Pengguna Jasa dan Konsultan Pengawas berhak mengirimkan contoh barang/material tersebut kepada Laboratorium Penelitian Bahan yang dibenarkan. Biaya pemeriksaan ini sepenuhnya menjadi tanggungan Penyedia Jasa

### 10.2. Spesifikasi Peralatan Konstruksi dan Peralatan Bangunan:

No	Nama Peralatan	Kapasitas	Jumlah	Ket. Kepemilikan/status
1	Mobil pickup	1.000 – 2.000 cc	1 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
2	ConcreteMixer/ Molen	0,6 m3	2 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri
3	Dump Truck	3.000 – 4.000 cc	2 Unit	Sewa/Sewa Beli/ Milik Sendiri

### 10.3. Spesifikasi Proses/Kegiatan:

NO.	URAIAN PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA	TINGKAT RESIKO
-----	------------------	---------------------	----------------

<b>I.</b>	<b>Pekerjaan Pendahuluan</b>	Terkena debu	Kecil
<b>II.</b>	<b>Pekerjaan Façade dan Kanopi</b>		
	<b>Pekerjaan Façade</b>	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	<b>Pekerjaan Kanopi</b>	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
<b>III.</b>	<b>Pekerjaan Interior Lantai I</b>		
	Pekerjaan Sloof	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Kolom	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Balok	- Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Teras	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Dinding	- Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Plafon	- Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian - Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian	Sedang
	Pekerjaan Lantai	- Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai. - Luka akibat penggunaan alat potong keramik	Kecil
	Pekerjaan Elektrikal	- Tersengat Listrik - Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian - Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian	Sedang
	Pekerjaan Pintu Jendela	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Meubeler	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Toilet	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Pengecatan	- Terkena tumpahan cat.	Kecil
<b>IV.</b>	<b>Pekerjaan Interior Lantai II</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Lobby dan Korridor</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Kabag</b>		

	<b>Keuangan</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Meeting (Keuangan)</b>		
	<b>Pekerjaan Pantry</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Keuangan (Akuntansi)</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang VIP</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Keuangan (Verifikasi &amp; Anggaran)</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Meeting (Fasilitasi)</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Kabag Fasilitasi</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Fasilitasi (Pengawasan, Fasilitasi &amp; Penganggaran)</b>		
	<b>Pekerjaan Ruang Merokok</b>		
	<b>Pekerjaan Toilet dan Janitor</b>		
	Pekerjaan Dinding	- Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen. Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Plafon	- Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian. Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian	Sedang
	Pekerjaan Lantai	- Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen. - Terjepit pada saat pemasangan material lantai. - Kejatuhan pada saat membawa dan memindahkan material lantai. Luka akibat penggunaan alat potong keramik	Kecil
	Pekerjaan Meja Beton	Gangguan pernafasan akibat debu pasir/semen.	Kecil
	Pekerjaan Elektrikal	- Tersengat Listrik - Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian	Sedang
	Pekerjaan Mekanikal	- Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian - Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian Tersengat Listrik	Sedang
	Pekerjaan Pintu Jendela	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Meubeler	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
	Pekerjaan Toilet	- Gangguan pernafasan akibat debu. - Terjepit pada saat pemasangan material.	Kecil
<b>V.</b>	<b>Pekerjaan Akhir</b>		

**Identifikasi Bahaya Yang Tingkat Resiko Terbesar :**

NO	URAIAN PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA	TINGKAT RESIKO
1.	Pekerjaan Elektrikal	- Tersengat Listrik - Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian - Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian	Sedang
2.	Pekerjaan Mekanikal	- Terpeleset dan Jatuh dari Ketinggian - Tertimpa bahan bangunan dari ketinggian - Tersengat Listrik	Sedang

**10.4. Spesifikasi Metode Konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja**

*Untuk segmentasi kualifikasi usaha kecil, PA/KPA/PPK menjelaskan Metode konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja minimal untuk pekerjaan utama. Untuk segmentasi kualifikasi usaha besar Metode konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja akan dikompetisikan.*

**10.5. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi**

- a. Daftar Personil Manajerial Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Kecil

No.	Jabatan	Keahlian	Kode	Jumlah (org)	Pengalaman Minimal
1	Pelaksana	SKT Pelaksana Bangunan Gedung/ Pekerjaan Gedung	TA-022	1	2 tahun
2	Ahli K3 Konstruksi	Ahli K3 Konstruksi – Muda		1	3 Tahun
		Ahli K3 Konstruksi – Madya			0 Tahun

**10.6 Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan**

No.	Jenis Pekerjaan yang wajib disubkontrakkan
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi Spesialis)	
1.	_____
2.	_____
Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kualifikasi kecil)	
1.	_____
2.	_____

- a. Paket pekerjaan dengan nilai pagu anggaran di atas Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) wajib mensubkontrakkan sebagian pekerjaan.
- b. Bagian pekerjaan konstruksi yang wajib disubkontrakkan yaitu:
  - 1) Sebagian pekerjaan utama yang disubkontrakkan kepada penyedia jasa spesialis, dengan ketentuan:
    - a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;
    - b) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) sesuai dengan subklasifikasi SBU;
  - 2) Sebagian pekerjaan konstruksi yang bukan pekerjaan utama kepada sub penyedia jasa usaha kualifikasi kecil dengan ketentuan:

- a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;
- b) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) tidak mensyaratkan subklasifikasi SBU

### 10.7 Bagian Rencana Kerja dan Syarat-Syarat

1. Lingkup Pekerjaan      Spesifikasi ini mencakup persyaratan-persyaratan dasar yang diperlukan pada **REHABILITASI / RENOVASI RUANG SEKRETARIAT DPRD-SU** yang berlokasi di **Jl. IMAM BONJOL NO 5, MEDAN** yang meliputi dan tidak terbatas pada penyediaan bahan/ material, tenaga kerja yang cakap dan semua peralatan bantu, serta mesin yang dipergunakan.
2. Peraturan (Codes), Referensi dan Standar      Peraturan, referensi dan standar-standar yang dipergunakan dalam menyelesaikan pekerjaan meliputi :
  - a. Peraturan Beton Bertulang Indonesia (PBI 1991), SK SNI T-15.1919.03;
  - b. Tata Cara Pengadukan dan Pengecoran Beton SNI 03-3976-1995;
  - c. Peraturan Muatan Indonesia NI.8 dan Indonesian Loading Code 1987 (SKBI-1.2.53.1987);
  - d. Ubin Lantai Keramik, Mutu dan Cara Uji SNI 03-3976-1995;
  - e. Ubin Semen Polos SNI 03-0028-1987;
  - f. Peraturan Konstruksi Kayu di Indonesia (PKKI)NI 5;
  - g. Mutu Kayu Bangunan SNI 03-3527-1984;
  - h. Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) SNI 04-0225-1987;
  - i. Peraturan Semen Portland Indonesia NI 8 Tahun 1972;
  - j. Peraturan Bata Merah Sebagai Bahan Bangunan NI 10;
  - k. Peraturan Plumbing Indonesia;
  - l. Tata Cara Pengecatan Kayu untuk Rumah dan Gedung SNI 03-2407-1991;
  - m. Tata Cara Pengecatan Dinding Tembok dengan Cat Emulsi SNI 03-2410-1991;
  - n. Peraturan PDAM tentang Instalasi air Minum;
  - o. Peraturan dan ketentuan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah setempat yang bersangkutan dengan permasalahan bangunan;
  - p. Peraturan Dinas Keselamatan Kerja dari DEPNAKER; dan
  - q. Peraturan PDAM tentang Instalasi air Minum.
3. Pemberi Tugas      Bila dalam Uraian & Syarat-syarat terdapat istilah Pemberi Tugas, maka itu berarti Pemilik Proyek atau Pemilik Bangunan dalam hal ini adalah **Sekretariat DPRD Provinsi Sumatera Utara** seperti ditentukan dalam syarat-syarat Umum.
4. Pengawas (Supervisor)      Bila dalam Uraian dan Syarat-syarat ini terdapat istilah Pengawas, maka yang disebut itu adalah suatu Badan Hukum atau Perusahaan atau wakilnya yang bertanggung jawab seperti ditentukan dalam Syarat-syarat Umum.
5. Kontraktor      Bila dalam Uraian dan Syarat-syarat ini terdapat istilah Kontraktor, maka itu berarti Suatu Badan Hukum atau Perusahaan atau wakilnya yang mengadakan perjanjian untuk melaksanakan pekerjaan dan yang berhubungan dengan satu atau lebih paket proyek yang sesuai dengan Dokumen Kontrak.
6. Persetujuan Pengawas (Supervisor)      Yang dimaksud dengan persetujuan Pengawas adalah merupakan Persetujuan Pengawas secara tertulis yang berisi persetujuan untuk sesuatu hal yang termasuk dalam persyaratan ini.
7. Daerah Proyek      Adalah daerah termasuk segala sesuatu yang ada di dalam daerah tersebut yang dikuasai untuk segala keperluan proyek.
8. Ukuran      Ukuran dengan angka adalah ukuran yang harus diikuti dari pada ukuran skala pada Gambar Rencana. Jika merasa ragu-ragu tentang ukuran-ukuran, harus segera meminta nasihat kepada Pengawas.

9. Buku Laporan Harian Kontraktor harus menyediakan buku harian untuk mencatat semua petunjuk-petunjuk, keputusan-keputusan, detail-detail penting dari pekerjaan.
10. Peralatan
- a. Kontraktor diharuskan mempersiapkan alat-alat yang diperlukan
  - b. Kerusakan pada bagian atau keseluruhan dari alat-alat tersebut harus segera diperbaiki atau diganti sehingga Pengawas menganggap pekerjaan bisa dimulai.
11. Material
- a. Bila diperlukan, Kontraktor harus mengajukan daftar tertulis kepada Pengawas untuk mendapatkan persetujuan tentang nama perusahaan, tempat asal (sumber) material.
  - b. Sebelum memberikan persetujuan, Pengawas dapat minta didatangkan contoh barang/ material/ bahan baku, untuk keperluan pemeriksaan.
  - c. Dalam keadaan apapun tidak diperbolehkan untuk memulai pekerjaan yang sifatnya permanen tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Pengawas.
12. Tanggung Jawab Kontraktor Pada keadaan apapun, dimana pekerjaan-pekerjaan yang dilaksanakan telah mendapat persetujuan Pengawas, tidak berarti membebaskan Kontraktor atas tanggung jawab pada pekerjaan tersebut sesuai dengan Kontrak maupun Peraturan Pemerintah yang berlaku.
13. Mutu Tenaga Kerja Tenaga Kerja yang digunakan hendaknya dari tenaga-tenaga ahli/ terlatih dan berpengalaman serta memiliki Sertifikat Keahlian/ Ketrampilan sesuai dengan bidang keahlian/ ketrampilannya dan dapat melaksanakan pekerjaan dengan baik sesuai dengan ketentuan dalam spesifikasi maupun petunjuk Pengawas.
14. Pekerjaan dan Bahan-bahan Pekerjaan dan Bahan-bahan yang diperlukan sesuai dengan macamnya seperti yang disebut dalam spesifikasi ini, gambar rencana, petunjuk Pengawas di lapangan, harus tercakup dalam pembiayaan untuk tenaga kerja, harga bahan, biaya tak terduga, keuntungan, biaya penggantian atas kerusakan atas milik pihak ketiga dan kerja-kerja lain yang disebut dalam spesifikasi ini untuk kesempurnaan hasil kerja.
15. Gambar Rencana Gambar Rencana untuk proyek ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Dokumen Kontrak. Harus juga disadari bahwa revisi-revisi masih mungkin diadakan dalam masa pelaksanaan.  
Kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Gambar Kerja dan Spesifikasi ini maupun spesifikasi lainnya dan tidak dibenarkan untuk menarik keuntungan dari kesalahan-kesalahan, kekurangan-kekurangan pada Gambar Rencana atau perbedaan antara Gambar Kerja dan isi Spesifikasi.  
Pengawas akan mengoreksi dan menjelaskan Gambar Rencana tersebut untuk kelengkapan yang telah disebut dalam spesifikasi . Dimensi dalam Gambar Rencana dapat dihitung dengan teliti dan tidak dibenarkan untuk menganggap bahwa Gambar Rencana tersebut dibuat pada skala yang benar, kecuali atas petunjuk Pengawas.  
Penyimpangan antara keadaan lapangan terhadap Gambar Rencana akan ditentukan selanjutnya oleh Pengawas dan akan disampaikan kepada Kontraktor secara tertulis.  
Kontraktor harus membuat Shop Drawing sebelum memulai suatu pekerjaan untuk mendapatkan persetujuan dari Pengawas.
16. Ketidaksesuaian antara Gambar Rencana dengan Uraian dan Syarat-syarat Kerja Bilamana ada ketidaksesuaian antara Gambar Rencana dan Spesifikasi Pekerjaan dan Syarat-syarat Umum dan Syarat-syarat Khusus, maka hal ini harus segera mungkin ditunjukkan kepada Pengawas dan selanjutnya untuk mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas.

- |  |  |
|--|--|
| 17. Perbedaan antara Item Pekerjaan dan Rencana Gambar dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) | Kontraktor tidak dibenarkan mengajukan biaya tambahan atau menarik keuntungan apabila dalam hal ini terdapat perbedaan antara Item Pekerjaan dengan Gambar Rencana dan Spesifikasi, Dalam hal ini Kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan Gambar Rencana dan Spesifikasi ini tanpa biaya tambahan.  |
| 18. Contoh-contoh Bahan/ Material  | Contoh-contoh bahan/ material yang dikehendaki oleh Pemberi Tugas atau wakilnya harus segera disediakan tanpa kelambatan atas biaya Kontraktor, dan contoh-contoh bahan/ material tersebut harus sesuai dengan standard yang disarankan dalam spesifikasi ini. Contoh-contoh tersebut diambil dengan jalan atau cara sedemikian rupa sehingga dapat dianggap bahwa bahan atau pekerjaan tersebutlah yang akan dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan nanti. |

## A. PEKERJAAN PERSIAPAN

Kontraktor harus menyediakan bahan/ material, peralatan dan tenaga yang diperlukan untuk kelancaran dan keselamatan pelaksanaan pekerjaan tepat pada waktunya.

Dalam penyusunan Penawaran Kontraktor harus mengenal betul keadaan lapangan, tidak dibenarkan mengajukan 'CLAIM' apabila ada perbedaan antara Gambar Rencana dan Keadaan Lapangan.

- |  |   |
|--|---|
| 1. Pekerjaan Pemasangan Papan Pengenal Proyek  | <p>1.1. Umum</p> <p>a. Papan pengenal proyek adalah salah satu bagian dari pekerjaan persiapan yang harus dibuat/ disiapkan oleh Kontraktor pada saat akan dilaksanakan pekerjaan di lapangan;</p> <p>b. Papan pengenal proyek memuat keterangan tentang pelaksanaan pekerjaan yang meliputi nama proyek, jenis pekerjaan yang dilaksanakan, volume pekerjaan yang dilaksanakan, nilai proyek, sumber dana, waktu pelaksanaan, pelaksana pekerjaan/ Kontraktor, dan Direksi Proyek;</p> <p>c. Papan pengenal proyek diletakkan pada bagian Awal di lokasi proyek.</p> <p>1.2. Bahan</p> <p>Papan Proyek terbuat dari papan dengan ukuran sesuai standar yang telah ditetapkan oleh Direksi Proyek. Tulisan yang tertera pada Papan Proyek harus jelas dan mudah dibaca/ dipahami.</p> <p>1.3. Pengukuran Hasil Pekerjaan dan Pembayaran</p> <p>Setiap jenis dan tipe pekerjaan dapat dinilai sebagai kemajuan pekerjaan apabila telah selesai dikerjakan dan telah memenuhi persyaratan yang dapat diterima dan disetujui dengan baik oleh Direksi Teknik/ Konsultan Pengawas. Pekerjaan ini harus / wajib dilaksanakan walaupun tidak terdapat dalam item pekerjaan.</p> |
| 2. Pekerjaan Pembersihan Lapangan dan Perataan | <p>2.1. Kontraktor akan membersihkan lahan serta peralatan kerja yang diperuntukkan bagi kegiatan-kegiatan pengelolaan dan pelaksanaan pekerjaan di dalam daerah proyek.</p> <p>2.2. Kontraktor harus membongkar, membersihkan dan memindahkan apa-apa saja yang di anggap mengganggu dan mengeluarkannya dari lokasi pekerjaan seluruh bagian-bagian/ komponen bagian yang akan dibongkar sesuai dengan gambar dan atau petunjuk dan arahan Direksi Pekerjaan dan atau Konsultan Pengawas.</p> <p>2.3. Kontraktor harus mengikuti hal-hal berikut :</p> <p>a. Memenuhi persyaratan Peraturan-Peraturan Nasional dan Peraturan-peraturan Propinsi.</p> <p>b. Mengadakan konsultasi dengan Direksi Teknik sebelum penempatan dan pembuatan Kantor dan gudang-gudang serta</p>  |



Teknik yang selanjutnya akan dipertimbangkan dan diselesaikan bersama.

- d. Jika didalam pengukuran kembali terdapat perbedaan antara gambar dengan keadaan dilapangan yang sebenarnya, maka Direksi Teknik akan mengeluarkan keputusan tentang hal tersebut, serta Kontraktor wajib melakukan penggambaran kembali tapak proyek, lengkap dengan keterangan mengenai ketinggian tanah, batas-batas, letak pohon-pohon dan sebagainya.
- e. Ukuran-ukuran pokok dari pekerjaan dapat dilihat dalam gambar, apabila ukuran-ukuran pada gambar tidak tercantum atau tidak jelas atau saling berbeda, harus segala dilaporkan kepada Direksi Teknik, apabila dianggap perlu maka Direksi Teknik berhak merubah ketinggian, letak atau ukuran suatu bagian pekerjaan.
- f. Semua ketentuan pekerjaan pengukuran dan sudut siku-siku harus terjamin keakuratannya. Pengukuran sudut dengan benang atau prisma hanya diperkenankan untuk bagian-bagian kecil yang telah disetujui Direksi Teknik. Hasil pengambilan dan pemakaian ukuran-ukuran yang keliru menjadi tanggung jawab Kontraktor sepenuhnya.
- g. Kontraktor diwajibkan mengadakan pengukuran tapak proyek dengan teliti dan harus disaksikan oleh Direksi Teknik, untuk mengetahui batas-batas tapak, elevasi tanah, letak pohon-pohon dsb. Pengukuran tersebut harus menggunakan peralatan yang memadai seperti water pass, theodolith yang kesemuanya peralatan tersebut harus disediakan oleh Kontraktor.
- h. Ketinggian lantai bangunan adalah setinggi minimal 90 cm diatas tanah permukaan halaman. Ketinggian muka lantai bangunan yang dinyatakan dalam datum + 0,00 LWS (*Low Water Spring*) dapat berubah sesuai dengan situasi dan kondisi lapangan, yang hal ini akan ditetapkan kemudian di Lapangan, yang mana akan dijelaskan didalam "RAPAT PEKERJAAN" dan dituangkan pada "BERITA ACARA PENJELASAN PEKERJAAN".
- i. Kontraktor harus membuat patok referensi ketinggian terhadap datum untuk titik tertentu, Kontraktor harus mengikuti petunjuk dari peta kunci koordinat yang terdapat pada gambar kerja. Penentuan patok-patok bouwplank dan patok-patok lainnya harus dilakukan dengan theodolith/waterpass yang sebelumnya sudah disetujui dan diperiksa oleh Direksi Teknik. Sebelum pekerjaan selanjutnya dimulai patok-patok pembantu/bouwplank harus diperiksa dan disetujui oleh Direksi Teknik.
- k. Titik-titik duga/pokok tersebut tidak boleh dipindahkan tanpa persetujuan Direksi Lapangan.
- l. Pemasangan patok-patok ataupun titik-titik duga yang telah terpasang maupun bouwplank, jika Direksi menilai/mempertimbangkan merasa perlu merubah bouwplank dapat diubah.
- m. Apabila ada patok yang rusak, harus segera diganti dengan yang baru dan pemasangannya diketahui dan disetujui oleh Direksi Lapangan.

#### 4.4. Pengukuran dan Pembayaran

Setiap jenis dan tipe pekerjaan dapat dinilai sebagai kemajuan pekerjaan apabila telah selesai dikerjakan dan telah memenuhi persyaratan yang dapat diterima dan disetujui dengan baik oleh Direksi Teknik/Konsultan Pengawas. Perhitungan volume hasil pekerjaan dihitung dengan satuan m<sup>1</sup>.

## 5. Pekerjaan

### 5.1. Umum

## Mobilisasi dan Demobilisasi

- a. Mobilisasi dan demobilisasi sebagaimana ditentukan dalam kontrak akan meliputi pekerjaan persiapan yang diperlukan untuk organisasi dan pengelolaan pelaksanaan pekerjaan proyek. Ini juga akan mencakup demobilisasi setelah penyelesaian pelaksanaan pekerjaan yang memuaskan.
- b. Kontraktor harus mengerahkan sebanyak mungkin tenaga setempat dan kebutuhan tenaga pelaksanaan pekerjaan tersebut dan bila mana perlu memberikan pelatihan yang memadai.
- c. Sejauh mungkin dan berdasarkan petunjuk Direksi. Kontraktor harus menggunakan rute (jalur) tertentu dan menggunakan kendaraan yang ukurannya sesuai dengan kelas jalan tersebut serta membatasi muatannya harus menghindari kerusakan jalan dan jembatan yang digunakan untuk tujuan pengangkutan ke tempat proyek. Kontraktor harus bertanggung jawab atas setiap kerusakan pada jalan dan jembatan, dikarenakan muatan angkutan yang berlebihan serta harus memperbaiki kerusakan tersebut sampai mendapat persetujuan Direksi. Mobilisasi dan demobilisasi peralatan berat dari dan menuju ke lapangan pekerjaan harus dilaksanakan pada waktu lalu lintas sepi, dan truk-truk angkutan yang bermuatan harus ditutup dengan terpal.

### 5.2. Jangka Waktu Mobilisasi

- a. Mobilisasi dan demobilisasi harus diselesaikan dalam 7 hari setelah menanda-tangani kontrak, terkecuali dinyatakan lain secara tertulis oleh pemimpin proyek.
- b. Pembayaran mobilisasi untuk pekerjaan yang dilaksanakan, dalam hal ini jumlah personil dan alat berat sudah berada dilapangan.
- c. Pembayaran demobilisasi untuk pekerjaan pengembalian kondisi setempat dan pembersihan lokasi proyek.

## B. BATAS LINGKUP PEKERJAAN PEMBANGUNAN

Yang termasuk dalam lingkup pekerjaan dalam pekerjaan ini, meliputi **REHABILITASI / RENOVASI RUANG SEKRETARIAT DPRD-SU.**

### 1. Pekerjaan Beton

#### Lingkup Pekerjaan

- Meliputi pengadaan dan pengerjaan semua tenaga kerja equipment, peralatan dan bahan untuk semua pekerjaan beton biasa, beton bertulang, beton pracetak, beton telanjang berikut pembuatan dan pemasangan cetakan/bekisting/mould penyelesaian dan lain-lain pekerjaan pembetonan sesuai dengan gambar/gambar rencana dan persyaratannya tidak terbatas pada strukturnya, tetapi termasuk pula pekerjaan beton untuk septictank, grass block, concrete block dan site struktur lainnya.
- Mengadakan koordinasi sebaik-baiknya dengan disiplin lain yang menyangkut pekerjaan pembetonan, yaitu seperti:
  - 1) Pekerjaan tanah struktur, drainase/sistem saluran plumbing.
  - 2) Pekerjaan Sali\uran elektrik, telepon dan lain-lain
  - 3) Pekerjaan kayu, tembokan dan logam dan lain-lain sebagainya yang ada kaitannya dengan pekerjaan beton.

#### Persyaratan

Semua pekerjaan beton harus dilaksanakan sesuai dengan persyaratan-persyaratan berikut:

- Peraturan-peraturan / standard setempat yang biasa dipakai.
- Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1971 : NI – 2

- Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia 1961 : NI – 5
- Peraturan Semen Portland Indonesia 1972 NI – 8
- Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah Setempat
- Ketentuan-ketentuan Umum untuk pelaksanaan Pemborong
- Pekerjaan Umum (A. V) no. 9 tanggal 28 Mei 1941 dan
- Tambahan Lembaran Negara No. 14571
- Petunjuk-petunjuk dan peringatan-peringatan lisan maupun tertulis yang diberikan Direksi Pengawas.
- Standard Normalisasi Jerman ( D. I. N. )
- American Society for Testing and Material (ASTM)
- American Concrete Institute (ACI).

Persyaratan diatas adalah standard minimum dan harus disesuaikan dengan gambar-gambar dan persyaratannya. Semua pekerjaan beton yang tidak sesuai standard akan ditolak, kecuali bila dilaksanakan dengan standard yang lebih tinggi mengenai kekuatan dan mutu bahan, cara pengerjaan cetakan, cara pengecoran, kepadatan, texture finishing dan kualitas secara keseluruhan.

Bilamana dianggap perlu campuran tambahan untuk beton, dapat dipergunakan concrete admixture. Penggunaan tersebut harus dengan persetujuan Ahli/Pengawas.

Dalam pengujian beton umumnya dilakukan sesuai dengan PBI 1971 Bab. 4. 7. Termasuk pengujian-pebujian susut (slump) dan pengujian-pengujian tekanan. Jika beton tidak memenuhi syarat-syarat slump, maka bagian/kelompok adukan tersebut tidak boleh dipakai. Jika pengujian tekanan gagal, maka perbaikan harus dilakukan sesuai dengan prosedur-prosedur PBI-1971.

- 1.1. Pekerjaan Kolom Praktis  
Sama seperti pada pekerjaan beton lainnya, pada pekerjaan kolom praktis juga menggunakan concrete sesuai dengan bestek yaitu K – 175.
- 1.2. Pekerjaan Balok Praktis  
Sama seperti pada pekerjaan beton lainnya, pada pekerjaan balok praktis juga menggunakan concrete sesuai dengan bestek yaitu K – 175.
- 1.3. Tahapan Pekerjaan Beton
  - a. Lingkup Pekerjaan  
Pengadaan, pemasangan, pengujian dan pembongkaran perancah/ bekisting/ formwork untuk pekerjaan beton, sehingga memenuhi persyaratan Pekerjaan Beton sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Kontrak.
  - b. Penjelasan Sistem
    - Bekisting harus direncanakan, dilaksanakan dan diusahakan sedemikian rupa agar pada waktu pengecoran dan pembongkaran tidak mengakibatkan cacat-cacat, gelombang-gelombang maupun perubahan-perubahan bentuk ukuran-ukuran, ketinggian-ketinggian serta posisi beton yang dicor. Perencanaan pelaksanaan, serta pembongkaran bekisting yang sesuai dengan cara-cara yang disarankan. Permukaan bekisting yang berhubungan dengan beton harus benar-benar bersih sebelum pengecoran.
    - Penyangga-penyangga bekisting harus dapat menahan terjadinya lendutan pada bekisting akibat beban beton yang sebelum mengeras. Bekisting

beserta sambungan-sambungan harus dapat sehingga dapat mencegah kebocoran-kebocoran adukan selama pengecoran. Lubang-lubang permukaan sementara harus disediakan didalam bekisting untuk memungkinkan pembersihan bekisting sebelum pengecoran.

1.4. Quality Assurance

- a. Rencana (design) seluruh cetakan/ perancah beton menjadi tanggung jawab Kontraktor sepenuhnya.
- b. Sebelum beton dituang, konstruksi cetakan harus diteliti untuk memastikan bahwa cetakan/ perancah adalah benar dalam letak, kokoh, rapat, tidak terjadi pengembangan pada saat beton dituang, bersih dari kotoran/ benda yang tidak diinginkan.

1.5. Bahan dan Material

- a. Bahan pelepas acuan (releasing agent) harus sepenuhnya digunakan pada semua acuan untuk pekerjaan beton.
- b. Bahan cetakan harus dibuat dari logam terutama untuk pekerjaan balok dan pelat lantai atau dari kayu lapis dengan diberi penguat-penguat secukupnya, sehingga keseluruhan form work dapat berdiri stabil dan tidak terpengaruh oleh desakan-desakan beton pada waktu pengecoran serta tidak terjadi perubahan bentuk dan disetujui oleh pengawas.
- c. Cetakan harus sesuai dengan bentuk, ukuran batas-batas bidang dari hasil beton yang diinginkan oleh perencana dalam gambar-gambar.
- d. Cetakan harus sedemikian rupa menghasilkan muka beton yang rata. Untuk itu dapat digunakan cetakan dari multipek, plat besi atau papan dengan permukaan yang halus dan rata.

1.6. Pekerjaan Pelaksanaan

- 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             | 48Jam   |
| - Balok tanpa beban konstruksi  | 07 Hari |
| - Balok dengan beban konstruksi | 21Hari  |
| - Pelat lantai atap             | 21Hari  |

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.

#### 1.7. Mutu Beton

- a. Adukan (adonan) beton yang diaduk dilapangan harus memenuhi syarat-syarat PBI 1971 NI.2 Beton harus mempunyai kekuatan karakteristik K-175.
- b. Kontraktor diharuskan membuat adukan percobaan (trial mixes) untuk mengontrol daya kerjanya sehingga tidak ada kelebihan pada permukaan ataupun menyebabkan terjadinya pengendapan (segregation) dari agregat. Percobaan slump diadakan menurut syarat-syarat dalam peraturan Beton Bertulang Indonesia (NI.2- 1971).
- c. Pekerjaan pembuatan adukan percobaan (trial mixes) tersebut diatas harus dilakukan untuk menentukan beton yang baru dimulai.
- d. Penggunaan Beton Readymix
  - Beton Readymix yang digunakan minimal dengan kekuatan karakteristik K-175.
  - Kontraktor mengajukan 2 (dua) calon *readymix* untuk disetujui Konsultan Pengawas. Kontraktor sepenuhnya bertanggung jawab terhadap kualitas beton yang disupply, kontinuitas pengiriman mutu beton yang disyaratkan. Jika ternyata tidak sesuai dengan spesifikasi ini, Konsultan Pengawas berhak mengganti suppliernya.
  - Direksi lapangan sewaktu-waktu akan mengadakan inspeksi ke Batching plan.
  - Kontraktor harus mengirimkan secara berkala komposisi bahan beton, berat semen, agregat kasar, agregat halus, kadar air. Merk aditif yang digunakan kepada Konsultan Pengawas.
  - Setiap pengiriman ke site selalu dicatat :
    - Nomor polisi truk
    - Volume beton
    - Mutu beton yang diharapkan
    - Waktu pencampuran bahan beton
    - Waktu kedatangan truk
    - Waktu pengecoran
    - Ukuran agregat terbesar
    - Tempat dimana beton tersebut dicor
    - Slump
    - Kodefikasi kubus beon yang diambil dari truk tersebut.

Mutu/Karakteristik Beton yang digunakan dalam seluruh pekerjaan ini adalah K-175, kecuali pekerjaan Lantai Kerja Beton yaitu K-100.

#### 1.8. Material

- a. Semen

- Semua semen yang digunakan adalah Type I, dengan merujuk pada syarat-syarat :
  - Peraturan Semen Indonesia (NI.8-1972)
  - Peraturan Beton Indonesia (NI.2-1971)
  - Mempunyai sertifikat uji (test certificate)
  - Mendapat persetujuan perencana/ konsultan pengawas.
- Semua semen yang digunakan harus dari satu merk yang sama (tidak diperkenankan menggunakan bermacam-macam jenis/ merk semen untuk suatu konstruksi/ struktur yang sama), dalam keadaan baru dan asli, dikirim dalam kantong semen yang masih disegel.
- Umur semen tidak boleh lebih dari 3 (tiga) bulan sejak diproduksi, harus baik, belum terdapat butiran-butiran membatu, semen yang mengandung gumpalan atau mengeras tidak dapat digunakan.
- Dalam pengangkutan semen harus terlindung dari hujan. Harus diterimakan dalam sak (kantong) asli dari pabriknya dalam keadaan tertutup rapat dan harus disimpan digudang yang cukup ventilasinya dan diletakkan tidak kena air, diletakkan pada tempat yang ditinggikan paling sedikit 30 cm dari lantai. Sak-sak semen tersebut tidak boleh ditumpuk sampai tinggi melebihi 2 m atau maksimum 10 zak, setiap pengiriman baru harus ditandai dan dipisahkan dengan maksud agar pemakaian semen dilakukan menurut urutan pengiriman.
- Untuk semen yang diragukan mutu dan kerusakan akibat salah penyimpanan dianggap rusak, membatu, dapat ditolak penggunaannya tanpa melalui test lagi. Bahan yang telah ditolak harus segera dikeluarkan dari lapangan paling lambat dalam waktu 2x24 jam.

b. Agregat

- Semua pemakaian koral (kerikil), batu pecah (agregat kasar dan pasir beton), harus memenuhi syarat-syarat :
  - Peraturan umum Pemeriksaan Bahan Bangunan (NI.3-1956)
  - Peraturan Beton Indonesia (NI.2-1971)
  - Tidak mudah hancur (tetap keras), tidak porous.
  - Bebas dari tanah/ tanah liat (tidak bercampur dengan tanah/ tanah liat atau kotoran-kotoran lainnya)
- Kekerasan dari butir-butir agregat kasar diperiksa dengan bejana penguji dari rudellaff dengan beban penguji 20 ton, agregat kasar harus memenuhi syarat sebagai berikut :
  - Tidak terjadi pembubukan samapi fraksi 9, 5-0.19 mm lebih dari 24% berat
  - Tidak terjadi pembubukan sampai fraksi 19 – 30 mm lebih dari 22 % berat atau dengan mesin pengaus Los Angelos dimana tidak terjadi kehilangan berat lebih dari 50%.
- Susunan butir harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

No.	Ayakan	% lewat ayakan (berat kering)
-----	--------	-------------------------------

1	31.5 mm	100 %
2	4 mm	2-10 %

- Koran (kerikil) dan batu pecah (agregat kasar) yang mempunyai ukuran lebih besar dari 38 mm, untuk penggunaannya harus mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.
  - Gradasi dari agregat-agregat tersebut secara keseluruhan harus dapat menghasilkan mutu beton yang baik, padat dan mempunyai daya kerja yang baik dengan semen dan air dalam proporsi campuran yang akan dipakai.
  - Konsultan Pengawas dengan meminta kepada kontraktor untuk mengadakan test kualitas dari agregat-agregat tersebut dari tempat penimbunan yang sudah ditentukan oleh Konsultan Pengawas, setiap[ saat dalam laboratorium yang diakui atas biaya kontraktor.
  - Dalam hal adanya perubahan sumber dari mana agregat-agregat tersebut disupply, maka kontraktor diwajibkan untuk memberitahukan kepada Konsultan Pengawas.
  - Agregat harus disimpan ditempat yang bersih, yang keras permukaannya dan dicegah tidak terjadi pencampuran-pencampuran satu sama lain dan terkotori.
  - Agregat halus (pasir) harus terdiri dari butir-butir yang keras, kekal dan tajam sebagai disintegrasi alami dari batu-batuan atau pasir batuan yang dihasilkan oleh pemecah batu.
  - Pasir tidak boleh mengandung lumpur lebih dari 5% (ditentukan terhadap berat kering) dan jika melebihi harus dicuci.
  - Pasir tidak boleh mengandung garam dan bahan-bahan organis terlalu banyak yang dibuktikan dengan percobaan warna ABHAM HARDER (dengan pelarut NaOH).
- c. Air
- Air yang dipergunakan untuk semua pekerjaan di lapangan adalah air bersih, tidak berwarna, tidak mengandung bahan kimia (asam alkali) tidak mengandung organisme yang dapat memberikan efek yang merusak beton, minyak atau lemak. Memenuhi syarat-syarat Peraturan Beton Indonesia (NI.2-1971) dan diuji oleh laboratorium yang diakui oleh yang berwajib dengan biaya yang ditanggung oleh pihak kontraktor.
  - Apabila ada keragu-raguan mengenai air maka contoh air tersebut dikirimkan ke Lembaga pemeriksa bahan yang diakui untuk menyelidiki sampai sejauh mana air itu mengandung zat-zat yang merusak beton baja tulangan, dengan biaya ditanggung pemborong.
  - Air yang mengandung garam (air laut) tidak diperkenankan untuk dipakai.
- d. Besi Beton (*Steel Reinforcement*)
- Semua besi beton yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat :

- Peraturan Beton Indonesia (NI.2-1971)
- Bebas dari kotoran, lapisan minyak, karat dan tidak cacat (retak-retak, mengelupas, lika dan sebagainya).
- Dari jenis baja dengan mutu U32 (tegangan lebih dari 3200 kg/ cm<sup>2</sup>. Bahan tersebut dalam segala hal harus memenuhi ketentuan PBI 1971.
- Mempunyai penampang yang sama rata.
- Ukuran disesuaikan dengan gambar-gambar.
- Pemakaian Besi Beton dari jenis yang berlainan dari ketentuan diatas, harus mendapat persetujuan Perencana/ Konsultan Pengawas.
- Besi beton harus display dari satu sumber (manufacture) dan tidak dibenarkan untuk mencampur adukan bermacam-macam sumber besi beton tersebut untuk pekerjaan konstruksi.
- Kontraktor bilamana diminta harus mengadakan pengujian mutu besi beton yang akan dipakai, sesuai dengan petunjuk dari konsultan pengawas. Batang percobaan diambil dibawah kesaksian Konsultan Pengawas, jumlah tes besi beton dengan interval setiap 1 truk = 1 buah benda uji atau tiap 10 ton = 1 buah tes besi.
- Percobaan mutu besi beton juga akan dilakukan setiap saat bilamana dipandang perlu oleh Konsultan Pengawas. Semua biaya-biaya percobaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab kontraktor.
- Pemasangan besi beton dilakukan sesuai dengan gambar-gambar atau mendapat persetujuan Konsultan Pengawas. Untuk hal itu sebelumnya kontraktor harus membuat gambar pembengkokan baja tulangan (bending schedule), diajukan kepada Konsultan Pengawas untuk mendapat persetujuannya. Hubungan antara besi beton satu dengan yang lainnya harus menggunakan kawat beton, diikat dengan teguh, tidak bergeser selama pengecoran beton dan bebas dari lantai kerja atau papan acuan. Sebelum beton dicor, besi beton harus bebas dari minyak, kotoran cat, karet lepas, kulit giling atau bahan lain yang merusak. Semua besi beton harus dipasang pada posisi yang tepat.
- Penggunaan besi beton yang sudah jadi seperti steel wiremesh atau yang semacam itu harus mendapat persetujuan Perencana/ Konsultan Pengawas.
- Besi beton yang tidak memenuhi syarat-syarat karena kualitasnya tidak sesuai dengan spesifikasi (RKS) diatas, harus segera dikeluarkan dari site setelah menerima instruksi tertulis dari Konsultan Pengawas, dalam waktu 2x24 jam.

#### 1.9. Faktor Air Semen

- a. Agar dihasilkan suatu konstruksi beban yang sesuai dengan direncanakan, maka air semen ditentukan sebagai berikut :
  - Faktor air semen untuk balok sloof dan poer maksimum 0,60
  - Faktor semen untuk kolom, balok plat lantai tangga dinding, beton dan lisplank/ parapet maksimum 0,

- Faktor air semen untuk konstruksi plat atap dan tempat basah lainnya maksimum 0,55
- b. Untuk lebih mempermudah dalam pengerjaan beton dan dapat dihasilkan suatu mutu sesuai dengan yang direncanakan, maka untuk konstruksi beton dengan semen maksimum 0,55 harus memakai plasticizer sebagai bahan additive tersebut harus mendapat persetujuan dari konsultan pengawas.

#### 1.10. Pengecoran Beton

- a. Sebelum melaksanakan pekerjaan pengecoran beton pada bagian utama dari pekerjaan, Kontraktor harus memberitahukan Konsultan Pengawas dan mendapatkan persetujuan.
- b. Jika Tidak ada persetujuan, maka kontraktor dapat diperintahkan untuk menyingkirkan/membongkar beton yang sudah dicor tanpa persetujuan atas biaya kontraktor sendiri.
- c. 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.
- d. Pengecoran beton tidak dibenarkan untuk dimulai sebelum pemasangan besi beton selesai diperiksa oleh dan mendapat persetujuan Konsultan pengawas.
- e. Sebelum pengecoran dimulai, maka tempat-tempat yang akan dicor terlebih dahulu dibersihkan dari segala kotoran / potongan kayu, batu, tanah, dll) dan dibasahi dengan air semen.
- f. Pengecoran dilakukan selapis demi selapis dan tidak dibenarkan menuangkan adukan dengan menjatuhkan dari suatu ketinggian, yang akan menyebabkan pengendapan agregat.
- g. Untuk menghindari keropos pada beton, maka pada waktu pengecoran digunakan vibrator.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Tempat dimana pengecoran akan dihentikan harus mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan

## **METER KUBIK (m<sup>3</sup>).**

- 1.11. 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.
- 1.12. Pembongkaran Cetakan  
Cetakan tidak boleh dibongkar sebelum beton mencapai satu kekuatan yang cukup untuk memikul 2 x beban sendiri. Bilamana akibat pembongkaran cetakan, 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 siapa bertanggung 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.
- 1.13. 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 lainnya.
- 1.14. 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 perkerasan juga dapat menyebabkan keretakan pada beton. Karena pada saat campuran beton mengalami perkerasan 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 terlampau 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 terlampau 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.

#### 1.15. Pemasangan Alat-alat didalam 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.

2. Pekerjaan  
Pemasangan  
Dinding Bata

2.1. Pemasangan Dinding Bata

a. Material

1) Semen

Semen seperti untuk pekerjaan menembok harus sama kualitasnya seperti semen yang ditentukan untuk pekerjaan struktur beton.

2) Pasir

Pasir untuk pekerjaan menembok harus kualitasnya baik dan sesuai untuk pekerjaan tersebut.

3) Air

Air yang dipakai untuk pekerjaan menembok harus memenuhi syarat-syarat dalam pekerjaan struktur beton.

Adukan yang digunakan untuk pekerjaan pasangan terdiri dari :

- Adukan 1 PC : 2 Pasir, dipergunakan untuk pekerjaan pasangan, rollag bata, plesteran trasraam setinggi 30 cm dari muka lantai sekeliling bangunan, pasangan yang berada dalam tanah, pasangan keramik tile dan khusus untuk pasangan dinding trasraam KM/ WC serta Saluran Drainase agar disesuaikan dengan Gambar Rencana.

- Adukan 1 PC : 4 Pasir dipergunakan untuk pasangan dinding bata, plesteran dinding dan pekerjaan pasangan lainnya sesuai Gambar Rencana.

- Adukan 1 PC : 2 Pasir dipergunakan untuk pasangan dinding kamar mandi, dan pekerjaan lainnya yang disebutkan dalam Gambar Rencana dan petunjuk Pengawas.

4) Bata Merah

Bata merah yang digunakan adalah bata merah pejal yang dibuat dari tanah liat tanpa campuran bahan lainnya yang dibakar pada suhu yang cukup tinggi sehingga tidak hancur lagi bila direndam air dan mempunyai luas penampang lubang kurang dari 15% dari luas potongan datarnya.

Bentuk standard bata merah adalah prisma segi empat panjang, bersudut siku-siku dan tajam, permukaan rata dan tidak menampakkan adanya retak-retak yang merugikan.

Persyaratan ukuran dan kuat tekan harus sesuai dengan PUBLI 1982 pasal 27, SII 0021-78.

b. Pelaksanaan

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.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

- c. 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.

## 2.2. Pekerjaan Plesteran

### a. Material

#### 1) Semen

Semen seperti untuk pekerjaan menembok harus sama kualitasnya seperti semen yang ditentukan untuk pekerjaan struktur beton.

2) Pasir

Pasir untuk pekerjaan menembok harus kualitasnya baik dan sesuai untuk pekerjaan tersebut.

3) Air

Air yang dipakai untuk pekerjaan menembok harus memenuhi syarat-syarat dalam pekerjaan struktur beton.

Adukan yang digunakan untuk pekerjaan pasangan terdiri dari :

- Adukan 1 PC : 2 Pasir, dipergunakan untuk pekerjaan pasangan, plesteran trasraam setinggi 30 cm dari muka lantai sekeliling bangunan, pasangan yang berada dalam tanah, pasangan keramik tile dan khusus untuk pasangan dinding trasraam KM/ WC agar disesuaikan dengan Gambar Rencana.
- Adukan 1 PC : 4 Pasir dipergunakan untuk pasangan dinding bata, plesteran dinding dan pekerjaan pasangan lainnya sesuai Gambar Rencana.

b. Pelaksanaan

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.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

2.3. Pekerjaan Acian

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

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

3. Pekerjaan Penutup Lantai dan Dinding

3.1. Pemasangan Penutup HPL.

a. Material

HPL

HPL menggunakan merk setara TACO

The logo for TACO, featuring the word "TACO" in a bold, black, sans-serif font. The letter "T" has a small orange square at its top-left corner.

GAMBAR: ILUSTRASI PILIHAN HPL

b. Pelaksanaan

- 1) Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan Kontraktor harus menyerahkan shop drawing mengenai pola pemasangan kepada Direksi Teknik untuk disetujui.
- 2) Bahan harus mempunyai kualitas yang baik, tahan lama terhadap goresan, higienis, mudah dibersihkan dan mudah dalam perawatan.
- 3) Sebelum pemasangan dilaksanakan harus diperhatikan lubang-lubang instalasi, drainase, bak kontrol dan hal-hal yang berhubungan dengan pasangan.
- 4) Pola, arah dan awal pemasangan penutup lantai harus sesuai gambar detail atau sesuai petunjuk Direksi Teknik.
- 5) Pemotongan bahan-bahan harus menggunakan alat pemotongan khusus sesuai persyaratan dari pabrik.
- 6) Seluruh pemasangan yang sudah selesai dikerjakan harus dibersihkan dari segala macam noda permukaan pasangan hingga betul-betul bersih.

3.2. Pemasangan Penutup WPC.

Material WPC yang digunakan setara dengan WPC ULTIMATE.



GAMBAR: ILUSTRASI PILIHAN WPC

Kesalahan dalam pemasangan lantai SPC merupakan bagian dari kendala yang akan ditemui dilapangan, maka dari pada itu diperlukan ketelitian dalam pengerjaan, seperti pemotongan keramik yang rapi dan bagus, menentukan elevasi dengan benar sehingga tidak perlu dilakukan pembongkaran ketika dinilai salah posisi desain.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

#### 4. Pekerjaan Langit- Langit

##### 4.1. Pekerjaan Rangka Plafond Furing Metal

###### a. Material

- 1) Rangka utama dan rangka pengikat plafond gypsum board dari rangka furing.
- 2) Kawat penggantung dari bahan besi galvanized.
- 3) Klip penyambung dan penghubung rangka : gunakan plat baja galvanized, bentuk dan ukuran sesuai dengan kebutuhan atas persetujuan perencana.
- 4) *Joint Compound* : merupakan formulasi finyl non asbestos siap pakai, gunakan produk yang direkomendasikan pembuat gypsum.
- 5) *Perforated Reinforcing Tape* : gunakan tipe standar dari produk yang direkomendasikan pembuat gypsum.
- 6) *Baut Pengikat* gunakan baut-baut yang berbentuk “bor” dengan kepala pipoh galvanized.
- 7) Perekat gunakan bahan perekat yang direkomendasikan pembuat bahan gypsum.

###### b. Pelaksanaan

- 1) Rangka Utama (*runner*) dipasang setiap jarak 120 cm, sebisaanya hindari penyambungan rangka utama. Gantungan rangka utama dengan besi penggantung setiap jarak maksimal 600 mm.
- 2) Rangka Pemngikat (*carrier*) dipasang setiap jarak 60 cm atau setiap yang direkomendasikan pembuat bahan.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

##### 4.2. Pekerjaan Penutup Plafond Gypsum Board

###### a. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini dilakukan meliputi pemasangan plafond gypsum board sesuai dengan yang disebutkan/ ditunjukkan dalam gambar.

###### b. Persyaratan Bahan

- 1) Digunakan gypsum board yang bermutu baik produk Yoshino atau produk lain yang setara berukuran 1200 x 2400 x 9 mm.
- 2) Bahan penutup sambungan plafond dari bahan *compound* atau bahan plester ex UB400 atau produk lain yang setara, dan *paper tape* yang berpori/berlubang dan bergaris tengah.
- 3) Plafon Gypsum menggunakan fin. Cat setara NIPON

- c. Syarat-syarat Pelaksanaan
- 1) Sebelum melaksanakan pekerjaan, Kontraktor diwajibkan untuk meneliti gambar-gambar yang ada dan kondisi di lapangan (ukuran dan peil), termasuk mempelajari bentuk, pola layout/penempatan, cara pemasangan, mekanisme dan detail-detail sesuai gambar.
  - 2) Gypsum board yang dipasang adalah gypsum board yang telah dipilih dengan baik, bentuk dan ukuran masing-masing unit sama, tidak ada bagian yang retak, gompal atau cacat-cacat lainnya dan telah mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas.
  - 3) Setelah seluruh rangka langit-langit terpasang, seluruh permukaan rangka harus rata, lurus dan waterpass, tidak ada bagian yang bergelombang.
  - 4) Bahan penutup langit-langit adalah gypsum board dengan mutu bahan seperti yang telah dipersyaratkan dengan pola pemasangan sesuai yang ditunjukkan dalam gambar. Plafond gypsum board dipasang dengan sekrup khusus dan setiap pemasangan masing-masing sekrup sejajar minimal berjarak 300 mm.
  - 5) Hasil pemasangan penutup langit-langit harus rata, tidak melendut.
  - 6) Sambungan plafond gypsum board diberi compound dengan sebelumnya diberi paper tape khusus gypsum. Setelah compound kering, diampelas sampai rata dan garis sambungan setiap unit gypsum board hilang.
  - 7) Setelah plafond gypsum board terpasang, bidang permukaan langit-langit harus rata, lurus, waterpas dan antara unit-unit gypsum board tidak terlihat bergelombang dan sambungan.
  - 8) Pada beberapa tempat tertentu harus dibuat *manhole/akses* panel ukuran 60 x 60 cm di langit-langit yang bisa dibuka, diberi engsel tanpa merusak gypsum board di sekelilingnya, untuk keperluan pemeriksaan/pemeliharaan M/E.
  - 9) Pelaksanaan pekerjaan semua komponen level plafond ceiling harus dilakukan secara hati-hati terhadap semua komponen yang terdapat di bagian dalam atau di balik plafond, yaitu semua komponen instalasi Mekanikal & Elektrikal eksisting dan yang baru.
- d. Kesalahan dalam pemasangan plafon yang harus dihindari
- Kurang teliti dalam mengukur dan memotong papan gypsum sehingga menyebabkan kurang rapinya hasil pekerjaan.
  - Papan terlihat bergelombang akibat rangka yang dipasang kurang rapi dan tidak rata.

Kemajuan pelaksanaan pekerjaan dihitung dalam satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

5. Pekerjaan  
Pengecatan

5.1. Pekerjaan Pengecatan  
a. Lingkup Pekerjaan

- 1) Semua bahan cat harus dari penyalur yang disetujui. Pengerjaan pengecatan harus mengikuti petunjuk-petunjuk dari pabrik yang bersangkutan. Plamur serta cat dasar dipakai sesuai dengan rekomendasi dari pabrik catnya. Sebelum pengecatan, maka cat dalam kaleng harus diaduk secara baik sebelum dituangkan dalam tempat cat yang disediakan.
- 2) Pengecatan semua permukaan dan area yang ada gambar tidak disebutkan secara khusus, dengan warna dan bahan yang sesuai dengan petunjuk Direksi/Konsultan Pengawas.

b. Contoh dan Bahan untuk Perawatan

- 1) Kontraktor harus menyiapkan contoh pengecatan tiap warna dan jenis cat dan pada bidang-bidang tersebut akan dijadikan contoh pilihan warna, tekstur, material dan cara pengerjaan. Semua bidang contoh tersebut harus diperlihatkan dan akan dipakai sebagai *mock up* ini akan ditentukan oleh Perencana/Direksi/Konsultan Pengawas.
- 2) Kontraktor harus menyerahkan *mock up* kepada Direksi/Konsultan Pengawas, untuk kemudian akan diteruskan kepada Pemberi Kerja, minimal 1 kg tiap warna dan jenis cat yang akan dipakai. Kaleng-kaleng cat tersebut tertutup rapat dan tercantum dengan jelas identitas cat yang ada di dalamnya. Cat ini dipakai sebagai cadangan untuk perawatan oleh pemberi tugas.

c. Persyaratan Bahan

- 1) Bahan Cat :  
Spesifikasi cat yang digunakan setara dengan DULUX



- 2) Bahan Plamur :  
Wall filler.
- 3) Pengencer :  
Thinner/Terpentine maksimum 20%.
- 4) Pengeringan :  
Minimum setelah 2 jam lapis sampai berikutnya dapat dilakukan.
- 5) Sistem Pengecatan :  
Minimal dilakukan 2 lapis sampai diperoleh warna merata dan tidak membayang.

d. Pelaksanaan

- a. Sebelum pengecatan dimulai, dinding sudah memiliki kadar kekeringan yang baik (16%).
- b. Persiapan/Dempul  
Penutupan lubang paku didahului dengan cat dasar, proses dempul dengan catylac wall Filler atau bahan sejenis, dan ditutup dengan cat dasar

- kembali sebelum dilakukan cat finishing.
  - c. Persiapan  
Pengecatan lapis kedua sesuai dengan waktu yang sudah dijelaskan.
  - d. Bidang pengecatan siap dicat setelah diplamur terlebih dahulu.
  - e. Lapisan plamur dibuat setipis mungkin sampai membentuk bidang yang rata.
  - f. Sesudah selama 3 (tiga) hari plamur dilakukan dan percobaan warna telah disetujui Direksi/Konsultan Pengawas, bidang plamur diampas dengan amplas besi yang halus No. 00, kemudian dibersihkan dengan bulu ayam/kemoceng sampai bersih.
  - g. Sebelum pengecatan dilakukan, kontraktor diwajibkan membuat contoh-contoh warna, untuk disetujui Direksi/Konsultan Pengawas.
  - h. Pengecatan disyaratkan menggunakan kuas roll yang baik.
  - i. Setiap kali lapisan cat dilaksanakan harus dihindarkan terjadinya sentuhan benda-benda dan pengaruh pekerjaan-pekerjaan sekelilingnya selama 2 jam.
- e. Tanggung Jawab Kontraktor
- 1) Kontraktor bertanggung jawab penuh atas seluruh akibat yang ditimbulkan oleh pekerjaan ini serta kualitas dan kuantitas konstruksi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan gambar-gambar yang telah diberikan serta petunjuk-petunjuk dari Direksi Teknik.
  - 2) Adanya kehadiran Direksi Teknik selaku wakil dari Pemberi Tugas sejauh mungkin untuk melihat/mengawasi/menegur atau memberi petunjuk dan nasihat, tidaklah mengurangi tanggung jawab Kontraktor terhadap seluruh pekerjaan tersebut diatas.
- f. Pengukuran Hasil Pekerjaan dan Pembayaran  
Setiap jenis dan tipe pekerjaan dapat dinilai sebagai kemajuan pekerjaan apabila telah selesai dikerjakan dan telah memenuhi persyaratan yang dapat diterima dan disetujui dengan baik oleh Direksi Teknik/Konsultan Pengawas. Perhitungan volume hasil pekerjaan dihitung dengan satuan **METER BUJURSANGKAR ( $m^2$ )**.

## 6. Pekerjaan Elektrikal 6.1.

### 6.1. Pekerjaan Sistem Distribusi Listrik

#### a. Lingkup Pekerjaan

- 1) Pemborong harus menawarkan seluruh lingkup pekerjaan yang dijelaskan baik dalam spesifikasi ini maupun yang tertera dalam gambar, dimana bahan dan peralatan yang digunakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada spesifikasi ini.
- 2) Sumber Daya yang bersumber dari jaringan PLN dengan dua buah trafo penurun tegangan seperti ditunjukkan dalam gambar perencanaan yaitu jaringan tegangan PLN.
- 3) Lingkup pekerjaan ini termasuk pengadaan dan pemasangan semua material, peralatan, tenaga kerja

dan lain-lain untuk pemasangan, pengetesan, commissioning dan pemeliharaan yang ditunjukkan dalam gambar-gambar rancangan listrik. Dalam Pekerjaan ini harus termasuk sertifikat keaslian produk pabrik dari peralatan yang akan dipakai, jaminan garansi, petunjuk operasi dan pekerjaan-pekerjaan kecil lain yang berhubungan dengan pekerjaan ini yang tidak mungkin disebutkan secara terinci didalam buku ini tetapi dianggap perlu untuk keselamatan dan kesempurnaan fungsi dan operasi sistem distribusi listrik.

4) Lingkup pekerjaan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- Instalasi Penerangan

Pekerjaan ini meliputi seluruh instalasi listrik yang menghubungkan panel-panel penerangan dengan fixture lampu, baik di dalam maupun di luar bangunan, sesuai dengan Gambar rancangan dan Buku Persyaratan Teknis.

- Fixture Lampu

Yang termasuk di dalam pekerjaan ini adalah armature lampu, fitting, ballast, starter, capasitor, lampu-lampu dan peralatan bantu lainnya yang berhubungan dengan item pekerjaan sesuai dengan standard pabrik yang dipilih dan sesuai gambar rancangan.

- Peralatan Penunjang Instalasi

Pekerjaan ini meliputi junction box, conduit, sparring doos outlet daya doos saklar, doos penyambungan, doos pencabangan, elbow, flexibel conduit, klem dan peralatan-peralatan lain yang dibutuhkan untuk kesempurnaan jaringan instalasi yang terpasang meskipun peralatan-peralatan ini tidak disebutkan dan digambarkan dengan jelas di dalam gambar rancangan.

- Peralatan bantu/pendukung lainnya yang diperlukan untuk kesempurnaan kerja sistem, meskipun peralatan tersebut tidak disebutkan secara jelas atau terinci di dalam Gambar Rancangan dan Persyaratan Teknis.

b. Kemampuan Operasi Sistem Distribusi Listrik

1) Sistem Distribusi Listrik

- Pada keadaan normal, seluruh beban dilayani oleh sumber catu daya listrik utama yang berasal dari Jaringan Tegangan PLN. Sumber Daya yang bersumber dari jaringan PLN dengan dua buah trafo penurun tegangan seperti ditunjukkan dalam gambar perencanaan.

- Pada saat sumber catu daya utama dari PLN mengalami gangguan, secara otomatis beban daya dilayani sumber oleh sumber catu daya cadangan yang berasal dari Diesel Generating Set.

c. Sistem Penerangan

Lampu-lampu penerangan di dalam gedung

dikategorikan sebagai berikut :

- Lampu LED strip yang digunakan sebagai Hidden Light.



GAMBAR: ILUSTRASI LED STRIP

- Lampu LED Downlight Setara In-Lite



GAMBAR: ILUSTRASI LED DOWNLIGHT

- Lampu LED Mata Kucing Setara In-Lite



GAMBAR: ILUSTRASI LED DOWNLIGHT

## 6.2. Pekerjaan Penerangan dan Stop Kontak

### a. Persyaratan Teknis Fixture Penerangan

#### 1) Amature Lampu

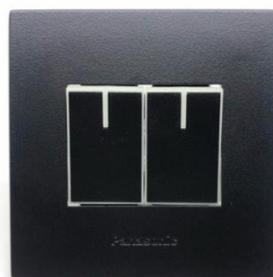
- Amatur-amatur harus memenuhi persyaratan teknis, bentuk dan penampilansesuai dengan gambar rancangan. Dan kontraktor sebelum melaksanakan pekerjaan harus menyerahkan contoh amature setiap tipe yang akan di pasang lengkap dengan komponennya untuk diminyakan persetujuan dari Pemberi Tugas melalui Konsultan Pengawas.
- Armatur-armatur lampu menggunakan produk lokal dengan standart kualitas yang baikdan mempunyai workshop untuk pabrikasi pekerjaan terkait.
- Armatur-armatur lampu yang terbuat dari plat baja harus mempunyai ketebalan plat minimal 0,7 mm, dicat dasar dengan meni tahan karat dan finish cat bakar.
- Pemilihan warna cat ditentukan oleh Direksi Pekerjaan melalui sepengetahuan Konsultan Pengawas.

- Armatur lampu untuk lampu TL, PL/PLC, SL harus dilengkapi dengan komponen-komponen lampu berupa ballast jenis low loss, starter dan kapasitor dengan kualitas terbaik.
  - Pemasangan armatur harus dipasang dengan baik dan kokoh sehingga tidak mudah terlepas oleh gangguan mekanis. Cara pemasangan lampu harus sesuai dengan rekomendasi pabrik pembuat.
- 2) Lampu Penerangan Buatan
- Jenis-jenis lampu harus sesuai dengan Gambar rancangan.
  - Lampu-lampu yang digunakan harus mempunyai kualitas terbaik.
  - Semua lampu yang digunakan harus mempunyai spesifikasi sebagai berikut :
    - Tegangan Kerja : 210 Volt – 240 Volt
    - Konsumsi Daya : sesuai perencanaan.
    - Frekuensi : 50 Hertz.
- 3) Saklar Lampu Penerangan
- Saklar yang digunakan harus sesuai dengan standar PLN, SII dan VDE/DIN atau standar-standar lain yang berlaku dan diakui di Indonesia.
  - Saklar harus mempunyai spesifikasi sebagai berikut :
    - Rating tegangan : 250 Volt
    - Rating arus : minimal 10 A
    - Tipe : recessed
  - Saklar harus mempunyai label yang menunjukkan merek pabrik pembuat, standar produk, tipe dan rating arus serta tegangannya.
  - Saklar harus dipasang pada dinding atau partisi dengan ketinggian 150 cm dari permukaan lantai atau ditentukan oleh Konsultan Pengawas atau keinginan Direksi Pekerjaan. Pemasangan saklar harus menggunakan doos.
  - Tata letak saklar harus sesuai dengan gambar rancangan dan dikoordinasikan dengan Konsultan Pengawas atau atas keinginan Direksi Pekerjaan melalui/sepengetahuan Konsultan Pengawas.
- 4) Spesifikasi Saklar dan Stop Kontak  
 Stop Kontak yang digunakan setara PANASONIC. Jumlah lubang menyesuaikan dengan RAB/Drawing.



GAMBAR: ILUSTRASI STOP KONTAK

Saklar yang digunakan setara PANASONIC. Jumlah saklar menyesuaikan RAB/Drawing.



### 6.3. Pekerjaan Instalasi Kabel

#### a. Persyaratan Pekerjaan Kabel

##### 1) Ketentuan Umum

- Persyaratan teknis ini berlaku untuk :
  - Kabel Daya
  - Instalasi daya,dan
  - Instalasi penerangan
- Yang dimaksud dengan kabel daya adalah kabel yang menghubungkan antar panel satu dengan panel (MDP ke SDP) dan yang lainnya termasuk peralatan bantu yang dibutuhkan.
- Yang dimaksud dengan instalasi daya adalah kabel yang menghubungkan panel-panel daya dengan beban-beban stop kontak, peralatan Sistem tata udara dan Penghawaan (Smoke Vestibule Ventilator, Exhaust Fan), peralatan Sistem pemadam kebakaran (Fire Hydrant Pump, Jockey Pump, Fuel Transfer Pump) Pompa air bersih, sesuai dengan Gambar rancangan. Didalam instalasi daya ini harus sudah termasuk outlet daya, conduit, sparing, doos untuk outlet daya/penyambungan/ pencabangan, flexible conduit dan peralatan-peralatan bantu lainnya yang dibutuhkan untuk kesempurnaaan sistem instalasi daya.
- Yang dimaksud dengan instalasi penerangan adalah kabel-kabel yang menghubungkan antara panel-panel penerangan dengan fixture-fixture lampu penerangan buatan. Didalam instalasi penerangan ini harus sudah termasuk semua jenis/tipe saklar, conduit, sparing, doos untuk saklar/penyambungan/pencabangan, metal flexibel conduit dan peralatan-peralatan bantu lainnya yang di butuhkan untuk kesempurnaan sistem instalasi penerangan buatan.

##### 2) Jenis Kabel

- Kabel listrik yang digunakan harus sesuai dengan standar SII dan SPLN atau standard-standard lain yang diakui di negara Republik Indonesia serta mendapat rekomendasi dari LMK.
- Ukuran luas penampang kabel untuk jaringan instalasi listrik tegangan rendah yang digunakan minimal harus sesuai dengan Gambar rancangan.
- Kabel listrik yang digunakan harus mempunyai rated voltage sebesar 600 volt/1000 Volt.
- Tahanan isolasi kabel yang digunakan harus sedemikian rupa sehingga arus bocor yang terjadi tidak melebihi 1 mA untuk setiap 100 M panjang kabel.

- Kecuali untuk instalasi yang harus beroperasi pada keadaan darurat, kabel-kabel yang digunakan adalah kabel PVC dengan jenis kabel yang sesuai dengan fungsi dan lokasi pemasangannya seperti tabel di bawah ini :

No.	Pemakaian	Jenis Kabel
1.	Ins.Lampu Penerangan	NYM 3 x 2,5 mm
2.	Ins Stop Kontak	NYM 3 x 2,5 mm

- Kabel yang digunakan untuk instalasi daya listrik yang dioperasikan pada saat terjadi kebakaran antara lain :
  - Kabel harus dilindungi dengan sparing
  - Sparing (pipa pelindungi kabel yang ditanam dalam High Impact Conduit) sebelum ditutup tembok harus disusun rapi dan diklem pada setiap jarak 60 cm. Jika sparing tersebut berjumlah cukup banyak, maka perkuatan tersebut harus dilakukan dengan menggunakan kombinasi antara klem dan kawat ayam sehingga tersusun rapi dan kokoh.
  - Kabel instalasi yang datang dari conduit menuju sparing harus dilindungi dengan metal flexibel conduit serta pertemuan antara conduit/sparing dengan metal flexibel conduit harus dilakukan dengan cara klem
  - Untuk instalasi kabel expose harus di dalam RSC (Rigid Steel Conduit).

b. Persyaratan Teknis Peralatan Instalasi

1) Outlet Daya

- Outlet daya dan plug yang digunakan harus memenuhi standar SII, SPLN, VDE/DIN atau standar-standar lain yang berlaku dan diakui di Indonesia.
- Outlet daya/plug yang terpasang harus mempunyai spesifikasi sebagai berikut :
  - Rating tegangan : 250 Volt;
  - Rating arus : 16 A atau seperti Gambar rancangan;
  - Tipe pemasangan: recessed.
 Khusus untuk ruang operasi harus tahan zat kimia yang bersifat korosif.
- Outlet daya dan plug harus mempunyai label yang menunjukkan merek pabrik pembuat, standar produk, tipe dan rating arus serta tegangannya.
- Outlet daya yang digunakan jenis putar dan tusuk kontak yang dilengkapi dengan protector.
- Kontraktor harus mengkoordinasikan warna, bentuk dan ukuran outlet daya dengan pihak Konsultan Perencana/Pengawas.

- Outlet daya dipasang pada dinding atau partisi harus menggunakan doos dengan ketinggian pemasangan 30 cm dari permukaan lantai atau ditentukan oleh Perencana Interior atau atas persetujuan Pemberi Tugas melalui Konsultan Pengawas.
- Tata letak outlet daya sesuai dengan Gambar rancangan dan harus dikoordinasikan dengan tata letak furnitures/peralatan.

## 2) Saklar Lampu Penerangan

- Saklar yang digunakan harus sesuai dengan standar PLN, SII dan VDE/DIN atau standar-standar lain yang berlaku dan diakui di Indonesia.
- Saklar harus mempunyai spesifikasi sebagai berikut :
  - Rating tegangan : 250 Volt
  - Rating arus : minimal 10 A
  - Tipe : recessed
- Saklar harus mempunyai label yang menunjukkan merek pabrik pembuat, standar produk, tipe dan rating arus serta tegangannya.
- Saklar harus dipasang pada dinding atau partisi dengan ketinggian 150 cm dari permukaan lantai atau ditentukan oleh Konsultan Pengawas atau keinginan Direksi Pekerjaan. Pemasangan saklar harus menggunakan doos.
- Tata letak saklar harus sesuai dengan gambar rancangan dan dikoordinasikan dengan Konsultan Pengawas atau atas keinginan Direksi Pekerjaan melalui/sepengetahuan Konsultan Pengawas.

## c. Persyaratan Teknis Penunjang Instalasi

### 1) Rigid Conduit

- Rigid conduit yang dipasang secara exposed menggunakan conduit jenis PVC high impac dengan ketebalan minimum 2 mm juga termasuk conduit yang ditanam di dalam tembok/beton.
- Conduit dan sparing harus mempunyai ukuran diameter dalam sebesar 1,5 kali dari total diameter luar kabel yang dilindunginya dan ukuran minimum 3/4". Oleh karena itu, Kontraktor sebelum memasang conduit harus re-konfirmasi dahulu terhadap kabel yang akan dilindunginya.
- Ujung ujung conduit bahan steel/GSP yang dikondisikan untuk pelindung kabel luar bangunan harus dihaluskan dan diberi tules agar tidak merusak isolasi kabel.
- Conduit untuk keperluan instalasi satu dengan instalasi lainnya harus dibedakan dengan cara finish dengan warna yang berbeda sebagai berikut :
  - Instalasi listrik : warna hitam
  - Instalasi fire alarm : warna merah
  - Instalasi Tata suara : warna putih
  - Instalasi telepon : warna kuning
- Pemarkan conduit disini dimaksudkan untuk

finishing seluruh instalasi daya, instalasi penerangan dan instalasi lainnya. Oleh karena itu pemasangan harus dilakukan serapi mungkin dan dikoordinasikan dengan pekerjaan Finishing Arsitektur atas koordinasi Konsultan Pengawas.

- Pemasangan pipa conduit di atas plafond harus dikoordinasikan dengan penggunaan jalur untuk utilitas lain seperti instalasi komunikasi, fire alarm, sound system, matv, dan lain-lain sehingga tersusun rapi, kokoh dan tidak saling mempengaruhi/mengganggu.
- Dalam hal jalur pipa conduit pada gambar rancangan diperkirakan tidak mungkin lagi untuk dilaksanakan, maka Kontraktor wajib mencari jalur lain sehingga pelaksanaan mudah dan tidak mengganggu utilitas lain, tetapi tetap harus sesuai dengan persyaratan.
- Pertemuan antara pipa sparing yang muncul dari dalam dinding dengan pipa conduit di atas plafond harus menggunakan doos dan diantara doos tersebut dipasang flexible conduit. Pemasangan flexible conduit tersebut harus dilakukan dengan cara klem.
- Setiap sparing maupun conduit maximum hanya dapat diisi dengan 1 (satu) kabel berinti banyak atau satu pasang kabel untuk phasa, netral dan grounding, baik untuk kabel daya maupun untuk kabel lain.
- Jumlah sparing (conduit yang ditanam didalam beton) harus disediakan minimum sebanyak 120% dari jumlah kabel yang akan melewatinya atau minimum mempunyai satu buah sparing lebih banyak dari jumlah kabel yang akan melewatinya.

## 2) Flexible Conduit

- Flexible conduit digunakan untuk melindungi kabel :
  - Yang ke luar dari conduit dan masuk ke dalam sparing.
  - Yang ke luar dari conduit ke titik lampu.
  - Yang ke luar dari conduit ke mesin mesin atau beban-beban yang lainnya.
  - Pembelokan instalasi
  - Dan keperluan seperti tercantum di dalam Gambaran Perencanaan
- Penyambungan flexible conduit dengan conduit lain harus dilakukan didalam doos penyambungan.
- Ukuran conduit harus mempunyai diameter dalam minimum 1,5 kali total diameter luar kabel yang dilindunginya.
- Pemasangan flexible conduit harus menggunakan klem.
- Khusus flexible conduit yang dipergunakan untuk pelindung instalasi pompa-pompa atau peralatan yang disimpan diluar bangunan yang

kemungkinan akan mendapatkan gangguan mekanis harus menggunakan flexible dengan bahan metal tahan karet.

### 3) Rak Kabel

- Rak kabel yang digunakan untuk menyangga kabel-kabel daya kabel instalasi daya, penerangan serta kabel instalasi arus lemah.
- Rak kabel terbuat dari Plat baja dengan ketebalan 2 mM yang dilapisi Hot Dipped Galvanised dengan ketebalan lapisan minimum 50 Mdan di sesuaikan dengan standard BS 729 (dalam shaft).
- Rak kabel harus dilengkapi dengan tutup (cover) rak penyangga kabel, jarak antara ruang penyangga kabel maximum 50 cM.
- Pengantung rak kabel dipasang pada plat beton dengan anchor bolt dan harus kuat untuk menyangga rak kabel beserta isinya serta harus tahan pula menahan gangguan-gangguan mekanis.
- Rak kabel harus mempunyai penggantung yang dpat diatur (adjustable) yang terbuat dari bahan besi.
- Rak kabel yang dipergunakan arus kuat dan arus lemah harus dipisahkan untuk menghindari kemungkinan adanya induksi yang akan mengganggu fungsi sistem operasi. Jarak rak kabel arus kuat dan arus lemah adalah 1 meter yang dipasang sejajar, sedangkan yang bersilangan 30 cm.

## 7. Toilet

### 7.1. Item yang terdapat pada toilet antara lain:

- Urinoir yang digunakan setara TOTO/American Standart.



GAMBAR: ILUSTRASI URINOIR

- Kloset yang digunakan setara TOTO/American Standart.



GAMBAR: ILUSTRASI KLOSET

- Wastafel yang digunakan TOTO/American Standart.



GAMBAR: ILUSTRASI WASTAFEL

- Jetshower yang digunakan setara TOTO/American Standart.



GAMBAR: ILUSTRASI JETSHOWER

- Floordrain yang digunakan setara TOTO/American Standart.



GAMBAR: ILUSTRASI FLOORDRAIN

Medan, 4 Januari 2024

Sekretaris DPRD Provinsi Sumatera Utara  
Selaku Pengguna Anggaran

**Dr. Zulkifli, AP, S.IP, MM**  
Pembina Utama Madya  
NIP : 19730726 199311 1 001.