

BAB I

UMUM DAN SYARAT – SYARAT UMUM

Pasal 1 Umum

- 1.1 Jenis dan uraian pekerjaan dan persyaratan teknis khusus gambar-gambar rencana (Design) adalah merupakan satu kesatuan dengan RKS ini.
- 1.2 Adapun standar yang dipakai untuk pekerjaan tersebut diatas ialah berdasarkan BSN (Badan Standarisasi Nasional Indonesia) - ASTM (American Society for Testing & Materials) - ASSHO (American Association of State Highway Officials).
- 1.3 Sebelum melaksanakan pekerjaan, Kontraktor harus mengukur kembali semua titik elevasi dan koordinat-koordinat. Dan apabila terjadi perbedaan-perbedaan dilapangan, Kontraktor wajib membuat gambar-gambar penyesuaian dan harus mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.
- 1.4 Bagian ini meliputi pengadaan tenaga, bahan cat (kecuali ditentukan lain), bahan waterproofing, bahan rangka dan plafon gypsum, bahan instalasi listrik serta keramik lantai dan peralatan untuk melaksanakan pekerjaan ini termasuk alat-alat bantunya dan alat angkutnya (bila diperlukan) ke tempat pekerjaan seperti yang tercantum dalam gambar, uraian dan syarat teknis ini dan perjanjian kerja. Untuk pengecatan dinding interior menggunakan Nippon Elastec. Sedangkan untuk warna ditentukan kemudian

Pasal 2 Syarat – Syarat Umum

- 2.1 Data Proyek
 - Nama Pekerjaan : Konsultan Perancang Pengecatan Auditorium Kantor Pusat Lama
 - Lokasi : Universitas Trunojoyo Madura
 - Tahun Anggaran : DIPA 2024
- 2.2 Umum

Untuk dapat memahami dengan sebaik-baiknya seluruh seluk beluk pekerjaan ini, Kontraktor diwajibkan mempelajari secara seksama seluruh gambar pelaksanaan beserta uraian Pekerjaan dan Persyaratan Pelaksanaan seperti diuraikan didalam buku ini. Bila terdapat ketidak jelasan dan atau perbedaan dalam gambar dan uraian ini, Kontraktor diwajibkan melaporkan hal tersebut kepada Pengawas untuk mendapatkan penyelesaian.

2.3 Lingkup Pekerjaan

Bagian ini meliputi pengadaan tenaga, bahan cat (kecuali ditentukan lain), bahan waterproofing, bahan rangka dan plafon gypsum dan peralatan untuk melaksanakan pekerjaan ini termasuk alat-alat bantunya dan alat angkutnya (bila diperlukan) ke tempat pekerjaan seperti yang tercantum dalam gambar, uraian dan syarat teknis ini dan perjanjian kerja. Untuk pengecatan dinding exterior menggunakan material yang telah ditentukan. Sedangkan untuk warna ditentukan kemudian. Penyediaan tenaga kerja, bahan-bahan dan alat-alat kerja yang dibutuhkan untuk melaksanakan pekerjaan ini serta mengamankan, mengawasi, dan memelihara bahan-bahan, alat kerja maupun hasil pekerjaan selama masa pelaksanaan berlangsung, sehingga seluruh pekerjaan dapat selesai dengan sempurna. Lingkup Pekerjaan Pengecatan Auditorium Kantor Pusat Lama, meliputi :

- ✓ Pekerjaan Persiapan
- ✓ Pekerjaan Pengelupasan dan Pengecatan Dinding (Existing)
- ✓ Pekerjaan Pengecatan Kusendan Listplank
- ✓ Pekerjaan Pengecatan Plafon
- ✓ Pekerjaan Pasangan Nat Keramik
- ✓ Pekerjaan Pemasangan Plafon Gypsum
- ✓ Pekerjaan Pemasangan Paving
- ✓ Pekerjaan Instalasi Air
- ✓ Pekerjaan Pemasangan Logo dan Huruf Akrilik
- ✓ Dan Lain – Lain Sesuai Gambar Perencanaan

2.4 Rencana Kerja

2.4.1 Sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan seperti yang disebutkan dalam Dokumen Tender, menjelaskan secara terperinci urusan pekerjaan dan cara melaksanakan pekerjaan tersebut termasuk hal-hal khusus bila diperlukan, persiapan-persiapannya, peralatan, pekerjaan sementara yang ada sejauh mana hal tersebut mencakup lingkup dari pekerjaannya dan harus mendapatkan persetujuan dari Pengawas dan pihak-pihak terkait dengan kelangsungan proyek tersebut di atas.

2.4.2 Pelaksanaan pekerjaan konstruksi dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender.

2.4.3 Sebelum dikerjakan, semua bahan harus ditunjukkan kepada Pengawas beserta ketentuan/persyaratan jaminan pabrik untuk mendapatkan persetujuannya. Bahan yang tidak disetujui harus diganti tanpa biaya tambahan.

2.4.4 Jika dipandang perlu diadakan penukaran/penggantian, bahan pengganti harus disetujui oleh Pengawas berdasarkan contoh yang diajukan Kontraktor

2.5 Sarana Kerja

Kontraktor wajib memasukkan jadwal kerja (pelaksanaan 30 hari kalender). Kontraktor juga wajib memasukkan identifikasi dari tempat kerja, nama, jabatan dan keahlian masing-masing anggota pelaksana pekerjaan, serta inventarisasi peralatan yang digunakan dalam melaksanakan pekerjaan ini. Kontraktor wajib menyediakan tempat penyimpanan bahan/material dilokasi yang aman dari segala kerusakan, kehilangan dan hal-hal yang dapat mengganggu pekerjaan lain. Semua sarana persyaratan kerja, harus dilengkapi, sehingga kelancaran dan kemudahan kerja di lokasi dapat tercapai.

Adapun sarana atau alat kerja yang harus dipersiapkan minimal adalah :

- | | |
|------------------|--------|
| ✓ Scaffolding | ✓ Kuas |
| ✓ Tangga Lipat | ✓ Kapi |
| ✓ Alat ukur | ✓ Kuas |
| ✓ Gerinda potong | ✓ DII |

2.6 Tanggung Jawab Kontraktor

- 2.6.1 Sebelum pelaksanaan pekerjaan, Kontraktor wajib memeriksa kekuatan konstruksi yang akan dilaksanakan dan harus mengkonsultasikan dengan Konsultan Perencana dan Konsultan Pengawas. Segala sesuatu kerusakan yang timbul akibat kelalaian Kontraktor, misalnya tidak melaksanakan pemeriksaan kekuatan konstruksi, maka apabila terjadi sesuatu menjadi tanggung jawab Kontraktor. Pada keadaan apapun, dimana pekerjaan-pekerjaan yang dilaksanakan telah mendapat persetujuan pengawas Lapangan tidak berarti membebaskan Kontraktor atas tanggung jawab pada pekerjaannya.
- 2.6.2 Permukaan bahan yang akan dicat harus benar-benar sudah dipersiapkan untuk pengecatan, sesuai persyaratan pabrik cat dan bahan yang bersangkutan. Permukaan yang akan dicat harus benar-benar kering, bersih dari debu, lemak/minyak dan noda-noda yang melekat.
- 2.6.3 Setiap pengecatan yang akan dimulai pada suatu bidang, harus mendapat persetujuan dari Pengawas. Sebelum memulai pengecatan, Kontraktor wajib melakukan percobaan untuk disetujui Pengawas.
- 2.6.4 Kontraktor tidak diperkenankan memulai suatu pekerjaan di suatu tempat bila ada kelainan/perbedaan di tempat itu sebelum kelainan tersebut diselesaikan.
- 2.6.5 Bila ada kelainan dalam hal apapun antara gambar dan lain-lainnya, maka Kontraktor harus segera melaporkannya kepada Pengawas.
- 2.6.6 Kontraktor wajib memperbaiki/mengulangi/mengganti kerusakan yang terjadi selama masa pelaksanaan dan masa garansi, atas beban biaya Kontraktor, selama kerusakan bukan disebabkan oleh tindakan Pemberi Tugas

2.7 Teknis Pekerjaan

- 2.7.1 Lakukan pengecatan dengan cara terbaik, yang sesuai dengan prosedur dan teknik pengecatan Jotun. Dilakukan kecuali spesifikasi lain. Jadi urutan pengecatan, penggunaan lapisan-lapisan dasar dan tebal lapisan penutup minimal sama dengan persyaratan pabrik. Pengecatan harus rata, tidak bertumpuk, tidak bercucuran atau ada bekas - bekas yang menunjukkan tanda-tanda sapuan atau semprotan dan roller.
- 2.7.2 Kesiapan dinding dalam aplikasi cat harus didasarkan pada evaluasi pabrik cat yang dipilih atau ditunjuk.
- 2.7.3 Sapukan semua dasar dengan cat dasar memakai kuas. Penyemprotan hanya diijinkan dilakukan bila disetujui Pengawas.
- 2.7.4 Pengecatan kembali dilakukan bila ada cat dasar atau cat akhir yang kurang menutupi, atau lepas. Pengulangan pengecatan dilakukan sebagaimana ditunjukkan oleh Pengawas, serta harus mengikuti petunjuk dan spesifikasi yang dikeluarkan pabrik yang bersangkutan.
- 2.7.5 Pembersihan permukaan harus mendapat persetujuan. Pekerjaan termasuk penggunaan ongkos, pencucian dengan air, maupun pembersihan dengan kain kering.
- 2.7.6 Kerapian pekerjaan cat ini dituntut untuk tidak mengotori dan mengganggu pekerjaan finishing lain, atau pekerjaan lain yang sudah terpasang. Pekerjaan yang tidak sempurna diulang dan diperbaiki atas tanggungan Kontraktor.

2.8 Tenaga Kerja

Tenaga-tenaga kerja yang digunakan hendaknya berasal dari tenaga-tenaga yang ahli/terlatih dan berpengalaman sesuai bidangnya dan dapat melaksanakan pekerjaan dengan baik sesuai dengan ketentuan / petunjuk pengawas Lapangan.

2.9 Satuan Ukuran

Semua satuan ukuran yang disebutkan dalam spesifikasi ini serta yang digunakan di dalam pekerjaan adalah standar meter dan kilogram. Bila disebut satu ton, yang dimaksud adalah satu ton yang bernilai 1000 kilogram.

2.10 Pekerjaan Dan Bahan - Bahan Yang Termasuk Di Dalam Harga Satuan

Pekerjaan dan bahan-bahan yang diperlukan sesuai dengan macam-macamnya seperti yang disebutkan pada artikel-artikel dalam spesifikasi ini, gambar rencana, petunjuk tambahan ataupun petunjuk-petunjuk Direksi di lapangan harus tercakup dalam pembiayaan untuk tenaga kerja, harga bahan, organisasi kerja, biaya tak terduga, keuntungan, biaya-biaya penggantian sewa/pemakaian tanah pada pihak ketiga, atau kerusakan atas milik seseorang.

2.11 Gambar - Gambar Dan Ukuran

1. Gambar-gambar yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan adalah:
 1. Gambar yang termasuk dalam dokumen pekerjaan
 2. Gambar perubahan yang disetujui pengawas lapangan
 3. Gambar lain yang disediakan dan disetujui Pengawas lapangan
2. Gambar-gambar asli untuk pelaksanaan disimpan oleh pengawas. Kontraktor diberi 1 (satu) set dari semua gambar-gambar tanpa pungutan biaya. Permintaan Kontraktor akan tambahan gambar-gambar tersebut akan dikenakan biaya.
3. Kontraktor diharuskan menyimpan satu set gambar di kantor lapangan untuk dipergunakan setiap saat apabila diperlukan.
4. Gambar-gambar pelaksanaan (*shop drawing*) dan detailnya harus mendapat persetujuan Direksi sebelum dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan.
5. Pada penyerahan terakhir pekerjaan yakni sesudah selesainya masa pemeliharaan harus disertai Gambar Hasil Pelaksanaan (***as built drawing***).
6. Gambar **as built drawing** dibuat dengan ukuran kertas **A3**.
 - ✓ Untuk site plan/blok plan dibuat dengan ukuran skala **1 : 1000** lengkap dengan ukuran kaplinngnya.
 - ✓ Untuk gambar bangunan dibuat dengan ukuran skala **1 : 100** dan detail dibuat dengan ukuran skala **1 : 20** atau **1 : 10**.
7. Gambar as built drawing dibuat 2 (dua) rangkap.
8. Semua ukuran dinyatakan dalam sistem metrik.
9. Kalau terdapat perbedaan dengan spesifikasi maka yang benar dan berlaku adalah yang ditetapkan oleh Pengawas.
10. Kalau terdapat perbedaan gambar dalam skala kecil dengan gambar detail maka gambar detail sebagai acuan/pedoman.
11. Kalau terdapat perbedaan antara gambar dengan spesifikasi teknis maka spesifikasi teknis ini sebagai acuan/pedoman.

2.12 Bahan - Bahan Dan Mutu Pekerjaan

- 2.12.1 Sebelum melaksanakan pekerjaan, Kontraktor wajib melakukan percobaan atas semua pekerjaan yang akan dilaksanakan atas biaya sendiri. Pengecatan yang tidak disetujui Pengawas harus diulangi/diganti, atas biaya Kontraktor.
- 2.12.2 Pada waktu penyerahan, pihak pabrik dengan Kontraktor harus memberi jaminan selama minimal 2 tahun atas semua pekerjaan pengecatan, terhadap kemungkinan cacat karena cuaca warna dan kerusakan cat lainnya
- 2.12.3 Semua bahan yang dipergunakan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan harus terdiri dari kualitas sesuai dengan yang tercantum dalam syarat-syarat kualitas bahan masing-masing bagian pekerjaan.

Hasil pekerjaan dan mutu termasuk bahan-bahan yang terpakai harus diterima dan disetujui Pengawas lapangan.

- 2.12.4 Semua bahan yang dipergunakan harus memenuhi persyaratan yang tercantum dalam peraturan standar yang berlaku di Indonesia dan harus mendapat persetujuan dari Pengawas lapangan sebelum dipergunakan.
 - 2.12.5 Sebelum bahan-bahan yang dipesan dikirim ke Lokasi Proyek, Kontraktor harus menunjukkan contoh dari bahan kepada Pengawas lapangan untuk diperiksa dan diteliti mengenai jenis, mutu, berat, kekuatan dan sifat-sifat penting lainnya dari bahan tersebut.
 - 2.12.6 Pengawas lapangan di lapangan berwenang untuk menolak bahan tersebut dan mengharuskan Kontraktor untuk menyingkirkannya dan diganti dengan bahan-bahan yang sesuai dengan contoh yang telah diperiksa terdahulu.
 - 2.12.7 Semua bahan yang disimpan di Lokasi Proyek harus diletakkan dan dilindungi sedemikian rupa sehingga tidak akan terjadi kontaminasi atau mengalami proses lainnya yang dapat mengakibatkan rusaknya atau menurunnya mutu bahan tersebut.
- 2.13 Jangka Waktu Pelaksanaan
Pelaksanaan Pekerjaan Pengecatan Auditorium Kantor Pusat Lama Universitas Trunojoyo Madura dilaksanakan selama 30 (tiga puluh) hari kalender
- 2.14 Jaminan Kualitas
Kontraktor menjamin pada Pemberi Tugas dan Pengawas, bahwa semua bahan dan perlengkapan untuk pekerjaan adalah sama sekali baru, kecuali ditentukan lain, serta Kontraktor menyetujui bahwa semua pekerjaan dilaksanakan dengan baik, bebas dari cacat teknis dan estetis serta sesuai dengan Dokumen Kontrak. Apabila diminta, Kontraktor sanggup memberikan bukti-bukti mengenai hal-hal tersebut pada butir ini.
Sebelum mendapat persetujuan dari MK/Pengawas, bahwa pekerjaan telah diselesaikan dengan sempurna, semua pekerjaan tetap menjadi tanggung jawab Kontraktor sepenuhnya.
- 2.15 Nama Pabrik Atau Merek Yang Ditentukan
Apabila pada Spesifikasi Teknis ini disebutkan nama pabrik/merk dari satu jenis bahan/komponen, maka Kontraktor menawarkan dan memasang sesuai dengan yang ditentukan. Jadi tidak ada alasan bagi kontraktor pada waktu pemasangan menyatakan barang tersebut sudah tidak terdapat lagi dipasaran atau pun sukar didapat dipasaran.

Untuk barang-barang yang harus diimport, segera setelah ditunjuk sebagai pemenang, Kontraktor harus sesegera mungkin memesan pada agennya di Indonesia.

Apabila Kontraktor telah berusaha untuk memesan namun pada saat pemesanan bahan/merek tersebut tidak/sukar diperoleh, maka Perencana dengan persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas akan menentukan sendiri alternatif merek lain dengan spesifikasi minimum yang sama. Setelah 1 (satu) bulan penunjukan pemenang, Kontraktor harus memberikan kepada pemberi tugas foto copy dari pemesanan material yang diimport pada agen ataupun importir lainnya, yang menyatakan bahwa material-material tersebut telah dipesan (order import).

2.16 Contoh – Contoh

- a. Contoh-contoh material yang dikehendaki oleh Pemberi Tugas atau wakilnya harus segera disediakan atas biaya Kontraktor dan 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. Contoh-contoh tersebut jika telah disetujui, disimpan oleh Pemberi Tugas atau wakilnya untuk dijadikan dasar penolakan tidak sesuai dengan contoh, baik kualitas maupun sifatnya.
- b. Kontraktor diwajibkan menyerahkan barang-barang contoh (sample) dari material yang akan dipakai atau dipasang, untuk mendapatkan persetujuan Pengawas.
- c. Barang-barang contoh (sample) tertentu harus dilampiri dengan tanda bukti atau sertifikat pengujian dan spesifikasi teknis dari barang-barang atau material-material tersebut.
- d. Untuk barang-barang dan material yang akan didatangkan ke site (melalui pemesanan), maka Kontraktor diwajibkan menyerahkan Brosur, katalog, gambar kerja atau shopdrawing, konster dan sample, yang dianggap perlu oleh MK/Pengawas dan harus mendapatkan persetujuan Pengawas.

2.17 Substitusi

- a. Produk yang disebutkan nama pabriknya :
Material, peralatan, perkakas, aksesoris yang disebutkan nama pabriknya dalam RKS, Kontraktor harus melengkapi produk yang disebutkan dalam Spesifikasi Teknis, atau dapat mengajukan produk pengganti yang setara, disertai data-data yang lengkap untuk mendapatkan persetujuan Pengawas sebelum pemesanan.
- b. Produk yang tidak disebutkan nama pabriknya:
Material, peralatan, perkakas, aksesoris dan produk-produk yang tidak disebutkan nama pabriknya didalam Spesifikasi Teknis, Kontraktor harus mengajukan secara tertulis nama negara dari pabrik yang menghasilkannya, katalog dan selanjutnya menguraikan data yang menunjukkan secara benar

bahwa produk-produk yang dipergunakan adalah sesuai dengan Spesifikasi Teknis dan kondisi proyek untuk mendapatkan persetujuan dari Pengawas.

2.18 Material dan Tenaga Kerja

Seluruh peralatan, material yang dipergunakan dalam pekerjaan ini harus baru, dan material harus tahan terhadap iklim tropik.

Seluruh peralatan harus dilaksanakan dengan cara yang benar dan setiap pekerja harus mempunyai ketrampilan yang memuaskan, dimana latihan khusus bagi Pekerja sangat diperlukan dan Kontraktor harus melaksanakannya.

Kontraktor harus melengkapi surat Sertifikat yang sah untuk setiap personil ahli yang menyatakan bahwa personal tersebut telah mengikuti latihan-latihan khusus ataupun mempunyai pengalaman-pengalaman khusus dalam bidang keahlian masing-masing

2.19 Klausal Disebutkan Kembali

Apabila dalam Dokumen Tender ini ada klausul-klausul yang disebutkan kembali pada butir lain, maka ini bukan berarti menghilangkan butir tersebut tetapi dengan pengertian lebih menegaskan masalahnya.

Jika terjadi hal yang saling bertentangan antara gambar atau terhadap Spesifikasi Teknis, maka diambil sebagai patokan adalah yang mempunyai bobot teknis dan atau yang mempunyai bobot biaya yang paling tinggi. Pemilik proyek dibebaskan dari hak patent dan lain-lain untuk segala "claim" atau tuntutan terhadap hak-hak khusus.

2.20 Koordinasi Pekerjaan

- a. Untuk kelancaran pekerjaan ini, harus disediakan koordinasi dariseluruh bagian yang terlibat didalam kegiatan proyek ini. Seluruh aktifitas yang menyangkut dalam proyek ini, harus dikoordinir lebih dahulu agar gangguan dan konflik satu dengan lainnya dapat dihindarkan. Melokalisasi atau memerinci setiap pekerjaan sampai dengan detail untuk menghindari gangguan dan konflik, serta harus mendapat persetujuan dari Pengawas.
- b. Kontraktor harus melaksanakan segala pekerjaan menurut uraian dan syarat-syarat pelaksanaan, gambar-gambar dan instruksi-instruksi tertulis dari Pengawas.
- c. Pengawas berhak memeriksa pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor pada setiap waktu. Bagaimanapun juga kelalaian Pengawas dalam pengontrolan terhadap kekeliruan-kekeliruan atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor tidak berarti Kontraktor bebas dari tanggung jawab. Pekerjaan yang tidak memenuhi uraian dan syarat-syarat pelaksanaan (spesifikasi) atau gambar atau instruksi tertulis dari Pengawas harus diperbaiki atau dibongkar. Semua biaya yang diperlukan untuk ini menjadi tanggung jawab kontraktor.

2.21 Perlindungan Terhadap Orang, Harta Benda Dan Pekerjaan

a. Perlindungan terhadap Milik Umum

Kontraktor harus menjaga jalan umum, jalan kecil dan jalan bersih dari alat-alat mesin, bahan-bahan bangunan dan sebagainya serta memelihara kelancaran lalu lintas, baik bagi kendaraan maupun pejalan kaki selama kontrak berlangsung.

b. Orang-orang yang tidak berkepentingan

Kontraktor harus melarang siapapun yang tidak berkepentingan memasuki tempat pekerjaan dan dengan tegas memberikan perintah kepada ahli tekniknya yang bertugas dan para penjaga.

c. Perlindungan terhadap bangunan yang ada

Selama masa-masa pelaksanaan kontrak, Kontraktor bertanggung jawab penuh atas segala kerusakan bangunan yang ada, utilitas, jalan-jalan, saluran-saluran pembuangan dan sebagainya ditempat pekerjaan, dan kerusakan-kerusakan sejenis yang disebabkan operasi-operasi Kontraktor, dalam arti kata yang luas. Itu semua harus diperbaiki oleh Kontraktor hingga dapat diterima Pemberi Tugas.

d. Penjagaan dan perlindungan pekerjaan

Kontraktor bertanggung jawab atas penjagaan, penerangan dan perlindungan terhadap pekerjaan yang dianggap penting selama pelaksanaan Kontrak, siang dan malam. Pemberi tugas tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan bahan-bahan bangunan atau peralatan atau pekerjaan yang sedang dalam pelaksanaan.

e. Kesejahteraan, Keamanan dan Pertolongan Pertama

Kontraktor harus mengadakan dan memelihara fasilitas kesejahteraan dan tindakan pengamanan yang layak untuk melindungi para pekerja dan tamu yang akan datang ke lokasi. Fasilitas dan tindakan pengamanan seperti ini di syaratkan harus memuaskan Pemberi Tugas dan juga harus menurut atau memenuhi ketentuan Undang-undang yang berlaku pada waktu itu. Dilokasi pekerjaan, Kontraktor wajib mengadakan perlengkapan yang cukup untuk pertolongan pertama, yang mudah dicapai. Sebagai tambahan hendaknya ditiap site ditempatkan paling sedikit seorang petugas yang telah dilatih dalam soal-soal mengenai pertolongan pertama.

2.22 Peraturan Hak Paten

Peraturan Hak Paten Kontraktor harus melindungi Pemilik (Owner) terhadap semua "claim" atau tuntutan, biaya atau kenaikan harga karena bencana, dalam hubungan dengan merek dagang atau nama produksi, hak cipta pada semua material dan peralatan yang digunakan dalam proyek ini.

2.23 Iklan

Kontraktor tidak diijinkan membuat iklan dalam bentuk apapun didalam sempadan (batas) site atau ditanah yang berdekatan tanpa seijin dari pihak Pemberi Tugas.

2.24 Peraturan Teknis Pembangunan Yang Digunakan

- a. Dalam melaksanakan pekerjaan, kecuali bila ditentukan lain dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) ini, berlaku dan mengikat ketentuan-ketentuan di bawah ini termasuk segala perubahan dan tambahannya:
 1. Perpres No. 54/2010 beserta perubahan-perubahannya, terakhir Perubahan Ke 4, Perpres No. 4 Tahun 2015.
 2. Peraturan Umum tentang Pelaksanaan Pembangunan di Indonesia atau Algemene Voorwaarden voorde Uitvoeringbij Aaneming van OpenbareWarken (AV)1941.
 3. Keputusan-keputusan dari Majelis Indonesia untuk Arbitrase Teknik dari Dewan Teknik Pembangunan Indonesia (DTPI).
 4. Persyaratan Beton Struktural Untuk Bangunan Gedung SNI2847:2013
 5. Peraturan Umum dari Dinas Kesehatan Kerja Departemen Tenaga Kerja.
 6. Peraturan Umum tentang Pelaksanaan Instalasi Listrik (PUIL) 1979 dan PLN setempat.
 7. Peraturan Umum tentang Pelaksanaan InstalasiAir Minum serta Instalasi Pembuangan dan Perusahaan Air Minum.
 8. Spesifikasi Disain Untuk Konstruksi Kayu SNI7973:2013
 9. Peraturan Semen Portland SNI15-2049-2004.
 10. Peraturan Bata merah pejal untuk pasangan dinding SNI15-2094-2000.
 11. Beban minimum untuk perancangan bangunan gedung dan struktur lain SNI 1727:2013.
 12. Spesifikasi Untuk Bangunan Gedung Baja StrukturalSNI 1729:2015.
 13. Tata Cara Pengecatan Dinding Tembok Dengan Cat EmulsiSNI 03-2410-1994,
 14. Tatacara pengecatan kayu untukrumah dan gedung SNI 03-2407-2002, dan Peraturan Pengecatan lainnya yang sesuai dengan SNI terbaru.
 15. Peraturan dan Ketentuan lain yang dikeluarkan oleh Jawatan/Instansi Pemerintah setempat, yang bersangkutan dengan permasalahan bangunan.
- b. Untuk melaksanakan pekerjaan dalam butir tersebut diatas, berlaku dan mengikat pula:
 1. Gambar bestek yang dibuat Konsultan Perencana yang sudah direview oleh Konsultan Pengawas dan disahkan oleh Pemberi Tugas termasuk juga gambar-gambar detail yang diselesaikan oleh Kontraktor dan sudah disahkan/disetujui.

2. Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
3. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.
4. Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) tentang Penunjukan Kontraktor (SPPBJ).
5. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
6. Surat Penawaran beserta lampiran-lampirannya.
7. Jadwal Pelaksanaan (Tentative Time Schedule) yang telah disetujui.
8. Kontrak/Surat Perjanjian Kontraktor.

2.25 Kantor Lapangan/Ruangan Direksi (Kondisional)

- a. Kontraktor harus menyediakan kantor lapangan untuk dipergunakan oleh Pengawas lapangan selama pelaksanaan pekerjaan, transportasi, alat komunikasi serta gudang untuk menyimpan bahan dan peralatannya.
- b. Lokasi untuk membangun gudang dan kantor lapangan akan ditentukan oleh Pengawas lapangan.
- c. Kontraktor harus menyediakan sendiri sumber air tawar yang bersih dan tidak mengandung minyak, garam, alkali dan bahan-bahan organis atau bahan lain yang dapat merusak pelaksanaan pekerjaan.
- d. Kontraktor harus membuat bangunan Direksi keet serta gudang bahan yang luas dan bentuknya akan ditentukan kemudian.
- e. Kontraktor wajib membuat urinoir dan WC termasuk instalasi, untuk keperluan pekerja selama pekerjaan berlangsung, Kontraktor harus membuat septictank berikut resapannya untuk membuang air kotor dari urinoir dan WC. Lokasinya akan ditentukan kemudian oleh Direksi, langsung di lapangan.
- f. Kontraktor harus mengisi perabotan maupun perlengkapan lain di ruang Direksi keet atas usulan Kontraktor dan persetujuan Pengawas lapangan.

2.26 Pengaturan Pembuangan Sisa-sisa

Kontraktor harus melakukan seluruh pengaturan yang diperlukan dengan Pemilik tanah dan memikul seluruh biaya, untuk memperoleh lokasi yang sesuai untuk pembuangan material sisa dan untuk penyimpanan dari material yang diselamatkan

BAB II ITEM PEKERJAAN

Pasal 1 Pekerjaan Persiapan

1.1 Pengamanan

Sebelum pekerjaan mulai dilaksanakan, barang – barang interior/sanitary yang ada di lokasi harus di amankan terlebih dahulu untuk menghindari segala kerusakan selama pekerjaan berlangsung. Apabila terjadi kerusakan dari barang - barang tersebut, maka pihak kontraktor selaku pelaksana pekerjaan harus bertanggung jawab dan bersedia mengganti kerusakan yang terjadi.

1.2 Pembersihan Lapangan

Sebelum pekerjaan mulai dilaksanakan, daerah kerja harus dibersihkan dari pepohonan, semak belukar, sisa-sisa bangunan, sampah, akar-akar pohon, dan semua material tersebut harus dibuang dari areal lokasi pekerjaan sesuai dengan petunjuk Direksi pekerjaan.

Semua biaya yang timbul menjadi tanggung jawab dan beban Kontraktor

Pasal 2 Pekerjaan Pengelupasan Dan Pengecatan Dinding Exterior

2.1 Lingkup Pekerjaan

1. Termasuk dalam pekerjaan ini meliputi pengadaan bahan, penyediaan tenaga kerja, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga dapat tercapainya hasil pekerjaan yang bermutu baik.
2. Pengecatan dinding dilakukan pada bagian dalam ruangan serta seluruh detail yang disebutkan / ditunjukkan dalam gambar
3. Pengecatan permukaan dengan bahan-bahan yang telah ditentukan.
4. Pengecatan semua permukaan dan area yang ada gambar tidak disebutkan secara khusus, dengan warna dan bahan yang sesuai dengan petunjuk Konsultan Perencana.

2.2 Syarat – Syarat Bahan

1. Semua bahan yang digunakan adalah cat dulux catylac atau yang setara.
2. Pengendalian seluruh pekerjaan ini, harus memenuhi ketentuan-ketentuan dari pabrik yang bersangkutan.
3. Warna cat yang digunakan akan ditentukan kemudian.

2.3 Standar Pengerjaan (Mock Up)

- 1). Sebelum pengecatan dimulai, Kontraktor harus melakukan pengecatan pada satu bidang untuk tiap warna dan jenis cat yang diperlukan. Bidang-bidang tersebut akan dijadikan contoh pilihan warna, *texture*, material dan cara

pengerjaan. Bidang-bidang yang akan dipakai sebagai *mock up* ini akan ditentukan oleh Pengawas.

- 2). Jika masing-masing bidang tersebut telah disetujui oleh Pengawas dan Perencana, bidang-bidang ini akan dipakai sebagai standar minimal keseluruhan pekerjaan pengecatan.

2.4 Syarat Pelaksanaan

- 1) Plesteran harus betul-betul kering bila akan dilakukan pekerjaan pengecatan.
- 2) Permukaan bidang yang akan dicat harus betul-betul rata, tidak terdapat cacat-cacat seperti retak-retak, lubang dan pecah-pech.
- 3) Bidang pengecatan harus bebas dari debu, lemak, minyak dan kotoran-kotoran lain yang dapat merusak atau mengurangi mutu pengecatan
- 4) Seluruh bidang pengecatan area dinding diplamur dahulu sebelum dilapis dengan cat dasar, bahan plamur dari produk yang sama dengan cat yang digunakan.
- 5) Pengecatan dilakukan setelah mendapat persetujuan dari direksi lapangan serta pekerjaan instalasi yang tertanam di dalam dinding sudah selesai dengan sempurna.
- 6) Contoh bahan yang digunakan harus lengkap dengan label pabrik pembuatnya.
- 7) Contoh bahan yang telah disetujui, dipakai sebagai standar untuk pemeriksaan/penerimaan bahan yang dikirim oleh Kontraktor ke tempat pekerjaan.
- 8) Percobaan-percobaan bahan dan warna harus dilakukan oleh Kontraktor untuk mendapat persetujuan dari pengawas sebelum pekerjaan dimulai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan oleh pabrik pembuatnya.
- 9) Hasil pengerjaan harus baik, warna dan pola tekstur merata, tidak terdapat noda-noda pada permukaan pengecatan dan harus dihindari terjadinya kerusakan akibat pekerjaan lain.
- 10) Bertanggung jawab atas kesempurnaan dalam mengerjakan dan perawatan/keberhasilan pekerjaan sampai penyerahan pekerjaan.
- 11) Harus menggunakan tenaga-tenaga terampil/berpengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut, sehingga cat yang dihasilkan tercapai mutu yang sempurna

2.5 Contoh Dan Bahan Untuk Perawatan

- 1). Kontraktor harus menyiapkan contoh pengecatan tiap warna dan jenis cat pada bidang-bidang transparan ukuran 30 x 30 cm². Dan pada bidang-bidang tersebut harus dicantumkan dengan jelas warna, formula cat, jumlah lapisan dan jenis lapisan (dari cat dasar *sid*/lapisan akhir).

- 2). Semua bidang contoh tersebut harus diperlihatkan kepada Konsultan Pengawas dan Perencana. Jika contoh-contoh tersebut telah disetujui secara tertulis oleh Pengawas dan Perencana, barulah Kontraktor melanjutkan dengan pembuatan *mock up* seperti tercantum pada 11.2) di atas.
- 3). Kontraktor harus menyerahkan kepada Direksi Lapangan, untuk kemudian diteruskan kepada Pemberi Tugas, minimal 5 galon tiap warna dan jenis cat yang dipakai. Kaleng-kaleng cat tersebut harus tertutup rapat dan mencantumkan dengan jelas identitas cat yang ada di dalamnya. Cat ini akan dipakai sebagai cadangan untuk perawatan, oleh Pemberi Tugas.
- 4). Pekerjaan Cat Dinding dan Plafond
 - (a). Yang termasuk pekerjaan cat dinding adalah pengecatan seluruh plesteran bangunan dan/atau bagian-bagian lain yang ditentukan gambar.
 - (b). Untuk dinding-dinding luar bangunan digunakan cat khusus luar, jenis *weathershield, weather coat*
 - (c). Untuk dinding-dinding dalam bangunan digunakan cat jenis *Acrylic Emulsion* dengan lapisan dasar *Color Binder*, Warna ditentukan Perencana.
 - (d). Plamur yang digunakan adalah plamur tembok
 - (e). Sebelum dinding plamur, plesteran sudah harus betul-betul kering, tidak ada retak-retak dan Kontraktor meminta persetujuan kepada Owner.
 - (f). Pekerjaan plamur dilaksanakan dengan pisau plamur dari plat baja tipis dan lapisan plamur dibuat setipis mungkin sampai membentuk bidang yang rata.
 - (g). Sesudah 7 hari plamur terpasang dan percobaan warna besi kemudian dibersihkan dengan bulu ayam sampai bersih betul. Selanjutnya dinding dicat dengan menggunakan roller.
 - (h). Lapisan pengecatan dinding dalam terdiri dari 1 (satu) lapis alkali resistance sealer yang dilanjutkan dengan 3 (tiga) lapis *Acrylic Emulsion* dengan kekentalan cat sebagai berikut :
 - Lapis encer (tambahkan 20 % air).
 - Lapis II kental.
 - Lapis III encer.
 - (i). Untuk warna-warna dan jenis, Kontraktor diharuskan menggunakan kaleng-kaleng dengan percampuran (*batch number*) yang sama.
 - (o). Setelah pekerjaan cat selesai, bidang dinding merupakan bidang yang utuh, rata, licin, tidak ada bagian yang belang dan bidang dinding dijaga terhadap pengotoran-pengotoran.
 - (p) Merk : Nippon Paint, Dulux, Catylax atau setara

Pasal 3 Pekerjaan Pengecatan Kusen Kayu

3.1 Lingkup Pekerjaan

- 1) Termasuk dalam pekerjaan ini meliputi pengadaan bahan, penyediaan tenaga kerja, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga dapat tercapainya hasil pekerjaan yang bermutu baik.
- 2) Pekerjaan pengecatan ini dilakukan pada permukaan kayu, seperti kusen pintu dan jendela, daun pintu, partisi serta seluruh detail yang disebutkan/ ditunjukkan dalam gambar

3.2 Persyaratan Bahan

- 1) Semua bahan cat yang digunakan adalah cat produk Mowilex (woodstain) atau produk lain yang setara.
- 2) Cat dasar menggunakan meni cap pedang.
- 3) Warna cat kayu untuk masing-masing pekerjaan akan ditentukan kemudian.

3.3 Syarat – Syarat Pelaksanaan

- 1) Permukaan bidang yang akan dicat harus betul-betul rata, tidak terdapat cacat-cacat seperti retak-retak, lubang dan pecah-pecah.
- 2) Bidang pengecatan harus bebas dari debu, lemak, minyak dan kotoran-kotoran lain yang dapat merusak atau mengurangi mutu pengecatan
- 3) Bidang pengecatan dilapisi dengan cat dasar/ meni kemudian diplamur dan digosok sampai permukaannya menjadi halus dan rata.
- 4) Pengecatan selanjutnya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari direksi.
- 5) Contoh bahan yang digunakan harus lengkap dengan label pabrik pembuatnya.
- 6) Contoh bahan yang disetujui, dipakai sebagai dasar untuk pemeriksaan/ penerimaan bahan yang dikirim oleh kontraktor setempat pekerjaan.
- 7) Percobaan-percobaan bahan dan warna harus dilakukan oleh Kontraktor untuk mendapat persetujuan dari pengawas sebelum pekerjaan dimulai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan oleh pabrik pembuatnya.
- 8) Hasil pengerjaan harus baik, warna dan pola tekstur merata, tidak terdapat noda-noda pada permukaan, harus dihindari terjadinya kerusakan akibat pekerjaan lain.
- 9) Kontraktor harus bertanggung jawab atas kesempurnaan dalam mengerjakan dan perawatan/keberhasilan pekerjaan sampai penyerahan pekerjaan.

Pasal 4 Pemasangan Nat Keramik Lantai

4.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan lantai pada seluruh finishing lantai keramik sesuai yang disebutkan/ditunjukkan dalam detail gambar.

4.2 Persyaratan Bahan

Untuk Nat Keramik Lantai menggunakan produk SIKA atau setara

4.3 Syarat-syarat Pelaksanaan

- 1) Pekerjaan nat keramik lantai dilakukan setelah pemasangan keramik lantai dasar selesai dengan baik dan sempurna serta disetujui oleh direksi
- 2) Membasahi permukaan lantai dasar sampai tidak adanya penyerapan air lagi.
- 3) Keramik lantai yang dipasang harus dalam keadaan baik, tidak retak, tidak cacat dan tidak bernoda serta mempunyai warna yang seragam.
- 4) Adukan nat keramik lantai dengan campuran 1 Pc : 4 Ps. Adapun syarat-syarat semen nat dan air harus memenuhi ketentuan pada pekerjaan beton.
- 5) Sambungan-sambungan antar nat harus lurus dan mempunyai lebar 3 mm.
- 6) Sambungan / naat diisi adukan PC dan air dengan warna yang sesuai dengan warna keramik yang dipasang, dimasukkan ke dalam naat tersebut begitu rupa hingga seluruh naat terisi penuh dengan baik.

Pasal 5 Pekerjaan Pemasangan Plafon

5.1 Lingkup Pekerjaan dan Ketentuan Umum

- 1) Pekerjaan meliputi alat, bahan dan tenaga untuk keperluan pekerjaan ini.
- 2) Pekerjaan meliputi pemasangan plafond dengan bahan yang disebut dalam persyaratan ini atau khusus dalam syarat-syarat dan spesifikasi khusus.

5.2 Syarat-syarat Pelaksanaan

- 1) Pemasangan rangka metal hollow galvanis 4x4 dan 2x4 dipasang sesuai gambar rencana dengan jarak minimal 50cm, dijaga sedemikian rupa sehingga bidang tidak bergelombang.
- 2) Pemasangan gypsum 9 mm dipasang dua sisi sesuai gambar rencana terpasang rapi dan lurus.
- 3) Sambungan plafond harus diperban dan ditutup plamur sebelum dilakukan pengecatan

Pasal 6 Pekerjaan Pengecatan Plafond

6.1 Lingkup Pekerjaan

1. Termasuk dalam pekerjaan ini meliputi pengadaan bahan, penyediaan tenaga kerja, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga dapat tercapainya hasil pekerjaan yang bermutu baik.
2. Pengecatan plafond dilakukan pada seluruh detail yang disebutkan / ditunjukkan dalam gambar.

6.2 Syarat-syarat Bahan

1. Semua bahan yang digunakan adalah cat dulux catylac atau yang setara.
2. Pengendalian seluruh pekerjaan ini, harus memenuhi ketentuan-ketentuan dari pabrik yang bersangkutan.
3. Warna cat yang digunakan akan ditentukan kemudian.

6.3 Syarat-syarat Pelaksanaan

1. Sambungan plafond harus di perban dan ditutup plamur sebelum dilakukan pengecatan.
2. Bidang pengecatan harus bebas dari debu, lemak, minyak dan kotoran-kotoran lain yang dapat merusak atau mengurangi mutu pengecatan
3. Seluruh bidang pengecatan diplamur dahulu sebelum dilapis dengan cat dasar, bahan plamur dari produk yang sama dengan cat yang digunakan.
4. Pengecatan dilakukan setelah mendapat persetujuan dari direksi lapangan.
5. Contoh bahan yang digunakan harus lengkap dengan label pabrik pembuatnya.
6. Contoh bahan yang telah disetujui, dipakai sebagai standar untuk pemeriksaan / penerimaan bahan yang dikirim oleh Kontraktor ke tempat pekerjaan.
7. Percobaan-percobaan bahan dan warna harus dilakukan oleh Kontraktor untuk mendapat persetujuan dari pengawas sebelum pekerjaan dimulai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan oleh pabrik pembuatnya.
8. Hasil pengerjaan harus baik, warna dan pola tekstur merata, tidak terdapat noda-noda pada permukaan pengecatan dan harus dihindari terjadinya kerusakan akibat pekerjaan lain.
9. Bertanggung jawab atas kesempurnaan dalam mengerjakan dan perawatan / keberhasilan pekerjaan sampai penyerahan pekerjaan.
10. Harus menggunakan tenaga-tenaga terampil / berpengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut, sehingga cat yang dihasilkan tercapai mutu yang sempurna.

Pasal 7 Pekerjaan WaterProofing

7.1 Lingkup Pekerjaan

Untuk pekerjaan ini area yang harus dikerjakan bagian atap, sambungan antar wuwung dan sambungan antar gewel sisi kanan dan kiri.

7.2 Syarat-syarat Bahan

Bahan yang digunakan untuk pekerjaan ini adalah Aquaproof atau yang setara.

7.3 Syarat-syarat Pelaksanaan

- 1) Sebelum pekerjaan di laksanakan area yang dikerjakan harus di bersihkan dari segala material dan permukaan harus benar – benar kering.
- 2) Setelah area sudah steril pekerjaan bisa segera di kerjakan dengan di kuas secara keseluruhan pada bidang yang di kerjakan.
- 3) Pekerjaan harus benar – benar di laksanakan sebaik – baiknya sehingga bisa menghasilkan pekerjaan yang terbaik.
- 4) Kemudian di lakukan tes kebocoran dan di saksikan oleh pengawas lapangan.

Pasal 8 Pekerjaan Instalasi Air Bersih

8.1 Standard

Standard yang dipergunakan adalah edisi terakhir dari pada :

- a) PPI Pedoman Plumbing Indonesia
- b) SII Standard Industri Indonesia
- c) Peraturan Dians Keselamatan Kerja Depnaker
- d) Peraturan PDAM tentang Instalasi Air Minum

8.2 Lingkup Pekerjaan

8.2.1 Pekerjaan instalasi air bersih

a) Umum

Spesifikasi ini merupakan spesifikasi teknis mengenai pekerjaan supply air bersih

b) Lingkup pekerjaan

Pemasangan pipa distribusi dari PDAM ke alat-alat penerimaan (kran-kran) dalam bangunan lengkap dengan sambungan-sambungan dan perlengkapan yang diperlukan.

c) Uraian Pekerjaan

- 1) Tugas yang harus dikerjakan oleh Kontraktor, meliputi pengadaan, pemasangan dan pengujian secara sempurna dan terpadu sehingga merupakan sistem supply air bersih yang baik.

- 2) Pengadaan, pemasangan dan pengujian sistem pemipaan air bersih beserta perlengkapannya harus sesuai dengan gambar rencana.
- 3) Prosedure pekerjaan pemasangan pipa instalasi air bersih harus seijin / disaksikan Direksi Lapangan.
- 4) Persyaratan pemipaan air bersih, meliputi :
 - ✓ Bahan pipa yang dipakai untuk instalasi air bersih adalah pipa PVC, disamping itu semua fitting, elbow harus terbuat dari bahan yang sama dengan pipa air bersih.
 - ✓ Pipa dipasang lurus, dan untuk pipa tegak lurus benar-benar vertikal. Jalur pipa sesuai dengan gambar rencana. Pelaksanaan pemasangannya harus menyesuaikan kondisi lapangan dan kontraktor harus membuat shop drawing dengan persetujuan Direksi Lapangan.
 - ✓ Perubahan arah pipa harus dilaksanakan dengan fitting pembantu (elbow), begitu pula dengan percabangan harus dengan tee atau cross-tee sesuai kebutuhan, pembengkokan pipa tidak diperkenankan.
 - ✓ Sambungan pipa PVC harus menggunakan lem PVC, dan dibersihkan dulu pipa PVC nya, sebelum dilaksanakan penyambungan.
 - ✓ Untuk pipa-pipa yang menembus atap, kontraktor diwajibkan menyediakan Flashing yang terbuat dari timbel (lead) dengan ukuran dan ketebalan yang memadai.
- d) Material / Bahan Yang Dipakai
 - 1) Pipa PVC Class AW dengan diameter sesuai gambar rencana, produksi Maspion, Rucika atau setara dengan persetujuan Direksi Lapangan.
 - 2) Fitting-fitting untuk penyambungan terbuat dari bahan dan produksi yang sama.
 - 3) Floor drain km/wc harus dari bahan stainless steel, produksi San-Ei atau setara dengan persetujuan Direksi Lapangan.
- e) Testing
 - 1) Pengujian pemipaan harus dilaksanakan sebelum pipa tertutup dengan tanah (untuk pipa diluar gedung) atau tertutup plesteran / dinding (untuk pipa didalam gedung).
 - 2) Apabila terjadi kegagalan dalam pengujian, kontraktor harus memperbaiki bagian-bagian yang rusak dan kekurangan-kekurangan yang ada, kemudian melakukan pengujian berhasil dengan baik.

8.1.2 Pekerjaan Instalasi Air Kotor/Kotoran

- a) Lingkup Pekerjaan
 - 1) Saluran Pembuangan kotoran dari closed ke septick tank
 - 2) Saluran pembuangan km/wc ke saluran keliling bangunan.
- b) Uraian Pekerjaan
 - 1) Tugas yang harus dikerjakan oleh Kontraktor, meliputi pengadaan, pemasangan dan pengujian secara sempurna dan terpadu, sehingga merupakan sistem saluran air kotor yang baik.
 - 2) Pengadaan, pemasangan dan pengujian sistem saluran air kotor beserta perlengkapannya harus sesuai dengan gambar rencana.
 - 3) Prosedur pekerjaan pemasangan saluran air kotor harus seijin / disaksikan Direksi Lapangan.
- c) Persyaratan Saluran Air Kotor
 - 1) Sambungan pipa PVC harus menggunakan lem PVC, dan dibersihkan dulu pipa PVC nya, sebelum dilaksanakan penyambungan.
 - 2) Pada setiap sambungan Pipa lurus didalam tanah disambung dengan Knie Shok dan diberi landasan dibawah sambungan agar sambungan tidak lepas bila mendapat tekanan dari atas
- d) Material / Bahan Yang Dipakai
 - 1) Pipa PVC Class D dengan diameter sesuai gambar rencana, produksi Maspion, Rucika atau setara dengan persetujuan Direksi Lapangan.
 - 2) Fitting-fitting untuk penyambungan terbuat dari bahan dan produksi yang sama.
 - 3) Floor drain km/wc harus dari bahan stainless steel, produksi San-Ei atau setara dengan persetujuan Direksi Lapangan.
- e) Pengujian
 - 1) Pengujian dari seluruh sistem saluran air kotor ini dilakukan setelah pemasangan selesai dan dilaksanakan sesuai dengan petunjuk Direksi Lapangan.
 - 2) Kontraktor harus menyediakan alat-alat yang diperlukan untuk keperluan pengujian tersebut dan segala biaya menjadi tanggung-jawab Kontraktor.

Pasal 9 Pekerjaan Pemasangan Logo Dan Huruf Akrilik

9.1 Lingkup Pekerjaan dan Ketentuan Umum

- a) Pekerjaan meliputi alat, bahan dan tenaga untuk keperluan pekerjaan ini.
- b) Pekerjaan meliputi pemasangan logo dan huruf dengan bahan yang disebut dalam persyaratan ini atau khusus dalam syarat-syarat dan spesifikasi khusus.

9.2 Persyaratan Bahan

- a) Untuk bahan menggunakan aklirik tebal 5mm

9.3 Syarat-syarat Pelaksanaan

- a) Pemasangan bracket dipasang lurus dan sejajar sesuai dengan gambar detail.
- b) Pemasangan aklirik 3 mm dipasang pada stiffener dengan menggunakan screw bolt, paku keling atau dapat disebut juga dengan metode riveting pada bidang yang akan di pasang

Pasal 11 Lain – Lain

11.1 Penjagaan/Pengamanan

- a. Kontraktor/Pemborong wajib mengadakan penjagaan dengan baik serta terus menerus selama berlangsungnya pekerjaan atas bahan peralatan, mesin dan alat-alat kerja yang disimpan di tempat kerja (gudang lapangan).
- b. Kehilangan yang diakibatkan oleh kelalaian penjagaan atas barang-barang tersebut diatas, menjadi tanggung jawab pemborong.

11.2 Kebersihan, Ketertiban Dan keamanan

- a. Selama Pelaksanaan Pekerjaan berlangsung, Kantor, Gudang, los kerja dan tempat pekerjaan sekitar bangunan, harus selalu dalam keadaan bersih.
- b. Penimbunan/penyimpanan barang, bahan dan peralatan baik dalam gudang maupun di luar (halaman), harus diatur sedemikian rupa agar memudahkan jalannya pemeriksaan dan tidak mengganggu pekerjaan dari bagian lain.
- c. Guna semua keamanan pekerjaan, peralatan dan bahan/material di proyek, Kontraktor harus menempatkan petugas keamanan secukupnya disekitar proyek.
- d. Kontraktor harus memperhatikan hubungan dengan lingkungan proyek, antara lain : tidak akan menyebabkan gangguan lalu lintas umum, tidak akan mengganggu ketenangan penduduk/masyarakat disekitarnya dan tidak akan mengganggu pekerjaan dari Rekanan lain.
- e. Kontraktor harus memintakan Ijin-ijin yang mungkin diperlukan untuk menjalankan Instalasi yang dinyatakan dalam Spesifikasi ini atas tanggungan sendiri kepada Instansi berwenang yang terkait dengan pekerjaan ini (PLN, DEPNAKER).

BAB III PENUTUP

- a. Apabila dalam rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) ini untuk uraian bahan-bahan, pekerjaan-pekerjaan, yang tidak disebut perkataan atau kalimat " diselenggarakan oleh pemborong " maka hal ini harus dianggap seperti disebutkan.
- b. Guna mendapatkan hasil pekerjaan yang baik, maka bagian-bagian yang nyata termasuk didalam pekerjaan ini, tetapi tidak dimasukkan atau disebut kata demi kata dalam RKS ini, haruslah diselenggarakan oleh pemborong dan diterima sebagai " hal " yang disebutkan dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Kontraktor.
- c. Kontraktor harus memasukkan segala resiko kekeliruan perhitungan kubikasi dan lain-lain sebagainya sehubungan dengan keadaan setempat yang memungkinkan tidak sesuai dengan dugaan Kontraktor. Dan segala kerusakan jalan masuk akibat dari lewatnya kendaraan-kendaraan dan lain-lain sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini menjadi tanggung jawab Kontraktor.
- d. Hal-hal yang tidak tercantum dalam peraturan ini akan ditentukan lebih lanjut oleh pihak Direksi/ Pemberi Tugas, bila perlu diadakan perbaikan dalam RKS ini.

Dibuat Oleh
CV. SOSROBAHU RAKA INFRA
Konsultan Perencana