

BAB I.

U M U M

- A. Dokumen Pengadaan ini disusun berdasarkan Peraturan Presiden No. 46 Tahun 2025 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahan dan aturan turunannya. perubahan kedua atas Perpres no.16 tahun 2018 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah
- B. Dalam dokumen ini dipergunakan pengertian, istilah dan singkatan sebagai berikut:
- **Pekerjaan Konstruksi** : seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya;
 - **HPS** : Harga Perkiraan Sendiri;
 - **LDP** : Lembar Data Pengadaan;
 - **Pejabat Pengadaan** : personil yang memiliki Sertifikat Keahlian Pengadaan Barang/Jasa yang melaksanakan Pengadaan Barang/Jasa.
 - **PPK** : Pejabat Pembuat Komitmen adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan;
 - **SPMK** : Surat Perintah Mulai Kerja;

BAB II. **UNDANGAN PENGADAAN LANGSUNG**



PEMERINTAH KOTA MATARAM KECAMATAN SANDUBAYA

**Jalan Sandubaya No. 86 Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat
Telp. (0370) 672482, Fax 672482 Email kec.sandubaya@mataramkota.go.id**

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas

Mataram, Mei 2025

Kepada Yth.

di _____

Perihal : Pengadaan Langsung Penyedia Pekerjaan Konstruksi
Pada Kelurahan Babakan Kota Mataram

Dengan ini *[perusahaan]* Saudara kami undang untuk mengikuti proses Pengadaan Langsung paket Pekerjaan Konstruksi sebagai berikut:

1. Paket Pekerjaan

Nama paket pekerjaan : Rehab. Gedung Kantor Lurah Babakan

Lingkup pekerjaan :

- I. Pekerjaan Pendahuluan
- II. Pekerjaan Tanah dan Pasir
- III. Pekerjaan Pasangan
- IV. Pekerjaan Beton
- V. Pekerjaan Plesteran
- VI. Pekerjaan Pintu dan Jendela
- VII. Pekerjaan Rangka Atap
- VIII. Pekerjaan Penutup Atap
- IX. Pekerjaan Lantai dan Plafond
- X. Pekerjaan Besi Baja / Besi Penggantung
- XI. Pekerjaan Sanitaire
- XII. Pekerjaan Instalasi Listrik
- XIII. Pekerjaan Pengecatan

Nilai total HPS : Rp. 178.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah)

Sumber pendanaan : APBD Kota Mataram, Tahun Anggaran 2025

2. Pelaksanaan Pengadaan

Tempat dan alamat : Kelurahan Babakan Kota Mataram

Jl. Lalu Mesir No.2 Babakan Kecamatan Sandubaya Mataram,
Provinsi Nusa Tenggara Barat

Telepon/Fax : (0370) 636862

Website : <http://www.mataramkota.go.id>

Saudara diminta untuk memasukkan penawaran administrasi, teknis dan harga, secara langsung sesuai dengan jadwal pelaksanaan sebagai berikut:

No	Kegiatan	Hari/Tanggal	Waktu
a.	Pemasukan Dokumen Penawaran	/ s.d. /	s.d.
b.	Pembukaan Dokumen Penawaran	/	
c.	Klarifikasi Teknis dan Negosiasi Harga	/	
d.	Penandatanganan SPK	/	

Apabila Saudara butuh keterangan dan penjelasan lebih lanjut, dapat menghubungi Pejabat Pembuat Komitmen sesuai alamat tersebut di atas sampai dengan batas akhir pemasukan Dokumen Penawaran.

BAB III. **INSTRUKSI KEPADA PESERTA (IKP)**

A. Umum

- 1. *Lingkup Pekerjaan***
- 1.1 Peserta menyampaikan penawaran atas paket Pekerjaan Konstruksi sebagaimana tercantum dalam LDP.
- 1.2 Peserta yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai spesifikasi teknis dan dalam waktu sebagaimana tercantum dalam LDP.
- 2. *Sumber Dana***
- Pengadaan ini dibiayai dari sumber pendanaan sebagaimana tercantum dalam LDP.
- 3. *Peserta***
- Pengadaan Langsung penyedia Pekerjaan Konstruksi ini dapat diikuti oleh peserta yang berbentuk badan usaha atau peserta perorangan yang diundang dan diyakini mampu.
- 4. *Larangan Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) serta Penipuan***
- 4.1 Peserta dan pihak yang terkait dengan pengadaan ini berkewajiban untuk mematuhi etika pengadaan dengan tidak melakukan tindakan sebagai berikut:
- berusaha mempengaruhi Pejabat Pembuat Komitmen dalam bentuk dan cara apapun, untuk memenuhi keinginan peserta yang bertentangan dengan Dokumen Pengadaan, dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - membuat dan/atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan lain yang tidak benar untuk memenuhi persyaratan dalam Dokumen Pengadaan ini.
- 4.2 Peserta yang menurut penilaian Pejabat Pembuat Komitmen terbukti melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam angka 4.1 dikenakan sanksi sebagai berikut:
- sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam;
 - gugatan secara perdata; dan/atau
 - pelaporan secara pidana kepada pihak berwenang.
- 4.3 Pengenaan sanksi dilaporkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen kepada PA/KPA.
- 5. *Larangan Pertentangan Kepentingan***
- 5.1 Para pihak dalam melaksanakan tugas, fungsi dan perannya, dilarang memiliki/melakukan peran ganda atau terafiliasi.

- 5.2 Larangan pertentangan kepentingan ditujukan untuk menjamin perilaku dan tindakan tidak mendua dari para pihak dalam melaksanakan tugas, fungsi dan perannya. Oleh karena itu yang bersangkutan tidak boleh memiliki/melakukan peran ganda atau terafiliasi.
- 5.3 Pegawai K/L/D/I dilarang menjadi peserta kecuali cuti diluar tanggungan K/L/D/I.
- 6. Pendayagunaan Produksi Dalam Negeri**
- 6.1 Peserta berkewajiban untuk menyampaikan penawaran yang mengutamakan Pekerjaan Konstruksi yang dilaksanakan di Indonesia oleh tenaga Indonesia (produksi dalam negeri).
- 6.2 Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dimungkinkan menggunakan bahan baku, tenaga ahli, dan perangkat lunak yang tidak berasal dari dalam negeri (impor) dengan ketentuan:
- a. pemilihan atau pembagian komponen harus benar-benar mencerminkan bagian atau komponen yang telah dapat diproduksi di dalam negeri dan bagian atau komponen yang masih harus diimpor;
 - b. komponen berupa bahan baku belum diproduksi di dalam negeri dan/atau spesifikasi teknis bahan baku yang diproduksi di dalam negeri belum memenuhi persyaratan;
 - c. pekerjaan pemasangan, pabrikasi, pengujian dan lainnya sedapat mungkin dilakukan di dalam negeri;
 - d. semaksimal mungkin menggunakan jasa pelayanan yang ada di dalam negeri, seperti jasa asuransi, angkutan, ekspedisi, perbankan, dan pemeliharaan;
 - e. penggunaan tenaga ahli asing dilakukan semata-mata untuk mencukupi kebutuhan jenis keahlian yang belum dapat diperoleh di Indonesia, disusun berdasarkan keperluan yang nyata, dan diusahakan secara terencana untuk semaksimal mungkin terjadinya alih pengalaman/keahlian dari tenaga ahli asing tersebut ke tenaga Indonesia; dan
 - f. peserta diwajibkan membuat daftar Barang yang diimpor yang dilengkapi dengan spesifikasi teknis, jumlah dan harga yang dilampirkan pada Dokumen Penawaran.

B. Dokumen Pengadaan

- 7. Isi Dokumen Pengadaan**
- 7.1 Dokumen Pengadaan meliputi:
- a. Umum;
 - b. Undangan;
 - c. Instruksi Kepada Peserta;
 - d. Lembar Data Pengadaan;
 - e. Bentuk Dokumen Penawaran:
 - 1) Surat Penawaran;
 - 2) Surat Kuasa;

- 3) Dokumen Penawaran Teknis;
 - 4) Pakta Integritas;
 - f. Bentuk Surat Perintah Kerja;
 - g. Spesifikasi Teknis, KAK dan/atau Gambar;
 - h. Daftar Kuantitas dan Harga;
 - i. Bentuk Dokumen Lain:
 - 1) SPMK;
 - 2) Jaminan Pemeliharaan (apabila ada).
- 7.2 Peserta berkewajiban memeriksa keseluruhan isi Dokumen Pengadaan ini. Kelalaian menyampaikan Dokumen Penawaran yang tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan ini sepenuhnya merupakan risiko peserta.
- 7.3 Peserta dapat meminta penjelasan secara tertulis mengenai isi Dokumen Pengadaan kepada Pejabat Pembuat Komitmen sebelum batas akhir pemasukan penawaran.
- 7.4 Pejabat Pembuat Komitmen wajib menanggapi setiap permintaan penjelasan yang diajukan peserta secara tertulis.

C. Penyiapan Dokumen Penawaran

- 8. Biaya dalam Penyiapan Penawaran** Peserta menanggung semua biaya dalam penyiapan dan penyampaian penawaran.
- 9. Bahasa Penawaran**
- 9.1 Semua Dokumen Penawaran harus menggunakan Bahasa Indonesia.
 - 9.2 Dokumen penunjang yang terkait dengan Dokumen Penawaran dapat menggunakan Bahasa Indonesia atau bahasa asing.
 - 9.3 Dokumen penunjang yang berbahasa asing perlu disertai penjelasan dalam Bahasa Indonesia. Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran, maka yang berlaku adalah penjelasan dalam Bahasa Indonesia.
- 10. Dokumen Penawaran**
- 10.1 Dokumen Penawaran terdiri dari Administrasi, Teknis dan Harga serta Pakta Integritas.
 - 10.2 Dokumen Penawaran, meliputi:
 - a. surat penawaran yang didalamnya mencantumkan:
 - 1) tanggal;
 - 2) masa berlaku penawaran;
 - 3) harga penawaran;
 - 4) jangka waktu pelaksanaan pekerjaan; dan
 - 5) tanda tangan:

- a) direktur utama/pimpinan perusahaan;
- b) penerima kuasa dari direktur utama/pimpinan perusahaan yang nama penerima kuasanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya;
- c) kepala cabang perusahaan yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen otentik; atau
- d) peserta perorangan.
- b. daftar kuantitas dan harga, apabila dipersyaratkan;
- c. surat kuasa dari direktur utama/pimpinan perusahaan kepada penerima kuasa yang namanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya (apabila dikuasakan);
- d. dokumen penawaran teknis:
 - 1) metode pelaksanaan;
 - 2) jadwal waktu pelaksanaan;
 - 3) jenis, kapasitas, komposisi dan jumlah peralatan;
 - 4) spesifikasi teknis; dan
 - 5) daftar personil inti;
- e. Pakta Integritas; dan
- f. dokumen lain yang dipersyaratkan.

- 11. Pakta Integritas**
- 11.1 Peserta berkewajiban untuk mengisi dan melengkapi Pakta Integritas.
 - 11.2 Pakta Integritas harus ditandatangani oleh:
 - a. direktur utama/pimpinan perusahaan;
 - b. penerima kuasa dari direktur utama/pimpinan perusahaan yang nama penerima kuasanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya;
 - c. kepala cabang perusahaan yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen otentik; atau
 - d. peserta perorangan.
 - 11.3 Pakta Integritas berisi ikrar untuk mencegah dan tidak melakukan dan akan melaporkan terjadinya kolusi, korupsi, dan nepotisme (KKN).
 - 11.4 Pakta Integritas dimasukkan dalam Dokumen Penawaran.
- 12. Harga Penawaran**
- 12.1 Harga penawaran ditulis dengan jelas dalam angka dan huruf.
 - 12.2 Untuk kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum, peserta mencantumkan harga satuan dan harga total untuk tiap mata pembayaran/pekerjaan dalam Daftar Kuantitas dan Harga. Jika harga satuan ditulis nol atau tidak dicantumkan maka pekerjaan dalam mata pembayaran tersebut dianggap telah termasuk dalam harga satuan pekerjaan yang lain dan pekerjaan tersebut tetap harus dilaksanakan.
 - 12.3 Biaya overhead dan keuntungan serta semua pajak, bea,

		retribusi, dan pungutan lain yang sah serta biaya asuransi yang harus dibayar oleh peserta untuk pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi ini diperhitungkan dalam total harga penawaran.
13. Mata Uang Penawaran dan Cara Pembayaran	13.1	Semua harga dalam penawaran harus dalam bentuk mata uang sebagaimana tercantum dalam LDP.
	13.2	Pembayaran atas pelaksanaan pekerjaan dilakukan sesuai dengan cara sebagaimana tercantum dalam LDP.
14. Masa Berlaku Penawaran dan Jangka Waktu Pelaksanaan	14.1	Masa berlaku penawaran sesuai sebagaimana tercantum dalam LDP.
	14.2	Apabila evaluasi belum selesai dilaksanakan, sebelum akhir masa berlakunya penawaran, Pejabat Pembuat Komitmen dapat meminta kepada peserta secara tertulis untuk memperpanjang masa berlakunya penawaran tersebut dalam jangka waktu tertentu.
	14.3	Peserta dapat : <ol style="list-style-type: none"> Menyetujui permintaan tersebut tanpa mengubah penawaran; Menolak permintaan tersebut dan dapat mengundurkan diri secara tertulis dengan tidak dikenakan sanksi.
	14.4	Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan tidak melebihi jangka waktu sebagaimana tercantum dalam LDP.
15. Bentuk Dokumen Penawaran		Dokumen Penawaran disampaikan sebanyak 1 (satu) rangkap dokumen asli.

D. Pemasukan Dokumen Penawaran

16. Penyampulan dan Penandaan Sampul Penawaran	16.1	Penyampulan Dokumen Penawaran dengan menggunakan metode 1 (satu) sampul.
	16.2	Peserta memasukkan Dokumen Penawaran ke dalam 1 (satu) sampul dan ditulis “Dokumen Penawaran” , nama paket pekerjaan, nama dan alamat peserta serta ditujukan kepada [Pokja ULP/Pejabat Pembuat Komitmen] dengan alamat sebagaimana tercantum dalam LDP.
17. Penyampaian Dokumen Penawaran		Peserta menyampaikan langsung Dokumen Penawaran kepada Pejabat Pembuat Komitmen sesuai jadwal sebagaimana tercantum dalam LDP.
18. Waktu Pemasukan Penawaran		Penawaran harus disampaikan kepada atau harus sudah diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen di tempat dan pada waktu sebagaimana tercantum dalam LDP.

19. Penawaran Terlambat	Setiap penawaran yang diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen setelah batas akhir waktu pemasukan penawaran akan ditolak dan dikembalikan kepada peserta yang bersangkutan dalam keadaan tertutup (sampul tidak dibuka) disertai dengan bukti serah terima.
--------------------------------	--

E. Pembukaan Penawaran, Klarifikasi dan Negosiasi

20. Pembukaan Penawaran	<p>20.1 Dokumen Penawaran dibuka pada waktu dan tempat sebagaimana tercantum dalam LDP.</p> <p>20.2 Pejabat Pembuat Komitmen memeriksa kelengkapan Dokumen Penawaran yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. surat penawaran yang didalamnya tercantum masa berlaku penawaran dan harga penawaran; b. daftar kuantitas dan harga (apabila ada); c. surat kuasa dari pemimpin/direktur utama perusahaan kepada penerima kuasa yang namanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya (apabila dikuasakan); d. dokumen penawaran teknis; dan e. dokumen lain yang dipersyaratkan.
21. Evaluasi Penawaran	<p>21.1 Evaluasi penawaran dilakukan dengan sistem gugur.</p> <p>21.2 Sebelum evaluasi penawaran, untuk kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum dilakukan koreksi aritmatik dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. volume pekerjaan yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga disesuaikan dengan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan; b. apabila terjadi kesalahan hasil perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan, maka dilakukan pembetulan, dengan ketentuan harga satuan pekerjaan yang ditawarkan tidak boleh diubah; dan c. jenis pekerjaan yang tidak diberi harga satuan dianggap sudah termasuk dalam harga satuan pekerjaan yang lain dan harga satuan pada daftar kuantitas dan harga tetap dibiarkan kosong. <p>21.3 Hasil koreksi aritmatik untuk penawaran kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum dapat mengubah nilai penawaran.</p> <p>21.4 Untuk kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum, penawaran setelah koreksi aritmatik yang melebihi nilai total HPS dinyatakan gugur.</p> <p>21.5 Pelaksanaan evaluasi dengan sistem gugur dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen untuk mendapatkan penawaran yang memenuhi syarat.</p>

- 21.6 Pejabat Pembuat Komitmen melakukan evaluasi penawaran yang meliputi:
- evaluasi administrasi;
 - evaluasi teknis; dan
 - evaluasi harga.
- 21.7 Ketentuan umum dalam melakukan evaluasi sebagai berikut:
- Pejabat Pembuat Komitmen dilarang menambah, mengurangi, mengganti dan/atau mengubah isi Dokumen Pengadaan ini;
 - Pejabat Pembuat Komitmen dan/atau peserta dilarang menambah, mengurangi, mengganti, dan/atau mengubah isi Dokumen Penawaran;
 - penawaran yang memenuhi syarat adalah penawaran yang sesuai dengan ketentuan, syarat-syarat, dan spesifikasi teknis yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan ini, tanpa ada penyimpangan yang bersifat penting/pokok yang mempengaruhi lingkup, kualitas dan hasil/kinerja pekerjaan;
 - para pihak dilarang mempengaruhi atau melakukan intervensi kepada Pejabat Pembuat Komitmen selama proses evaluasi;
 - apabila dalam evaluasi ditemukan bukti adanya pengaturan bersama (kolusi/persekongkolan) antara peserta, Pejabat Pembuat Komitmen dan/atau PPK, dengan tujuan untuk menunjuk peserta, maka:
 - peserta dimasukkan ke dalam Daftar Hitam baik badan usahanya beserta pengurusnya;
 - Pejabat Pembuat Komitmen mengundang peserta lain.
- 21.8 Evaluasi Administrasi:
- evaluasi terhadap data administrasi hanya dilakukan terhadap hal-hal yang tidak dinilai pada saat penilaian kualifikasi;
 - penawaran dinyatakan memenuhi persyaratan administrasi, apabila:
 - syarat-syarat substansial yang diminta berdasarkan Dokumen Pengadaan ini dipenuhi/dilengkapi;
 - surat penawaran memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - ditandatangani oleh:
 - direktur utama/pimpinan perusahaan;
 - penerima kuasa dari direktur utama/pimpinan perusahaan yang nama penerima kuasanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya;
 - kepala cabang perusahaan yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen otentik; atau
 - peserta perorangan.
 - mencantumkan harga penawaran;
 - jangka waktu berlakunya surat penawaran tidak kurang dari waktu sebagaimana tercantum dalam LDP;

- d) jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan tidak melebihi jangka waktu sebagaimana tercantum dalam LDP; dan
 - e) bertanggal;
- c. Pejabat Pembuat Komitmen dapat melakukan klarifikasi terhadap hal-hal yang kurang jelas dan meragukan;
 - d. apabila peserta memenuhi persyaratan administrasi dilanjutkan dengan evaluasi teknis;
 - e. apabila peserta tidak memenuhi persyaratan administrasi, maka Pejabat Pembuat Komitmen mengundang peserta lain.

21.9 Evaluasi Teknis:

- a. unsur-unsur yang dievaluasi teknis sesuai dengan yang ditetapkan;
- b. evaluasi teknis dilakukan dengan sistem gugur dengan ketentuan:
 - 1) Pejabat Pembuat Komitmen menilai persyaratan teknis minimal yang harus dipenuhi dengan membandingkan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana tercantum dalam LDP;
 - 2) penilaian persyaratan teknis minimal dilakukan terhadap:
 - a) metode pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan;
 - b) jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan tidak melampaui batas waktu sebagaimana tercantum dalam LDP;
 - c) jenis, kapasitas, komposisi dan jumlah peralatan minimal yang disediakan sebagaimana tercantum dalam LDP;
 - d) spesifikasi teknis memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan ini;
 - e) personil inti yang akan ditempatkan secara penuh sesuai dengan persyaratan sebagaimana tercantum dalam LDP serta posisinya dalam manajemen pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan;
 - 3) Pejabat Pembuat Komitmen dapat meminta uji mutu/teknis/fungsi untuk bahan/alat tertentu sebagaimana tercantum dalam LDP;
- c. apabila dalam evaluasi teknis terdapat hal-hal yang kurang jelas atau meragukan, Pejabat Pembuat Komitmen melakukan klarifikasi dengan peserta. Dalam klarifikasi peserta tidak diperkenankan mengubah substansi penawaran. Hasil klarifikasi dapat menggugurkan penawaran;
- d. apabila peserta dinyatakan lulus evaluasi teknis dilanjutkan ke tahap evaluasi harga;
- e. apabila peserta tidak lulus evaluasi teknis maka Pejabat Pembuat Komitmen mengundang peserta lain.

21.10 Evaluasi Harga:

- a. Unsur-unsur yang perlu dievaluasi adalah hal-hal

yang pokok atau penting, dengan ketentuan:

- 1) total harga penawaran atau penawaran terkoreksi dibandingkan terhadap nilai total HPS, apabila total harga penawaran atau penawaran terkoreksi melebihi nilai total HPS, peserta dinyatakan gugur dan *[Pokja ULP/Pejabat Pembuat Komitmen]* mengundang peserta lain;
 - 2) harga satuan penawaran yang nilainya lebih besar dari 110% (seratus sepuluh perseratus) dari harga satuan yang tercantum dalam HPS, dilakukan klarifikasi. Harga satuan penawaran tersebut dinyatakan timpang dan hanya berlaku untuk volume sesuai dengan Daftar Kuantitas dan Harga;
 - 3) mata pembayaran yang harga satuannya nol atau tidak ditulis dilakukan klarifikasi dan kegiatan tersebut harus tetap dilaksanakan. Harganya dianggap termasuk dalam harga satuan pekerjaan lainnya;
- b. Dilakukan klarifikasi kewajaran harga dengan ketentuan klarifikasi dalam hal penawaran komponen dalam negeri berbeda dibandingkan dengan perkiraan Pejabat Pembuat Komitmen.

22. Klarifikasi Teknis dan Negosiasi Harga

Setelah peserta lulus evaluasi penawaran maka dilakukan klarifikasi teknis dan negosiasi harga dengan ketentuan:

- a. klarifikasi teknis dan negosiasi harga dilakukan terhadap harga satuan yang dinilai tidak wajar berdasarkan HPS;
- b. dilakukan perkalian volume dan harga satuan yang telah disepakati, untuk mendapatkan total hasil negosiasi;
- c. hasil negosiasi harga menjadi nilai harga penetapan pemenang dan sebagai dasar nilai kontrak; dan
- d. apabila klarifikasi dan negosiasi terhadap peserta tidak tercapai kesepakatan, maka Pejabat Pembuat Komitmen mengundang peserta lain.

F. Pembuatan Berita Acara Hasil Pengadaan Langsung (BAHPL), Penetapan dan Pengumuman Penyedia

23. Pembuatan BAHPL

23.1 BAHPL merupakan kesimpulan dari hasil penawaran serta klarifikasi teknis dan negosiasi harga yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Komitmen.

- 23.2 BAHPL harus memuat hal-hal sebagai berikut:
- a. nama peserta;
 - b. harga penawaran atau harga penawaran terkoreksi;
 - c. harga hasil negosiasi;
 - d. unsur-unsur yang dievaluasi;
 - e. keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu; dan
 - f. tanggal dibuatnya Berita Acara.

24. Penetapan

24.1 Pejabat Pembuat Komitmen membuat Surat Penetapan

Penyedia Penyedia berdasarkan BAHPL untuk nilai sampai dengan Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

- 24.2 Penetapan penyedia harus memuat:
- nama paket pekerjaan dan nilai total HPS;
 - nama dan alamat penyedia serta harga penawaran atau harga penawaran terkoreksi;
 - harga hasil negosiasi;
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
 - hasil evaluasi penawaran.
- 24.3 Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan penyedia adalah:
- Dokumen Pengadaan beserta adendum (apabila ada);
 - BAHPL; dan
 - Dokumen Penawaran.

25. Pengumuman Penyedia Pejabat Pembuat Komitmen mengumumkan penyedia di *website* sebagaimana tercantum dalam LDP dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat yang memuat sekurang-kurangnya:

- nama paket pekerjaan dan nilai total HPS;
- nama dan alamat penyedia;
- harga penawaran atau harga penawaran terkoreksi;
- hasil klarifikasi teknis dan negosiasi harga;
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
- hasil evaluasi.

G. Pengadaan Langsung Gagal

- 26. Pengadaan Langsung Gagal**
- 26.1 Pejabat Pembuat Komitmen menyatakan Pengadaan Langsung gagal, apabila:
- peserta tidak memasukkan Dokumen Penawaran;
 - peserta tidak lulus evaluasi penawaran; atau
 - harga penawaran terkoreksi untuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak gabungan Lump Sum dan Harga Satuan lebih tinggi dari HPS.
- 26.2 *[KPA pada K/L/I atau PA/KPA pada SKPD]* sebagaimana yang tercantum dalam LDP menyatakan Pengadaan Langsung gagal, apabila:
- [KPA pada K/L/I atau PA/KPA pada SKPD]* sebagaimana tercantum dalam LDP sependapat dengan PPK yang tidak bersedia menandatangani SPK karena proses Pengadaan Langsung tidak sesuai dengan Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021;
 - pengaduan masyarakat adanya dugaan KKN yang melibatkan Pejabat Pembuat Komitmen dan/atau PPK ternyata benar;
 - dugaan KKN dalam pelaksanaan Pengadaan Langsung dinyatakan benar oleh pihak berwenang;

- d. Dokumen Pengadaan tidak sesuai dengan Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021;
 - e. pelaksanaan Pengadaan Langsung tidak sesuai atau menyimpang dari Dokumen Pengadaan; atau
 - f. peserta mengundurkan diri.
- 26.3 *[Menteri/Kepala Lembaga/Pimpinan Institusi Lainnya sebagaimana tercantum dalam LDP selaku PA menyatakan Pengadaan Langsung gagal, apabila Pengaduan masyarakat atas terjadinya KKN yang melibatkan KPA, ternyata benar.]*
- [Kepala Daerah sebagaimana tercantum dalam LDP menyatakan Pengadaan Langsung gagal, apabila Pengaduan masyarakat atas terjadinya KKN yang melibatkan PA dan/atau KPA, ternyata benar.]*
- 26.4 Setelah Pengadaan Langsung dinyatakan gagal, maka Pejabat Pembuat Komitmen mengundang peserta lain.

H. Penandatanganan SPK

- 27. Penandatanganan SPK**
- 27.1 PPK dan penyedia tidak diperkenankan mengubah substansi Dokumen Pengadaan sampai dengan penandatanganan SPK.
 - 27.2 PPK dan penyedia wajib memeriksa konsep SPK meliputi substansi, bahasa, redaksional, angka dan huruf serta membubuhkan paraf pada setiap lembar.
 - 27.3 Banyaknya rangkap SPK dibuat sesuai kebutuhan, yaitu:
 - a. sekurang-kurangnya 2 (dua) SPK asli, terdiri dari:
 - 1) SPK asli pertama untuk PPK dibubuhki materai pada bagian yang ditandatangani oleh penyedia; dan
 - 2) SPK asli kedua untuk penyedia dibubuhki materai pada bagian yang ditandatangani oleh PPK;
 - b. rangkap SPK lainnya tanpa dibubuhki materai, apabila diperlukan.
 - 27.4 Pihak yang berwenang menandatangani SPK atas nama penyedia adalah Direksi yang disebutkan namanya dalam Akta Pendirian/ Anggaran Dasar, yang telah didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - 27.5 Pihak lain yang bukan Direksi atau yang namanya tidak disebutkan dalam Akta Pendirian/Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud pada angka 27.4, dapat menandatangani SPK, sepanjang mendapat kuasa/pendelegasian wewenang yang sah dari Direksi atau pihak yang sah berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar untuk menandatangani SPK.

BAB IV. **LEMBAR DATA PENGADAAN (LDP)**

A. Lingkup Pekerjaan

1. Pengguna Anggaran : Kelurahan Babakan Kota Mataram
2. Alamat Pengguna Anggaran : Kelurahan Babakan Kota Mataram
Jl. Lalu Mesir No.2 Babakan Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat
3. Website : <http://www.mataramkota.go.id>
4. Nama paket pekerjaan : Rehab. Gedung Kantor Lurah Babakan
5. Uraian singkat pekerjaan :
 - I. Pekerjaan Pendahuluan
 - II. Pekerjaan Tanah dan Pasir
 - III. Pekerjaan Pasangan
 - IV. Pekerjaan Beton
 - V. Pekerjaan Plesteran
 - VI. Pekerjaan Pintu dan Jendela
 - VII. Pekerjaan Rangka Atap
 - VIII. Pekerjaan Penutup Atap
 - IX. Pekerjaan Lantai dan Plafond
 - X. Pekerjaan Besi Baja / Besi Penggantung
 - XI. Pekerjaan Sanitaire
 - XII. Pekerjaan Instalasi Listrik
 - XIII. Pekerjaan Pengecatan
6. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan : 60 (Enam puluh) hari kalender.

B. Sumber Dana

Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan : APBD Kota Mataram Tahun Anggaran 2025

C. Dokumen Penawaran

1. Daftar Personil Inti yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan:

No.	Uraian Personil Inti	Jumlah	Pengalaman	Lampiran
1.	Pelaksana (STM sederajat)	1 Org	3 Thn	Ijasah & SKT
2.	Logistik (STM sederajat)	1 Org	3 Thn	Ijasah
3.	Administrasi dan Keu.	1 Org	3 Thn	Ijasah

	(SLTA sederajad)			
--	------------------	--	--	--

2. Daftar Peralatan Utama minimal yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan:

No.	Alat yang diipergunakan	Jumlah	Lampiran
1.	Truck/Dump Truck	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
2.	Molen	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
3.	Pompa Air	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
4.	Stamper	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
5.	Mesin Pemotong	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
6.	Mesin Las	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
7.	Mesin Bor	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
8.	Mesin Gerinda	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
9.	Mesin Genset	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa
10.	Alat Derek	1 Bh	Bukti kepemilikan/sewa

**D. Mata Uang
Penawaran dan
Cara
Pembayaran**

1. Mata uang yang digunakan Rupiah
2. Pembayaran dilakukan dengan cara dengan cara angsuran / Termin

**E. Masa
Berlakunya
Penawaran**

Masa berlaku penawaran selama 15 (lima belas) hari kalender sejak batas akhir waktu pemasukan penawaran.

**F. Pemasukan
dan
Pembukaan
Dokumen
Penawaran**

Hari :
Tanggal :
Pukul :
Tempat :

BAB V. BENTUK DOKUMEN PENAWARAN

A. BENTUK SURAT PENAWARAN PENYEDIA BADAN USAHA

CONTOH

[Kop Surat Badan Usaha]

Nomor : _____, _____ 20_____
Lampiran :

Kepada Yth.:
Pejabat Pembuat Komitmen pada _____ [K/L/D/I]
[diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen]

di

Perihal : Penawaran Pekerjaan _____ [nama pekerjaan diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen]

Sehubungan dengan undangan Pengadaan Langsung nomor: _____ tanggal _____ dan setelah kami pelajari dengan saksama Dokumen Pengadaan, dengan ini kami mengajukan penawaran untuk pekerjaan _____ [diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen] sebesar Rp_____ (_____).

Penawaran ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut di atas.

Kami akan melaksanakan pekerjaan tersebut dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama _____ (_____) hari kalender.

Penawaran ini berlaku selama _____ (_____) hari kalender sejak tanggal surat penawaran ini.

Sesuai dengan persyaratan, bersama Surat Penawaran ini kami lampirkan:

1. [Daftar Kuantitas dan Harga, apabila dipersyaratkan];
2. [Surat Kuasa, apabila ada];
3. Pakta Integritas;
4. Dokumen penawaran teknis, terdiri dari :
 - a. Metoda Pelaksanaan;
 - b. Jadwal Waktu Pelaksanaan;
 - c. Daftar Personil Inti;
 - d. Jenis, kapasitas, komposisi, dan jumlah peralatan utama minimal yang dibutuhkan;
 - e. Spesifikasi teknis;
5. [Dokumen lain yang dipersyaratkan].

Surat Penawaran beserta lampirannya kami sampaikan sebanyak 1 (satu) rangkap dokumen asli.

Dengan disampaikannya Surat Penawaran ini, maka kami menyatakan sanggup dan akan tunduk pada semua ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan.

PT/CV/Firma _____
[pilih yang sesuai dan cantumkan nama]

.....
Jabatan

B. BENTUK SURAT PENAWARAN PENYEDIA PERORANGAN

CONTOH

Nomor : _____, _____ 20_____
Lampiran :

Kepada Yth.:
Pejabat Pembuat Komitmen pada _____ [K/L/D/I]
[diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen]

di

Perihal : Penawaran Pekerjaan _____ [nama pekerjaan diisi oleh
Pejabat Pembuat Komitmen]

Sehubungan dengan undangan Pengadaan Langsung nomor:
_____ tanggal _____ dan setelah kami pelajari dengan
saksama Dokumen Pengadaan, dengan ini kami mengajukan penawaran untuk pekerjaan
_____ [diisi oleh Pejabat Pembuat Komitmen] sebesar
Rp_____ (_____).

Penawaran ini sudah memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang tercantum
dalam Dokumen Pengadaan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut di atas.

Kami akan melaksanakan pekerjaan tersebut dengan jangka waktu pelaksanaan
pekerjaan selama _____ (_____) hari kalender.

Penawaran ini berlaku selama _____ (_____) hari kalender sejak
tanggal surat penawaran ini.

Sesuai dengan persyaratan, bersama Surat Penawaran ini kami lampirkan:

1. [Daftar Kuantitas dan Harga, apabila dipersyaratkan];
2. Pakta Integritas;
3. Dokumen penawaran teknis, terdiri dari :
 - a. Metoda Pelaksanaan;
 - b. Jadwal Waktu Pelaksanaan;
 - c. Daftar Personil Inti;
 - d. Jenis, kapasitas, komposisi, dan jumlah peralatan utama minimal yang dibutuhkan;
 - e. Spesifikasi teknis;
4. [Dokumen lain yang dipersyaratkan].

Surat Penawaran beserta lampirannya kami sampaikan sebanyak 1 (satu) rangkap
dokumen asli.

Dengan disampaikannya Surat Penawaran ini, maka kami menyatakan sanggup dan akan tunduk pada semua ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan.

Penyedia

.....
Nama Lengkap

BENTUK SURAT KUASA

CONTOH-1

[Kop Surat Badan Usaha]

SURAT KUASA

Nomor : _____

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : _____

Alamat Perusahaan : _____

Jabatan : _____ *[Direktur Utama/Pimpinan Perusahaan]*

[nama PT/CV/Firma]

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. _____ *[No. Akta Notaris]* tanggal _____ *[tanggal penerbitan Akta]* Notaris _____ *[nama Notaris penerbit Akta]* beserta perubahannya, yang selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa,

memberi kuasa kepada :

Nama : _____ *)

Alamat : _____

Jabatan : _____

yang selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa untuk:

1. *[menandatangani Surat Penawaran;]*
2. *[menandatangani Pakta Integritas;]*
3. *[menandatangani SPK.]*

Surat kuasa ini tidak dapat dilimpahkan lagi kepada orang lain.

_____, _____ 20 _____

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa

(nama dan jabatan)

(nama dan jabatan)

*) Penerima kuasa dari direktur utama/pimpinan perusahaan yang nama penerima kuasanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya.

[Kop Surat Badan Usaha]

SURAT KUASA

Nomor : _____

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : _____
Alamat Perusahaan : _____
Jabatan : _____ *[Direktur Utama/Pimpinan
Perusahaan/Kepala Cabang] _____ [nama
PT/CV/Firma]*

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. _____ [No. Akta Notaris] tanggal _____ [tanggal penerbitan Akta] Notaris _____ [nama Notaris penerbit Akta] beserta perubahannya, yang selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa,

memberi kuasa kepada:

Nama : _____

Alamat : _____

yang selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa untuk:

1. [menghadiri pembukaan penawaran;]
2. [menandatangani Berita Acara Klarifikasi Teknis dan Negosiasi Harga;]
3. [_____, dst.]

Surat kuasa ini tidak dapat dilimpahkan lagi kepada orang lain.

_____, _____ 20 _____

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa

_____ (nama)

_____ (nama dan jabatan)

C. BENTUK DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS

Dokumen Penawaran Teknis

[Cantumkan dan jelaskan secara rinci hal-hal berikut. Jika diperlukan, keterangan dapat dicantumkan dalam lembar tersendiri/tambahan]

1. metoda pelaksanaan pekerjaan *[diyakini menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan]*;
2. jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan *[tidak melampaui batas waktu yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan]*;
3. jenis, kapasitas, komposisi dan jumlah peralatan minimal *[sesuai dengan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan]*;
4. spesifikasi teknis;
5. personil inti yang akan ditempatkan secara penuh *[sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan, serta posisinya dalam manajemen pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan]*; dan
6. *[hal-hal lain yang dipersyaratkan]*.

D. BENTUK PAKTA INTEGRITAS

[Contoh Pakta Integritas Badan Usaha]

PAKTA INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : _____ [nama wakil sah badan usaha]

Jabatan : _____

Bertindak untuk _____ [pilih yang sesuai dan cantumkan nama]
dan atas nama

dalam rangka pengadaan _____ [isi nama paket] pada _____ [isi sesuai dengan K/L/D/I] dengan ini menyatakan bahwa:

1. tidak akan melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
2. akan melaporkan kepada APIP _____ [isi sesuai dengan K/L/D/I] yang bersangkutan dan/atau LKPP apabila mengetahui ada indikasi KKN dalam proses pengadaan ini;
3. akan mengikuti proses pengadaan secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administratif, menerima sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, digugat secara perdata dan/atau dilaporkan secara pidana.

_____ [tempat], __ [tanggal] _____ [bulan] 20__ [tahun]

[Nama Penyedia],

[tanda tangan]

[nama lengkap]
[jabatan]

[Contoh Pakta Integritas Perorangan]

PAKTA INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : _____ *[nama perorangan]* _____ *[nama penyedia*

Pekerjaan : _____

Alamat Rumah : _____

No. Identitas : _____
(KTP/SIM/Paspor)

dalam rangka pengadaan _____ *[isi nama paket]* pada _____ *[isi sesuai dengan K/L/D/I]* dengan ini menyatakan bahwa:

1. tidak akan melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
2. akan melaporkan kepada APIP _____ *[isi sesuai dengan K/L/D/I]* yang bersangkutan dan/atau LKPP apabila mengetahui ada indikasi KKN dalam proses pengadaan ini;
3. akan mengikuti proses pengadaan secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administratif, menerima sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, digugat secara perdata dan/atau dilaporkan secara pidana.

_____ *[tempat]*, __ *[tanggal]* _____ *[bulan]* 20__ *[tahun]*

[Nama Penyedia],

[tanda tangan]

[nama lengkap]

BAB VI.

BENTUK KONTRAK

[kop surat K/L/D/I]

SURAT PERINTAH KERJA (SPK)		SATUAN KERJA:						
		NOMOR DAN TANGGAL SPK:						
Halaman _____ dari _____								
PAKET PEKERJAAN: _____		NOMOR DAN TANGGAL SURAT UNDANGAN PENGADAAN LANGSUNG: NOMOR DAN TANGGAL BERITA ACARA HASIL PENGADAAN LANGSUNG: SUMBER DANA: <i>[sebagai contoh, cantumkan "dibebankan atas DIPA _____ Tahun Anggaran _____ untuk mata anggaran kegiatan _____"]</i>						
WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN: _____ (_____) hari kalender/bulan/tahun								
NILAI PEKERJAAN								
No.	Uraian Pekerjaan	Kuantitas	Satuan Ukuran	Harga Satuan (Rp)		Subtotal (Rp)		Total (Rp)
				Material	Upah	Material	Upah	
Jumlah								
PPN 10%								
NILAI								
Terbilang :								
INSTRUKSI KEPADA PENYEDIA: Penagihan hanya dapat dilakukan setelah penyelesaian pekerjaan yang diperintahkan dalam SPK ini dan dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima. Jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu pelaksanaan pekerjaan karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia berkewajiban untuk membayar denda kepada PPK sebesar 1/1000 (satu								

per seribu) dari nilai SPK sebelum PPN setiap hari kalender keterlambatan. Selain tunduk kepada ketentuan dalam SPK ini, penyedia berkewajiban untuk mematuhi Standar Ketentuan dan Syarat Umum SPK terlampir.

Untuk dan atas nama _____ Pejabat Pembuat Komitmen <i>[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk penyedia maka rekatkan materai Rp 6.000,-)]</i> <i>[nama lengkap] [jabatan]</i>	Untuk dan atas nama penyedia _____ <i>[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen maka rekatkan materai Rp 6.000,-)]</i> <i>[nama lengkap] [jabatan]</i>
---	---

**SYARAT UMUM
SURAT PERINTAH KERJA (SPK)**

1. LINGKUP PEKERJAAN

Penyedia yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan, sesuai dengan volume, spesifikasi teknis dan harga yang tercantum dalam SPK.

2. HUKUM YANG BERLAKU

Keabsahan, interpretasi, dan pelaksanaan SPK ini didasarkan kepada hukum Republik Indonesia.

3. PENYEDIA MANDIRI

Penyedia berdasarkan SPK ini bertanggung jawab penuh terhadap personil serta pekerjaan yang dilakukan.

4. HARGA SPK

- a. PPK membayar kepada penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam SPK sebesar harga SPK.
- b. Harga SPK telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak dan biaya overhead serta biaya asuransi.
- c. Rincian harga SPK sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga (untuk kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum).

5. HAK KEPEMILIKAN

- a. PPK berhak atas kepemilikan semua barang/bahan yang terkait langsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh penyedia kepada PPK. Jika diminta oleh PPK maka penyedia berkewajiban untuk membantu secara optimal pengalihan hak kepemilikan tersebut kepada PPK sesuai dengan hukum yang berlaku.
- b. Hak kepemilikan atas peralatan dan barang/bahan yang disediakan oleh PPK tetap pada PPK, dan semua peralatan tersebut harus dikembalikan kepada PPK pada saat SPK berakhir atau jika tidak diperlukan lagi oleh penyedia. Semua peralatan tersebut harus dikembalikan dalam kondisi yang sama pada saat diberikan kepada penyedia dengan pengecualian keausan akibat pemakaian yang wajar.

6. CACAT MUTU

PPK akan memeriksa setiap hasil pekerjaan penyedia dan memberitahukan penyedia secara tertulis atas setiap cacat mutu yang ditemukan. PPK dapat memerintahkan penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan cacat mutu, serta menguji pekerjaan yang dianggap oleh PPK mengandung cacat mutu. Penyedia bertanggung jawab atas cacat mutu selama 6 (enam) bulan setelah serah terima hasil pekerjaan.

7. PERPAJAKAN

Penyedia berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan SPK. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam harga SPK.

8. PENGALIHAN DAN/ATAU SUBKONTRAK

Penyedia dilarang untuk mengalihkan dan/atau mensubkontrakkan sebagian atau

seluruh pekerjaan. Pengalihan seluruh pekerjaan hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama penyedia, baik sebagai akibat peleburan (merger) atau akibat lainnya.

9. JADWAL

- a. SPK ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan oleh para pihak atau pada tanggal yang ditetapkan dalam SPMK.
- b. Waktu pelaksanaan SPK adalah sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
- c. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan.
- d. Apabila penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal karena keadaan diluar pengendaliannya dan penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada PPK, maka PPK dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan adendum SPK.

10. ASURANSI

- a. Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pemeliharaan untuk:
 - 1) semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan, atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga;
 - 2) pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya; dan
 - 3) perlindungan terhadap kegagalan bangunan.
- b. Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam harga SPK.

11. PENANGGUNGAN DAN RISIKO

- a. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat PPK) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir:
 - 1) kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda penyedia, dan Personil;
 - 2) cidera tubuh, sakit atau kematian Personil;
 - 3) kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga;
- b. Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan Hasil Pekerjaan ini, Bahan dan Perlengkapan merupakan risiko penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian PPK.
- c. Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam syarat ini.
- d. Kehilangan atau kerusakan terhadap Hasil Pekerjaan atau Bahan yang menyatu dengan Hasil Pekerjaan selama Tanggal Mulai Kerja dan batas akhir Masa Pemeliharaan harus diganti atau diperbaiki oleh penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian penyedia.

12. PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

PPK berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia. Apabila diperlukan, PPK dapat

memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.

13. PENGUJIAN

Jika PPK atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya Cacat Mutu maka penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.

14. LAPORAN HASIL PEKERJAAN

- a. Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan SPK untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.
- b. Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan di lokasi pekerjaan dicatat dalam buku harian sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.
- c. Laporan harian berisi:
 - 1) jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
 - 2) penempatan tenaga kerja untuk tiap macam tugasnya;
 - 3) jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
 - 4) jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
 - 5) keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
 - 6) catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan.
- d. Laporan harian dibuat oleh penyedia, apabila diperlukan diperiksa oleh konsultan dan disetujui oleh wakil PPK.
- e. Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- f. Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- g. Untuk merekam kegiatan pelaksanaan proyek, PPK membuat foto-foto dokumentasi pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan.

15. WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN

- a. Kecuali SPK diputuskan lebih awal, penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan program mutu, serta menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada Tanggal Penyelesaian yang ditetapkan dalam SPMK.
- b. Jika pekerjaan tidak selesai pada Tanggal Penyelesaian bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda.
- c. Jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh Peristiwa Kompensasi maka PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika Tanggal Penyelesaian disepakati oleh Para Pihak untuk diperpanjang.
- d. Tanggal Penyelesaian yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah tanggal penyelesaian semua pekerjaan.

16. SERAH TERIMA PEKERJAAN

- a. Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), penyedia mengajukan

- permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan.
- b. Dalam rangka penilaian hasil pekerjaan, PPK menugaskan Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
 - c. Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penyedia. Apabila terdapat kekurangan-kekurangan dan/atau cacat hasil pekerjaan, penyedia wajib memperbaiki/menyesuaikannya, atas perintah PPK.
 - d. PPK menerima penyerahan pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan SPK dan diterima oleh Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
 - e. Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima perseratus) dari harga SPK, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari harga SPK dan penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari harga SPK.
 - f. Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
 - g. Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan.
 - h. PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK wajib melakukan pembayaran sisa harga SPK yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.
 - i. Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan atau mencairkan Jaminan Pemeliharaan.

17. JAMINAN PEMELIHARAAN

- a. Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada PPK setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).
- b. Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan SPK.
- c. Masa berlakunya Jaminan Pemeliharaan sekurang-kurangnya sejak tanggal serah terima pertama pekerjaan (PHO) sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan (Final Hand Over/FHO).

18. PERUBAHAN SPK

- a. SPK hanya dapat diubah melalui adendum SPK.
- b. Perubahan SPK bisa dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, meliputi:
 - 1) perubahan pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal yang dilakukan oleh para pihak dalam SPK sehingga mengubah lingkup pekerjaan dalam SPK;
 - 2) perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan;
 - 3) perubahan harga SPK akibat adanya perubahan pekerjaan dan/atau perubahan pelaksanaan pekerjaan.
- c. Untuk kepentingan perubahan SPK, PA/KPA dapat membentuk Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak atas usul PPK.

19. PERISTIWA KOMPENSASI

- a. Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada penyedia dalam hal sebagai berikut:
 - 1) PPK mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
 - 2) keterlambatan pembayaran kepada penyedia;
 - 3) PPK tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;

- 4) penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal;
- 5) PPK menginstruksikan kepada pihak penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
- 6) PPK memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
- 7) PPK memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya dan disebabkan oleh PPK;
- 8) ketentuan lain dalam SPK.
- b. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka PPK berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.
- c. Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan kerugian nyata akibat Peristiwa Kompensasi.
- d. Perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.
- e. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan jika penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

20. PERPANJANGAN WAKTU

- a. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui adendum SPK jika perpanjangan tersebut mengubah Masa SPK.
- b. PPK dapat menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh penyedia.

21. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN SPK

- a. Penghentian SPK dapat dilakukan karena pekerjaan sudah selesai atau terjadi Keadaan Kahar.
- b. Dalam hal SPK dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai, termasuk:
 - 1) biaya langsung pengadaan bahan dan perlengkapan untuk pekerjaan ini. Bahan dan perlengkapan ini harus diserahkan oleh Penyedia kepada PPK, dan selanjutnya menjadi hak milik PPK;
 - 2) biaya langsung pembongkaran dan demobilisasi hasil pekerjaan sementara dan peralatan;
 - 3) biaya langsung demobilisasi personil.
- c. Pemutusan SPK dapat dilakukan oleh pihak penyedia atau pihak PPK.
- d. Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemutusan SPK melalui pemberitahuan tertulis dapat dilakukan apabila:
 - 1) penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaianya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - 2) penyedia tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan;
 - 3) penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan;
 - 4) penyedia berada dalam keadaan pailit;

- 5) penyedia selama Masa SPK gagal memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK;
 - 6) denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari harga SPK dan PPK menilai bahwa Penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan;
 - 7) Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari;
 - 8) PPK tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SPK;
 - 9) penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
 - 10) pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.
- e. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan karena kesalahan penyedia:
 - 1) penyedia membayar denda; dan/atau
 - 2) penyedia dimasukkan dalam Daftar Hitam.
 - f. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan karena PPK terlibat penyimpangan prosedur, melakukan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan, maka PPK dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

22. PEMBAYARAN

- a. Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan:
 - 1) penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
 - 2) pembayaran dilakukan dengan [sistem bulanan/sistem termin/pembayaran secara sekaligus];
 - 3) pembayaran dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang, tidak termasuk bahan/material dan peralatan yang ada di lokasi pekerjaan;
 - 4) pembayaran harus dipotong denda (apabila ada), pajak dan uang retensi.
- b. Pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) dan Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan diterbitkan.
- c. PPK dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM).
- d. Bila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

23. DENDA

Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam SPK ini. PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia.

24. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

PPK dan penyedia berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka perselisihan akan

diselesaikan melalui pengadilan negeri dalam wilayah hukum Republik Indonesia.

25. LARANGAN PEMBERIAN KOMISI

Penyedia menjamin bahwa tidak satu pun personil satuan kerja PPK telah atau akan menerima komisi atau keuntungan tidak sah lainnya baik langsung maupun tidak langsung dari SPK ini. Penyedia menyetujui bahwa pelanggaran syarat ini merupakan pelanggaran yang mendasar terhadap SPK ini.

BAB VII

SPESIFIKASI TEKNIS DAN GAMBAR

PASAL 1

LINGKUP PEKERJAAN

1. Lingkup pekerjaan yang menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana sesuai Surat Perjanjian Pemborongan terdiri atas :
 - a. Pekerjaan **Rehab. Gedung Kantor Lurah Babakan**
 - b. Jenis Pekerjaan meliputi :
 - a. Pekerjaan Pendahuluan
 - b. Pekerjaan Tanah dan Pasir
 - c. Pekerjaan Pasangan
 - d. Pekerjaan Beton
 - e. Pekerjaan Plesteran
 - f. Pekerjaan Pintu dan Jendela
 - g. Pekerjaan Rangka Atap
 - h. Pekerjaan Penutup Atap
 - i. Pekerjaan Lantai dan Plafond
 - j. Pekerjaan Besi Baja / Besi Penggantung
 - k. Pekerjaan Sanitaire
 - l. Pekerjaan Instalasi Listrik
 - m. Pekerjaan Pengecatan
 - c. Lokasi Pekerjaan **Jalan Lalu Mesir No.2 Kec. Sandubaya Kota Mataram**
 - d. Pelaksanaan Fisik harus sesuai dengan Gambar Kerja Pelaksanaan yang ada dan Dokumen Pelaksanaan lainnya.
2. Selain pekerjaan di atas yang merupakan pekerjaan pokok yang harus diselesaikan, Kontraktor Pelaksana dituntut harus melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pendukung yang diatur di dalam pasal-pasal selanjutnya di dalam bab ini, yang terdiri atas :
 - a) Penyediaan tenaga;
 - b) Pembuatan rencana jadual pelaksanaan;
 - c) Penyediaan perlengkapan dan penjagaan keamanan;
 - d) Penyediaan peralatan;
 - e) Penyediaan bahan bangunan;

- f) Mobilisasi/Demobilisasi;
- g) Perlindungan terhadap cuaca;
- h) Keselamatan, keamanan dan perlindungan terhadap lingkungan hidup;
- i) Gangguan terhadap lalu lintas dan daerah sekitarnya yang berdekatan;
- j) Kerusakan lingkungan yang harus dihindari;
- k) Kontraktor harus menjaga kebersihan lokasi proyek.
- l) Pembuatan *shop drawing* (Gambar Pelaksanaan);
- m) Pembuatan Gambar Sesuai Pelaksanaan (*As built Drawing*) dan buku penggunaan & pemeliharaan bangunan;
- n) Pembenahan dan perbaikan kembali kerusakan fasilitas umum akibat kendaraan proyek;
- o) Peraturan/persyaratan teknik yang mengikat;
- p) Penelitian dokumen pelaksanaan.

PASAL 2

PENYEDIAAN TENAGA

1. Selama masa pelaksanaan Kontraktor harus menyediakan tenaga inti yang cukup memadai untuk proyek ini yang sekurang-kurangnya terdiri atas :

No	Uraian Personil Inti	Jumlah	Pengalaman	Lampiran
1.	Kepala Pelaksana (S1 - Sipil)	1 Org	3 Thn	Ijasah & SKA
2.	Pelaksana (STM/SMK-Bangunan)	1 Org	5 Thn	Ijasah & SKT
3.	Logistik (STM/SMK-Bangunan)	1 Org	5 Thn	Ijasah
4.	Adm. Proyek dan Keu. (SLTA sederajad)	1 Org	5 Thn	Ijasah

2. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) dikeluarkan Kontraktor Pelaksana sudah harus menyerahkan nama-nama tenaga yang dipergunakan (ditugaskan) di atas lengkap dengan *curriculum vitae*-nya serta Bagan Organisasinya;
3. Pada setiap tahapan pekerjaan Konstruksi, Kontraktor harus menyediakan tenaga mandor, tukang dan pekerja yang cukup trampil serta cukup jumlahnya, ditambah 1 (satu) orang *Draftman* bila diperlukan untuk

- pembuatan *shop drawing*;
4. Kontraktor berkewajiban menambah/mengganti tenaga seperti yang dimaksud pada butir 1 & 2 di atas apabila diminta oleh Konsultan Pengawas/Direksi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan teknis yang masuk akal. Kelalaian dalam hal ini dapat dikenakan sangsi/denda kelalaian sesuai sub bab 3.14 RKS ini;
 5. Kecuali ditentukan lain dalam Kontrak, Kontraktor harus membuat pengaturannya sendiri dalam hal pengangkatan semua staf dan tenaga kerja, lokal atau lainnya, dan mengenai pembayaran, perumahan, makanan, transportasi dan pembayaran yang harus dikeluarkan termasuk kompensasi yang harus yang menjadi haknya berdasarkan perundang-undangan Republik Indonesia bilamana pekerjaan telah berakhir;
 6. Kontraktor tidak akan menawarkan pekerjaan kepada pegawai dari Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) selama masa Kontrak dan setelahnya kecuali dengan seijin tertulis dari Pemilik Proyek;
 7. Untuk mendapatkan tenaga Staf dan tenaga kerja pada umumnya, Kontraktor harus memberikan prioritas utama kepada orang-orang yang tinggal atau berasal dari tempat lokasi proyek;
 8. Kontraktor harus menyediakan dan memelihara pada lokasi proyek fasilitas pertolongan pertama dalam kecelakaan yang memadai dan beberapa staf harus mampu melakukan tugas pertolongan pertama, sesuai dengan keinginan Direksi;
 9. Kontraktor akan secepatnya melapor kepada Direksi bila terjadi peristiwa kecelakaan di lokasi proyek atau dimana saja yang berhubungan dengan Pekerjaan. Kontraktor juga harus melaporkan kecelakaan tersebut kepada instansi yang berwenang apabila laporan tersebut disyaratkan oleh undang-undang.

PASAL 3

PEMBUATAN RENCANA JADWAL PELAKSANAAN

1. Kontraktor Pelaksana berkewajiban menyusun dan membuat jadwal pelaksanaan (**Time Schedule**) dalam bentuk kurva "s" yang dilengkapi dengan grafik prestasi yang direncanakan berdasarkan butir-butir komponen pekerjaan sesuai dengan penawarannya;
2. Pembuatan Rencana Jadwal Pelaksanaan ini harus diselesaikan oleh Kontraktor Pelaksana selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah

dimulainya pelaksanaan di lapangan pekerjaan. Penyelesaian yang dimaksud ini sudah harus dalam arti telah mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas;

3. Bila selama waktu 10 (sepuluh) hari setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai kontraktor Pelaksana belum dapat menyelesaikan pembuatan jadwal pelaksanaan, maka Kontraktor Pelaksana harus dapat menyajikan jadwal pelaksanaan sementara minimal untuk waktu 2 minggu pertama dan 2 minggu kedua dari pelaksanaan pekerjaan;
4. Selama waktu sebelum rencana jadwal pelaksanaan disusun, Kontraktor Pelaksana harus melaksanakan pekerjaannya dengan berpedoman pada rencana pelaksanaan mingguan yang harus dibuat pada saat memulai pelaksanaan. Jadwal pelaksanaan 2 minggu ini harus disetujui oleh Konsultan Pengawas.

PASAL 4

PENYEDIAAN PERLENGKAPAN DAN PENJAGAAN KEAMANAN

1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan/mendirikan barak kerja dan gudang penyimpanan alat dan bahan bangunan untuk keperluan pekerjaan konstruksi yang kelayakannya akan dinilai oleh Direksi. Bila Direksi menilai barak/gudang tersebut kurang layak dengan alasan-alasan teknis, maka Kontraktor Pelaksana harus melakukan perbaikan/penyempurnaan sesuai dengan petunjuk Direksi;
2. Kontraktor Pelaksana harus, menyediakan/ mendirikan barak direksi (Direksi Keet) yang dilengkapi dengan : meja rapat lengkap dengan tempat duduk dalam jumlah yang cukup; meja dan kursi kerja berlaci dan berkunci; 1 set Dokumen Kontrak; Ruang Direksi. Direksi keet tersebut harus ada baik sewa atau dibangun dengan persyaratan sebagai berikut :
3. Kontraktor harus menyediakan air minum yang cukup di tempat pekerjaan untuk para pekerja, kotak obat yang memadai untuk PPPK, serta perlengkapan-perlengkapan keselamatan kerja. Bila terjadi kecelakaan di tempat pekerjaan, Kontraktor Pelaksana harus segera mengambil tindakan penyelamatan. Biaya pengobatan dan lain-lain sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana (dalam hal ini Kontraktor Pelaksana diwajibkan mengikuti ASTEK);
4. Semua material yang tersebutkan di dalam butir 1, 2 dan 3 di atas setelah selesainya pelaksanaan kembali menjadi milik Kontraktor Pelaksana dan

harus dibersihkan dari lapangan pekerjaan.

PASAL 5

PENYEDIAAN PERLATAN

1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan peralatan yang memadai jumlahnya serta berfungsi dengan baik yang macamnya sesuai dengan tahapan pelaksanaan masing-masing komponen konstruksinya;
2. Konsultan Pengawas dapat menghentikan pelaksanaan komponen konstruksi bila secara teknis peralatan yang dipergunakan Kontraktor Pelaksana dinilai tidak memenuhi persyaratan baik jumlahnya maupun kelayakan fungsinya;
3. Guna kesempurnaan pelaksanaan konstruksi, selama masa pelaksanaan Kontraktor Pelaksana harus senantiasa menyediakan alat ukur theodolite guna pengukuran dan pengontrolan kebenarannya oleh Konsultan Pengawas; Bila Kontraktor Pelaksana tidak dapat menyediakannya, Konsultan Pengawas berhak menyediakannya dengan biaya sewa sepenuhnya harus ditanggung oleh Kontraktor Pelaksana.

PASAL 6

PENYEDIAAN BAHAN BANGUNAN

1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan mutu dan jumlah/volumenya sesuai dengan tahap-tahap pelaksanaan konstruksi sesuai dengan jadual pelaksanaan;
 - a. Mutu bahan

Semua bahan dan pekerjaan haruslah dari jenis yang sesuai yang diuraikan di dalam Kontrak dan sesuai dengan perintah Direksi dan sewaktu-waktu dapat diuji jika Direksi memerintahkan di tempat pengambilan atau pembuatan bahan, atau dilokasi atau di lain tempat yang ditentukan dalam Kontrak, atau di semua atau beberapa tempat tersebut. Kontraktor harus memberikan bantuan peralatan, mesin, pekerja dan bahan-bahan yang biasa yang diperlukan untuk pemeriksaan, pengukuran dan pengujian setiap pekerjaan dan kualitas, berat atau banyaknya bahan yang digunakan dan harus menyediakan contoh-contoh bahan sebelum disertakan kedalam Pekerjaan, untuk diuji sebagaimana dipilih dan diperlukan oleh Direksi;

Persyaratan mutu bahan bangunan secara umum adalah sebagaimana di bawah ini Sedang bahan-bahan bangunan yang belum disebutkan disini akan disyaratkan langsung di dalam pasal-pasal mengenai persyaratan pelaksanaan komponen konstruksi.

- b. Batu dan Tanah Urug

Batu harus dari batu Gunung yang keras, tidak porus berukuran berat sesuai yang di syaratkan dalam gambar rencana dan minimal ketiga sisinya merupakan hasil pecahan.

Berat jenis batu yang dipersyaratkan adalah 2500 kg/m²;

Tanah urug yang disyaratkan harus tanah yang mengandung batuan 60 % dari material urugan itu sendiri;

c. Air Kerja

Air yang digunakan sebagai media untuk adukan pasangan plesteran, beton, dan penyiraman guna pemeliharaannya, harus air tawar yang bersih, tidak mengandung minyak, garam, asam dan zat organik lainnya yang telah dinyatakan memenuhi syarat sebagai air untuk keperluan pelaksanaan konstruksi oleh laboratorium. Bila air yang dipergunakan dari sumber PDAM, maka tidak lagi diperlukan rekomendasi laboratorium;

d. Semen *Portland* (PC)

Semen *Portland* yang digunakan adalah PC jenis I harus satu merk untuk penggunaan dalam pelaksanaan satu satuan komponen bangunan, belum mengeras sebagian atau seluruhnya. Penyimpanannya harus dilakukan dengan cara dan di dalam tempat (gudang) yang memenuhi syarat untuk menjamin keutuhan kondisi sesuai persyaratan di atas;

e. Pasir (Psr)

Pasir yang digunakan adalah pasir sungai, berbutir keras, bersih dari kotoran, lumpur, asam, garam dan bahan organik lainnya, yang terdiri atas :

- (1). Pasir untuk urugan adalah pasir dengan butiran harus, yang lazim disebut pasir urug;
- (2). Pasir untuk pasangan adalah pasir dengan ukuran butiran sebagian terbesar adalah terletak antara 0,075-1,25 mm yang lazim dipasaran disebut pasir pasang;
- (3). Pasir untuk pekerjaan beton adalah pasir cor yang gradasinya mendapat rekomendasi dari Laboratorium.

f. Kerikil (Krk)

Kerikil untuk beton harus menggunakan kerikil dari batu kali hitam pecah, bersih dan bermutu baik serta mempunyai gradasi dan kekerasan sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam PBI 1971.

g. Batu Belah

Batu belah harus dari batu Gunung yang keras, tidak porus berukuran berat sesuai yang di syaratkan dalam gambar rencana dan minimal ketiga sisinya merupakan hasil pecahan.

3. Setiap penggunaan bahan galian sesuai Perda, Kontraktor Pelaksana harus dapat menunjukkan bukti pembayaran retribusi golongan "C";
2. Biaya untuk contoh-contoh
Semua contoh-contoh harus disediakan oleh Kontraktor atas biayanya sendiri, bila penyediaan tersebut dikehendaki dengan jelas dan ditentukan dalam Kontrak, tetapi bila tidak, maka atas biaya Direksi.
3. Biaya untuk pengujian
Biaya untuk pembuatan setiap pengujian atas biaya Kontraktor. Pengujian harus dilakukan setiap 1000 m³ bahan/material batu yang didatangkan di lokasi pekerjaan. Hal tersebut jelas -jelas dikehendaki dan ditentukan di dalam Kontrak
4. Biaya untuk pengujian yang tidak ditentukan;
Bila suatu pengujian diperintahkan oleh Direksi yang merupakan salah satu dari :
 - a. Tidak dimasukan atau ditentukan demikian atau;
 - b. (Dalam hal tersebut di atas) tidak diuraikan secara mendetail, atau;
 - c. Walaupun dikehendaki atau ditentukan demikian oleh Direksi diperintahkan untuk melaksanakannya oleh seseorang yang netral dan di suatu tempat lain di lokasi, atau tempat pembuatan atau di pabrik yang diuji, maka biaya pengujian tersebut harus ditanggung oleh Kontraktor bila dari hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa pengerjaan dan bahan tidak sesuai dengan Persyaratan Kontrak atau perintah Direksi.
5. Pemeriksaan atas kegiatan.
Direksi dan setiap orang yang diberi wewenang olehnya atau oleh Direksi harus setiap saat diijinkan masuk ketempat Pekerjaan, dan tempat-tempat dimana pekerjaan sedang dipersiapkan atau darimana asal bahan, yang didapatkannya untuk Pekerjaannya, dan Kontraktor harus menyediakan setiap fasilitas untuk dan atau segala bantuan dalam mendapatkan hak untuk masuk tersebut.

PASAL 7

MOBILISASI/DEMOBILISASI

1. Bila didalam harga Penawaran tercantum lumpsum untuk mobilisasi/ demobilisasi, maka uraian dibawah ini adalah penjelasan dari padanya. Transport lokal alat-alat dan perlengkapan proyek (dengan jumlah yang memadai), sampai proyek dan membawanya keluar setelah proyek selesai;
2. Kontraktor diijinkan, apabila Direksi tidak berkeberatan, untuk setiap waktu dalam masa pelaksanaan mobilisasi untuk merubah, mengurangi atau memperbaiki susunan alat-alat perlengkapan dan instalasi-instalasi tersebut

- tanpa mempengaruhi biaya kontrak;
3. Dalam biaya kontrak tersebut sudah harus termasuk biaya pembongkaran alat-alat, perlengkapan dan bangunan-bangunan kerja lainnya sedemikian sehingga bekas alat-alat, perlengkapan dan bangunan-bangunan tersebut bersih kembali seperti semula;
 4. Sebelum kegiatan ini dilakukan, Kontraktor harus mengajukan rencana mobilisasi kepada Direksi untuk diketahui dan disetujui.

PASAL 8

PERLINDUNGAN TERHADAP CUACA

Kontraktor harus mengusahakan atas tanggungannya, langkah-langkah dan peralatan yang perlu untuk melindungi pekerjaan/bahan yang digunakan agar tidak rusak mutunya karena cuaca.

PASAL 9

DAERAH OPERASI BAGI KONTRAKTOR

Kontraktor harus melakukan pengaturan daerah operasinya sendiri, antara lain untuk : penyimpanan bahan-bahan bangunan, peralatan konstruksi, peralatan pengadukan beton, kantor-kantor sementara dan lain-lain.

Areal yang dipilih Kontraktor harus mendapat persetujuan Direksi. Kontraktor harus menjaga kebersihan dan keteraturan daerah operasinya selama pelaksanaan penataan jaringan irigasi tambak.

Kontraktor harus mengatur sendiri pengaturan untuk : air bersih, tenaga listrik, alat komunikasi dan keperluan-keperluan lainnya selama pelaksanaan pembangunan atas biaya sendiri.

Pada akhir pembangunan, Kontraktor harus membersihkan daerah operasinya dan diterima baik oleh Direksi.

PASAL 10

PERSETUJUAN DIREKSI

Kecuali dinyatakan lain, semua gambar-gambar, dokumen-dokumen, contoh-contoh bahan bangunan dan hal-hal lain yang memerlukan persetujuan Direksi harus diserahkan dalam 3 (tiga) rangkap, dan apabila disetujui 1 (satu) rangkap daripadanya akan dikembalikan kepada Kontraktor dan yang lainnya disimpan oleh Direksi.

PASAL 11

BUKU HARIAN

Kontraktor wajib menyediakan Buku Harian di tempat pekerjaan.

Segala kejadian yang menyangkut pelaksanaan pekerjaan harus dicatat setiap harinya.

Catatan tersebut meliputi antara lain :

Banyaknya pekerjaan yang dikerjakan setiap hari;

Hari-hari kerja, hari-hari tidak bekerja dan lain-lain;

Bahan-bahan bangunan yang datang, yang telah dipergunakan dan yang di tolak atau diterima;

Kemajuan dari pekerjaan;

Kejadian-kejadian di tempat pekerjaan yang menyangkut pelaksanaan pekerjaan.

Buku harian tersebut harus ditanda tangani bersama antara Pelaksana dan Pengawas harian sebagai tanda persetujuan. Apabila terjadi perbedaan pendapat, maka masing-masing dapat mengajukan persoalan kepada Direksi Harian/Kepala Pelaksana untuk mendapat penyelesaian.

Disamping buku harian harus menyediakan Buku Direksi, dimana dicatat semua instruksi Direksi yang ditanda tangani oleh Direksi.

PASAL 12

KESELAMATAN, KEAMANAN DAN PERLINDUNGAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP.

1. Sepanjang pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan serta perbaikan terhadap kesalahan yang terjadi, Kontraktor harus :
 2. Memperhatikan keamanan semua orang yang berhak berada pada lokasi pekerjaan dan menjaga lokasi pekerjaan (sepanjang berada dalam Pengawasannya) serta pekerjaan (sepanjang belum siap dan belum digunakan oleh Pemilik Proyek) secara tertib agar tidak membahayakan orang-orang, dan;
 3. Menyediakan dan memelihara atas biaya sendiri semua lampu, penjagaan, pagar, tanda-tanda bahaya dan Pengawasan, bilamana dan dimana diperlukan atau diwajibkan oleh Direksi atau diharuskan oleh pejabat yang berwenang, untuk melindungi Pekerjaan atau untuk keamanan dan kenyamanan publik atau lainnya, dan;
 4. Mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menjaga lingkungan hidup di dalam maupun di luar tempat dan menghindari kerusakan atau gangguan terhadap orang-orang atau harta benda akibat pencemaran, kebisingan atau akibat-akibat lainnya yang timbul sebagai akibat dari metode operasinya.
 5. Kontraktor dalam hubungannya dengan pekerjaan akan menyediakan dan

memelihara atas biaya sendiri semua pelampung atau tanpa-tanda lainnya, lampu, sinyal, penjagaan, pagar atau petugas jaga bila dan dimana perlu seperti yang dikehendaki oleh pihak yang mewakili Direksi atau petugas yang diberi kuasa untuk melindungi Pekerjaan dan juga menyediakan material-material yang berhubungan dengannya atau untuk memberi pertanda yang tepat bagi pekerjaan dibawah permukaan air atau bagi keselamatan dan kemudahan pelayanan atau kepentingan umum atau lainnya.

6. Kontraktor akan mengganti kerugian dan tidak akan mempersalahkan Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) terhadap setiap kerusakan, kerugian atau luka-luka yang diakibatkan pada pihak ketiga oleh kelalaian Kontraktor pula di malam hari harus melengkapi penyediaan lampu atau tanda-tanda lainnya.

PASAL 13

GANGGUAN TERHADAP LALU LINTAS DAN DAERAH SEKITARNYA YANG ERDEKATAN

1. Semua operasi yang diperlukan dalam pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan dan perbaikan terhadap kesalahan yang terjadi, yang berkenaan dengan pemenuhan persyaratan ijin Kontrak, harus dilaksanakan tanpa menimbulkan hal-hal yang tidak perlu dan tidak layak dengan memperhatikan :

2. Kenyamanan masyarakat;

Jalan masuk, penggunaan dan pemakaian jembatan dan jalan-jalan umum atau pribadi dan jalan setapak yang masuk atau keluar dari lokasi proyek atau harta benda baik yang dimiliki oleh Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) atau pihak lainnya.

Kontraktor akan menghindarkan hal-hal yang berbahaya dan mengganti kerugian pada Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) sehubungan dengan semua tuntutan, acara kerja, kerusakan, biaya, denda, dan pengeluaran apapun yang timbul dari, atau ada hubungan dengan, semua permasalahan sepanjang menjadi tanggung jawab Kontraktor;

3. Tanpa membatasi atau mengurangi dari ayat terdahulu, Kontraktor akan tunduk pada peraturan daerah setempat atau perintah-perintah yang diberikan oleh petugas yang berwenang dan berkompeten.

Pekerjaan yang dijalankan oleh Kontraktor harus dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu atau menghalangi atau membahayakan keselamatan masyarakat umum (setempat).

Kontraktor harus menjamin bahwa instansi yang berwenang tidak dituntut kerugian terhadap semua tindakan, gugatan, tuntutan, kerusakan, biaya, denda dan pengeluaran yang timbul akibat dari pekerjaan yang dilaksanakan Sub-Kontraktor yang menimbulkan halangan atau mempengaruhi lalu lintas air, dan jalan tersebut.

4. Kontraktor akan selalu memelihara jalan atau fasilitas umum lainnya agar tetap dalam kondisi baik selama pelaksanaan.

PASAL 14.

KERUSAKAN YANG HARUS DIHINDARI

1. Kontraktor akan menggunakan segala cara yang wajar dalam menjaga jalan jalan atau jembatan-jembatan yang menghubungkan tempat atau semua jalur ke lokasi proyek dari kerusakan akibat lalu lintas yang disebabkan oleh Kontraktor atau Sub-Kontraktor dan, secara khusus akan menyeleksi jalur yang ada, memilih dan menggunakan kendaraan dan membatasi beban dan mendistribusi beban itu antara kendaraan sehingga kemacetan luar biasa yang tidak dapat dielakkan yang terjadi dikarenakan pemindahan material, bangunan, peralatan Kontraktor atau Pekerjaan sementara dari dan ke lokasi proyek dibatasi sebanyak mungkin, sehingga jalan jalan dan jembatan-jembatan terhindar dari kerusakan yang tidak perlu terjadi;
2. Kontraktor harus bertanggung jawab dan akan membayar biaya untuk memperkuat jembatan jembatan atau merubah atau memperbaiki setiap jalan atau semua jalur yang menghubungkannya dengan lokasi proyek sebagai fasilitas bagi pergerakan peralatan Kontraktor atau Pekerjaan sementara dan Kontraktor harus mengganti kerugian dan melindungi Pemilik Proyek terhadap semua tuntutan akibat kerusakan setiap jalan atau jembatan akibat pengangkutan tersebut, termasuk tuntutan yang mungkin ditujukan langsung kepada Pemilik Proyek, dan akan melakukan negosiasi dan membayar semua tuntutan yang timbul semata-mata akibat kerusakan tersebut;
3. Diluar dari pada ayat 1, setiap kerusakan yang terjadi pada jembatan atau jalur penghubung atau yang menghubungkannya dengan lokasi proyek yang ditimbulkan sebagai akibat dari pengangkutan material atau bangunan, oleh Kontraktor harus diberitahukan kepada Direksi dengan tembusan kepada Pemilik Proyek, secepatnya setelah menyadari adanya kerusakan tersebut atau secepatnya setelah ia menerima tuntutan dari pihak berwenang yang berhak mengajukan tuntutan. Berdasarkan peraturan atau perundang-undangan bila timbul kerusakan yang terjadi sebagai akibat dan muatan material atau bangunan, maka Kontraktor diwajibkan untuk mengganti segala kerugian kepada badan yang berkenan mengelola jalan dimana Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) tidak akan bertanggung jawab terhadap semua biaya, denda atau pengeluaran yang berkenaan dengan hal tersebut. Pada kasus lain Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) dapat mengadakan negosiasi

- dalam mencapai penyelesaikan dan membayar semua biaya sehubungan dengan tuntutan, kelangsungan pekerjaan, kerusakan, biaya, denda dan pengeluaran yang ada hubungannya dengan hal tersebut dan membebaninya kemudian kepada Kontraktor;
4. Bila dalam pandangan Direksi sesuatu tuntutan atau bagian dari padanya, dikarenakan kelalaian dari pihak Kontraktor dalam mengamati dan menjalankan kewajibannya berdasarkan ayat 1, maka besarnya biaya yang ditentukan oleh Direksi setelah berkonsultasi dengan Pemilik Proyek dan Kontraktor, harus dilunasi dan kegagalan tersebut harus ditebus Kontraktor dan pembayaran yang menjadi hak atau bakal menjadi hak Kontraktor dan Direksi akan memberitahu Kontraktor bila penyelesaian pembayaran akan dirundingkan dan, bila ada biaya yang akan ditarik dari Kontraktor, Pemilik Proyek (Pengguna Jasa) akan berkonsultasi dengan Kontraktor sebelum penyelesaian tersebut disetujui.

PASAL 15

KONTRAKTOR HARUS MENJAGA KEBERSIHAN LOKASI PROYEK

Selama pelaksanaan Pekerjaan Kontraktor harus menjaga agar lokasi proyek, bebas dari semua halangan yang tidak perlu dan akan menyimpan atau menyisihkan setiap peralatan dan kelebihan material milik Kontraktor dan membersihkan serta memindahkan segala rongsokan dan sampah yang tidak perlu dari lokasi proyek.

PASAL 16

JAM KERJA

Kontraktor leluasa mengatur jam kerjanya sendiri.

Pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan pada malam hari, Kontraktor harus menyediakan/menyiapkan yang diperlukan, misalnya penerangan lampu dan sebagainya demi kesempurnaan pekerjaan atas tanggungan biaya Kontraktor dan atas persetujuan dan KPengawas/ Direksi.

PASAL 17

PEKERJAAN YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT

Untuk pekerjaan-pekerjaan yang tidak memenuhi syarat-syarat karena tidak sesuai dengan gambar atau RKS, maka atas perintah Direksi pihak Kontraktor harus membongkarnya dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh Direksi dan memperbaiki kembali atas tanggungan biaya pihak Kontraktor.

PASAL 18.

PEMBUATAN SHOP DRAWING

Shop Drawing (Gambar Kerja) harus dibuat oleh Kontraktor sebelum suatu komponen konstruksi dilaksanakan yaitu :

- a. Untuk pekerjaan perlu penyesuaian dengan kondisi lapangan;
- b. Gambar detail yang tertuang di dalam dokumen kontrak tidak ada atau kurang memadai;
- c. Terjadinya penyimpangan pelaksanaan (tetapi masih dalam batas toleransi yang diijinkan) pada detail pelaksanaan yang mendahuluinya;
- d. Direksi/KPengawas memerintahkan secara tertulis untuk itu, demi kesempurnaan konstruksi.
- e. *Shop drawing* harus sudah mendapatkan persetujuan Direksi sebelum elemen konstruksi yang bersangkutan dilaksanakan.

PASAL 19.

PEMBUATAN GAMBAR SESUAI PELAKSANAAN (AS BUILT DRAWING) DAN BUKU PENGGUNAAN & PEMELIHARAAN BANGUNAN.

Sebelum Penyerahan Pekerjaan ke I, Kontraktor Pelaksana sudah harus menyelesaikan gambar sesuai pelaksanaan yang terdiri atas :

- a. Gambar Rancangan Pelaksanaan yang tidak mengalami perubahan dalam pelaksanaannya;
- b. *Shop Drawing* sebagai penjelasan rencana kerja lanjutan Trehabilitasi Sedang/Berat Gedung Kantor (jika ada);
- c. Penyelesaian yang dimaksud pada ayat 1 di atas harus diartikan telah memperoleh persetujuan Direksi setelah dilakukan pemeriksaan secara teliti;
- d. Gambar sesuai pelaksanaan dan buku penggunaan & pemeliharaan bangunan merupakan bagian pekerjaan yang harus diserahkan pada saat Penyerahan ke I. Kekurangan dalam hal ini akan berakibat Penyerahan Pekerjaan ke I tidak dapat dilakukan.

PASAL 20.

PEMBENAHAN/PERBAIKAN KEMBALI

Pembenahan/perbaikan kembali yang harus dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana meliputi :

1. Komponen-komponen pekerjaan pokok/konstruksi yang pada masa pemeliharaan mengalami kerusakan atau dijumpai kekurang sempurnaan pelaksanaan;
2. Komponen-komponen konstruksi lainnya atau keadaan lingkungan di luar pekerjaan pokok yang mengalami kerusakan akibat pelaksanaan konstruksi (misalnya : jalan, halaman dan lain sebagainya).
3. Pembenahan lapangan yang berupa pembersihan lokasi dari bahan-bahan sisa- sisa pelaksanaan termasuk *bow-keet* dan direksi-keet harus dilaksanakan sebelum masa kontrak berakhir.

PASAL 21.

PERATURAN TEKNIK YANG MENGIKAT

1. Peraturan Teknik Yang Dikeluarkan/Ditetapkan Oleh Pemerintah RI. Apabila tidak disebutkan lain di dalam RKS dan Gambar maka berlaku mengikat peraturan-peraturan dibawah ini :
 - a. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (PUPB NI-3/56);
 - b. Peraturan Umum Bahan Indonesia (PUBI 1982);
 - c. Peraturan Perburuhan di Indonesia (Tentang Pengerahan Tenaga Kerja);
 - d. Peraturan-peraturan Pemerintah/Perda setempat.
2. Persyaratan Teknik Pada Gambar/RKS Yang Harus Diikuti
 - a. Bila terdapat perbedaan antara gambar rencana dengan gambar detail maka gambar detail yang diikuti;
 - b. Bila skala gambar tidak sesuai dengan angka ukuran, maka ukuran dengan angka yang diikuti, kecuali bila terjadi kesalahan penulisan angka tersebut yang jelas akan menyebabkan ketidak sempurnaan/ketidak sesuaian konstruksi, harus mendapatkan keputusan Direksi lebih dahulu;
 - c. Bila terdapat perbedaan antara RKS dan Gambar, maka RKS yang diikuti, kecuali bila hal tersebut terjadi karena kesalahan penulisan, yang jelas mengakibatkan kerusakan/kelemahan konstruksi, harus mendapatkan keputusan Direksi;
 - d. RKS dan Gambar saling melengkapi bila di dalam gambar menyebutkan lengkap sedang RKS tidak, maka gambar yang harus diikuti, demikian

- juga sebaliknya;
- e. Yang dimaksud dengan RKS dan Gambar di atas adalah RKS dan gambar setelah mendapatkan perubahan/penyempurnaan di dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan;
 - f. Bila dalam gambar terdapat kekurangan notasi ukuran, namun tercantum ukuran skala gambar, maka ukuran berdasarkan skala gambar dapat dipergunakan.

PASAL 22.

PENELITIAN DOKUMEN PELAKSANAAN

1. Kontraktor Pelaksana berkewajiban meneliti kembali seluruh dokumen pelaksanaan secara seksama dan bertanggung jawab.
Bila di dalam penelitian tersebut dijumpai Gambar atau persyaratan pelaksanaan yang tidak memenuhi syarat teknis yang bila dilaksanakan dapat menimbulkan kerusakan konstruksi atau kegagalan struktur, maka Kontraktor Pelaksana wajib melaporkannya kepada Direksi secara tertulis, dan menangguhkan pelaksanaannya sampai memperoleh keputusan yang pasti dari Direksi.
2. Bila akibat kekurang-telitian Kontraktor Pelaksana dalam melakukan pemeriksaan Dokumen Pelaksanaan tersebut, terjadi ketidak sempurnaan konstruksi atau kegagalan struktur bangunan maka Kontraktor Pelaksana harus melaksanakan pembongkaran terhadap konstruksi yang sudah dilaksanakan tersebut dan rnemperbaiki/melaksanakannya kembali setelah memperoleh keputusan Direksi tanpa ganti rugi apapun dari pihak-pihak lain.

PASAL 23.

SYARAT-SYARAT TEKNIS BAHAN-BAHAN BANGUNAN

1. UMUM

Sedapat mungkin harus dipakai bahan-bahan dalam negeri untuk keperluan konstruksi.

Spesifikasi standar

Kecuali ditentukan lain dalam spesifikasi atau diijinkan oleh Direksi secara tertulis semua bahan-bahan atau barang-barang harus sesuai dengan terbitan terbaru dari J.I.S. yang dapat digunakan atau British Standard (selanjutnya disebut B.S.) dan Normalisasi Indonesia (selanjutnya disebut N.I.), atau Standard Industri Indonesia (SII).

Bahan-bahan lain yang tidak sepenuhnya disebut didalamnya dan untuk mana tidak ada dalam JIS, BS atau NI, harus disetujui secara khusus oleh

Direksi.

2. PEMERIKSAAN DAN PENGUJIAN

- a. *Semua bahan-bahan dan barang-barang/benda-benda yang disarankan oleh Kontraktor untuk dipakai didalam pekerjaan Proyek/Satuan Kerja harus dapat/boleh diperiksa, diuji dan dianalisa sewaktu-waktu, jika dan bila diminta oleh Direksi.*
- b. Jika Direksi menganggap perlu, maka Kontraktor atas biayanya sendiri harus dapat memberikan test sertifikat dari pabrik.
- c. Atas biayanya sendiri, Kontraktor harus menyediakan dan mempersiapkan bahan-bahan yang ditest dan contoh-contoh dari bermacam-macam bahan yang sewaktu-waktu akan diminta atau disyaratkan.
- d. Semua ongkos dari peninjauan dan ujian menjadi tanggungan Kontraktor.
- e. Setiap test bahan atau pekerjaan yang telah selesai harus dilaksanakan dengan disaksikan Direksi dan harus dilaksanakan sedemikian memenuhi persyaratan yang diminta.
- f. *Semua bahan-bahan yang dipakai dalam Proyek/Satuan Kerja/pekerjaan, harus mendapat persetujuan Direksi sebelum dipakai/dipasang, meskipun bahan-bahan tersebut telah dinyatakan dapat diterima pada waktu didatangkan di site.*
- g. Setiap kerugian atau kerusakan yang disebabkan oleh tidak disetujuinya bahan-bahan tersebut oleh Direksi menjadi tanggungan Kontraktor.
- h. Direksi mempunyai kebebasan untuk menolak salah satu atau semua bahan-bahan dan metoda pelaksanaan yang tidak sama kwalitasnya dan sifatnya seperti contoh-contoh yang telah disetujui dan Kontraktor harus segera memindahkan bahan-bahan atau membongkar pekerjaan - pekerjaan yang dimaksud atas tanggungannya.

3. SEMEN

a. Umum

Semen yang dipakai untuk beton harus dari merek/pabrik yang disetujui dan harus Portland Cement tahan sulfate atau *Portland Cement Type I* ditambah bahan Additive yang sesuai dengan JIS R 5210, ASTM C 150 dan atau SII-0013-81, terkecuali jika ditentukan lain.

Jika Kontraktor menginginkan, maka P.C. yang cepat mengeras boleh dipakai sebagai pengganti P.C. tahan sulfat asal mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Direksi/ *Engineer/Pengawas*.

b. Sertifikat pengujian dan lain-lain

Setiap pengiriman semen harus disertai dengan pengiriman sertifikat dari pabrik yang menunjukkan bahwa semen tersebut telah diuji dan dianalisa mengenai komposisi kimianya dan bahwa coba uji dan analisa tersebut dalam segala-galanya sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang relevan dengan JIS, BS atau N I. Setiap pengiriman semen, yang dikirim ke site harus diuji dan dianalisa menurut persyaratan yang relevan dengan JIS, BS atau N I. Sampel akan dikumpulkan sebagaimana ditentukan oleh Direksi dan pengujian harus dilaksanakan pada laboratorium yang telah disetujuinya. Semen yang telah dipakai untuk *sample-sample* tidak boleh dipakai pada pekerjaan apapun sebelum coba ujinya dan analisanya telah selesai dan hasilnya telah diterima dengan baik oleh Direksi. Sebagai tambahan dari test-test dan analisa-analisa tersebut diatas Direksi dapat menguji semen yang telah disimpan di Site sebelum dipakai untuk menentukan apakah semen yang didatangkan telah rusak selama pengangkutan atau selama disimpan. Tidak boleh ada semen yang dipakai sebelum diterima dan dinyatakan baik oleh Direksi. Banyaknya semen untuk test tidak ditentukan dan ongkos pengujinya harus dimasukkan dalam *bill of quantity* untuk masing-masing pekerjaan. Direksi dapat menolak semen yang didatangkan/ yang ada, berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan, meskipun semen itu telah mendapat sertifikat pabrik. Semua semen yang telah ditolak harus segera dipindahkan dari Site, atas biaya Kontraktor.

b. Pengangkutan dan penyimpanan semen

Umur semen pada waktu dilever dilapangan tidak boleh lebih dari 2 (buah) bulan dan semen harus dipakai dalam waktu 3 bulan setelah datang di Site (lokasi pekerjaan).

Semen harus diangkut ke Site dalam kendaraan yang tertutup, terlindung dengan baik terhadap cuaca dan harus disimpan dengan baik didalam gudang-gudang yang mempunyai cukup ventilasi, tahan terhadap cuaca dan tahan air untuk mencegah kerusakan karena lembab. Lantai gudang semen harus terbuat dari kayu setinggi paling sedikit 30 cm diatas tanah dan diberi ventilasi.

Setiap pengiriman semen harus dipisah-pisahkan agar dapat dengan mudah diidentifikasi, diperiksa, ditest dan dicatat tanggal pengeluarannya. Semen yang disimpan dalam kantong/zak tidak boleh ditumpuk lebih tinggi dari 12 zak. Semen yang didatangkan di Site harus segera ditempatkan didalam gudang-gudang tersebut diatas dan dipakai pada pelaksanaan

sesuai urutan datangnya. Penggunaan semen dalam jumlah yang besar tidak dilarang. Biar bagaimanapun juga, pengangkutan, penyimpanan dan penggunaan harus mendapat persetujuan Direksi terlebih dahulu. Kontraktor harus menyampaikan laporan mingguan kepada Direksi/Engineer/Pengawas mengenai pengiriman semen, penyimpanannya dan menjelaskan berapa banyaknya yang diterima dan dikeluarkan selama minggu tersebut, dari siapa/darimana dibeli dan dibagian-bagian pekerjaan apa saja semen telah dipergunakan.

5. AGREGAT UNTUK BETON

5.1. U m u m

Agregat untuk beton harus diambil dari sumber-sumber yang disetujui dan memenuhi syarat-syarat dalam NI atau BS 882, 2201, Part 2, atau standard lain yang disetujui Direksi/ Engineer/Pengawas. Apabila agregat dari sumber yang telah disetujui ternyata menyimpang dari contoh-contoh yang telah disetujui dan tidak memenuhi syarat tersebut di atas, maka sumber ini dapat ditolak. Suatu jumlah stock agregat yang telah disetujui Direksi harus selalu ada dilapangan untuk memungkinkan pembuatan beton secara kontinu untuk suatu jangka waktu 2 minggu tanpa terhenti.

5.2. Agregat kasar

Agregat kasar terdiri dari kerikil/gravel yang telah disetujui atau pecahan batuan dengan ukuran butir maximum tidak melebihi daftar dibawah ini. Untuk seluruh pekerjaan beton agregat kasar harus memenuhi persyaratan gradasi yang ditentukan dalam BS 882, 1201, Part 2, Table 1, untuk saringan 40 mm - 5 mm, 20 mm - 5 mm ukuran nominal atau syarat dalam N I atau dalam tabel berikut ini dari JIS. Prosentase terhadap berat yang lolos saringan (JIS A 1002 sieve). Apabila dari analisa gradasi menunjukkan kekurangan ukuran agregat tertentu yang dapat mempengaruhi kerapatan beton, Direksi dapat memberi petunjuk kepada Kontraktor untuk menambah kekurangan ukuran agregat tertentu tersebut diatas. Kerapatan berbagai kelas beton akan ditentukan oleh Direksi setelah dilakukan pengetesan dilapangan. Kerikil dari batu pecah haruslah keras, tidak lapuk, bersih dan tidak mengandung clay atau pelapukan batuan. Batuan tersebut harus dipecah untuk mendapat ukuran yang disyaratkan dengan jenis crusher yang disetujui. Bubuk atau partikel halus lolos saringan 5 mm harus dipisahkan dan kalau dikehendaki Direksi harus dicuci secara seksama.

5.3. Agregat halus

1. Pasir untuk beton harus bersih dan bebas dari clay atau zat-zat organik, dan

harus mempunyai gradasi sedemikian apabila dicampur dengan agregat kasar, akan menghasilkan beton dengan kerapatan maximum. Gradasi dari agregat halus harus masuk dalam batasan yang ditentukan dalam BS 1198 - 1200 atau dalam N I atau dalam tabel berikut ini dari JIS. Prosentase terhadap berat yang lolos saringan (JIS A 1102 sieve) **Ukuran saringan (mm)**. Pasir dari pecahan batu dapat ditambahkan pada pasir alami untuk memperoleh pasir dengan gradasi yang memenuhi syarat. Pasir dari pecahan batu saja dapat dipakai hanya atas persetujuan Direksi.

2. Pengambilan contoh dan testing untuk agregat

Direksi dapat memerintahkan kepada Kontraktor pada setiap saat untuk mengambil contoh agregat dari lapangan atau sumber agregat untuk dilakukan testing menurut cara yang diuraikan dalam BS 812, JIS A 1102 atau N I.

Agregat yang tidak memenuhi syarat dalam test, harus diganti atau dicuci sampai test lebih lanjut untuk membuktikan bahwa dapat memenuhi persyaratan untuk dipakai. Semua biaya yang dikeluar-kan untuk dipenuhinya persyaratan ini menjadi tanggungan Kontraktor.

5.4. Penyimpanan agregat

Pasir dan agregat kasar untuk bahan beton harus disimpan dalam bak atau lantai papan yang direncanakan khusus untuk mencegah terpisahnya suatu komposisi agregat tertentu atau tercampurnya agregat dari ukuran yang berbeda-beda, dan menghindarkan tercampurnya agregat dengan debu, zat-zat organik atau bahan-bahan pencemar lainnya.

Agregat dengan ukuran tertentu harus disimpan secara terpisah kecuali disetujui lain oleh Direksi/Engineer/Pengawas.

6 AIR

Air yang akan digunakan untuk adukan beton harus bersih, tawar dan bebas dari zat-zat organik atau inorganic yang larut atau mengambang dalam suatu jumlah yang dapat mengurangi kekuatan atau keawetan beton.

Apabila mungkin, air harus diperoleh dari sumber air minum, apabila dari sumber lain harus mendapat persetujuan Direksi.

Hanya air dengan kualitas yang telah disetujui yang dapat digunakan untuk pembuatan beton, penyemprotan dan membasahi acuan (form work) atau pengeringan beton.

Kontraktor harus melakukan pengaturan untuk memperoleh atau penyimpanan yang cukup dilapangan untuk mengaduk dan mengeringkan beton dan menyemprot dan membasahi acuan.

Apabila ada, air ini dapat diperoleh dari sumber sumur dalam di lokasi Proyek/Satuan Kerja. Apabila Kontraktor menggunakan sumber ini, maka seluruh biaya pengadaan, pemeliharaan, sumber tenaga listrik dan biaya lain-lainnya untuk memperoleh air ini, seluruh biayanya harus ditanggung Kontraktor sendiri.

7 BATU PASANG

Batu Pasang yang akan digunakan dalam pekerjaan ini harus dari kualitas terbaik. Batu harus keras, tahan lama, liat, tahan terhadap goresan dan cuaca, serta bebas dari tanah atau sampah-sampah lain. Batu pecah tidak boleh mengandung lempung, bagian-bagian yang pipih atau pancang atau cadas yang lapuk.

Batu untuk keperluan talud pelindung lereng harus mempunyai berat per unit sesuai dengan yang tertera pada gambar rencana dan merupakan batu pecah/belah dan bukan batu dengan bentuk bulat dan memiliki paling sedikit 3 bidang muka.

Sumber tempat pengambilan batu harus disetujui oleh Direksi/Engineer.

Pemborong harus mengatur sedemikian rupa sehingga persediaan batu yang disyaratkan untuk pekerjaan dapat terjamin.

8. MATERIAL TIMBUNAN

Timbunan yang digolongkan sebagai timbunan biasa akan terdiri dari tanah atau bahan-bahan batuan yang digali dan disetujui oleh Direksi sebagai bahan-bahan yang memenuhi syarat untuk penggunaan dalam pekerjaan permanen. Bahan-bahan juga akan diseleksi sejauh mungkin, tidak termasuk penggunaan tanah liat yang sangat plastis, diklasifikasikan sebagai A-7-6 oleh AASHTO M 145 atau sebagai CH pada *Unified or Cassagrande Soil Classification System*. Dimana penggunaan tanah-tanah plastis berkadar tinggi tidak dapat dihindari secara layak, maka bahan-bahan tersebut hanya akan digunakan di bagian dasar timbunan atau dalam urugan kembali yang tidak memerlukan daya dukung atau kekuatan geser yang tinggi. Tidak ada tanah plastis berkadar tinggi yang akan digunakan sama sekali pada lapisan bahan-bahan 400 mm di bawah setiap tanah dasar perkerasan atau bahu jalan. Sebagai tambahan, maka timbunan dalam daerah ini bilamana diuji sesuai dengan AASHTO T 193 harus mempunyai suatu nilai CBR tidak kurang dari pada 6 % setelah terendam empat hari bila dipadatkan sampai 100 % kepadatan kering maksimum sebagaimana ditentukan sesuai AASHTO T99.

Tanah yang mempunyai sifat mengembang (meretak) sangat tinggi yang mempunyai suatu nilai aktivitas lebih besar daripada 1,25 atau suatu derajat pengembangan yang digolongkan oleh AASHTO T 258 sebagai sangat tinggi atau ekstra tinggi, tidak akan digunakan sebagai bahan timbunan. Nilai Aktivitas harus diukur sebagai Indeks Plastisitas (PI) (AASHTO T90) Presentase Ukurang Tanah Liat (AASHTO T88).

Timbunan dengan bahan-bahan terpilih

Timbunan hanya akan digolongkan sebagai timbunan dengan bahan-bahan terpilih jika digunakan pada lokasi atau untuk tujuan timbunan dengan bahan-bahan terpilih telah ditentukan atau disetujui secara tertulis oleh Pengawas. Semua timbunan lainnya yang digunakan harus dipandang sebagai timbunan biasa atau drainase porous.

Timbunan yang diklasifikasi sebagai timbunan dengan bahan-bahan terpilih harus terdiri dari bahan-bahan tanah atau batuan yang memenuhi semua persyaratan bahan diatas untuk timbunan biasa dan sebagai tambahan harus memiliki sifat tertentu lainnya yang disyaratkan, tergantung pada penggunaannya yang dimaksudkan, sebagaimana diarahkan atau disetujui oleh Pengawas.

Dalam semua hal, maka semua timbunan dengan bahan-bahan terpilih, bila diuji dengan AASHTO T193 harus mempunyai suatu nilai CBR sekurang-kurangnya 10 % setelah 4 hari direndam bila dipadatkan sampai 100 % kepadatan kering maksimum sebagai mana ditentukan sesuai dengan AASHTO T99.

Bila digunakan dalam situasi pemandatan dengan kondisi jenuh atau banjir tidak dapat dihindari, maka timbunan dengan bahan-bahan terpilih harus terdiri dari pasir atau kerikil atau bahan-bahan butiran bersih lainnya dengan suatu indeks plastisitas maksimum 6%.

Bila digunakan pada pekerjaan stabilisasi timbunan atau lereng atau dalam situasi lainnya dimana kekuatan geser adalah penting, tetapi berlaku kondisi pemandatan normal, maka timbunan dengan bahan-bahan terpilih dapat merupakan timbunan batuan atau kerikil berlempung yang bergradasi baik atau tanah liat berpasir atau tanah liat yang memiliki plastisitas rendah.

Jenis bahan-bahan yang dipilih dan disetujui oleh Direksi akan tergantung pada kecuraman dari lereng yang akan dibangun atau ditimbun atau pada tekanan tanah yang harus dipikul.

PASAL 24

PEKERJAAN PENDAHULUAN

Meliputi pekerjaan:

- Pembongkaran Atap lama
- Pemberkaran keramik lama
- Pembongkaran Kusen dan Plafond lama
- Pembersihan bekas bongkaran
- Pekerjaan Administrasi

PASAL 25

PEKERJAAN GALIAN

1. Seluruh pekerjaan galian dilakukan sampai pada kedalaman sesuai dengan gambar rancangan pelaksanaan.
2. Lubang galian harus dibuat yang cukup guna memperoleh ruang kerja yang cukup dan kemiringan sisi-sisinya tidak mudah longsor.
3. Tanah bekas galian diletakkan pada sisi-sisi galian sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu jalannya pekerjaan galian dan tanah bekas galian tidak dapat longsor ke dalam galian.
4. Pekerjaan pengurukan kembali dilaksanakan setelah pekerjaan galian dan konstruksi yang memerlukannya selesai dikerjakan.
5. Urugan sirtu kembali, hendaknya dipadatkan kembali dengan menggunakan mesin pematat (*Compactor*).

PASAL 26

URUGAN TANAH

1. Urugan tanah yang akan dilaksanakan yaitu urugan tanah dibawah lantai, urugan tanah dibawah pondasi (sesuai Gambar Rencana/Gambar Kerja).
2. Urugan tanah harus menggunakan tanah urug yang baik dan harus dipadatkan dengan mengairi sampai jenuh hingga mencapai kepadatan maksimal.

Pelaksanaan Pekerjaan :

a. Penyiapan Lapangan

- Sebelum menempatkan urugan diatas suatu lapangan, semua operasi pemotongan dan pembersihan termasuk pengisian lubang-lubang disebabkan pembongkaran akar-akar harus disesuaikan sesuai dengan spesifikasi, dan semua bahan-bahan yang tidak cocok harus dibuang dari batangan tersebut seperti diperintahkan Direksi Teknik.
- Bilamana tingginya timbunan adalah satu meter atau kurang, tempat pondasi timbunan harus dipadatkan secara menyeluruh (termasuk membuat lepas-lepas, mengeringkan atau membasahi jika diperlukan) sampai bagian puncak tanah setebal 15 cm, memenuhi persyaratan kepadatan yang ditetepkan untuk urugan yang ditetepkan disana.

b. Penimbunan Urugan

- Urugan harus disisipkan sampai permukaan yang telah dibuat dan ditebarkan dalam lapisan-lapisan yang rata tidak melebihi ketebalan padat 20 cm.
- Urugan tanah harus diangkat secara langsung dari daerah galian bahan ketempat yang sudah disiapkan dan dihampar (dalam cuaca kering). Penumpukan tanah pada umumnya tidak diizinkan, khususnya selama musim hujan.
- c. Pemadatan urugan
 - Segera setelah pemedatan dan penebaran urugan, masing-masing lapisan tanah harus dipadatkan menyeluruh dengan peralatan pemedatan yang cocok dan memadai sampai disetujui dan diterima oleh Direksi Teknik.
 - Urugan timbunan harus dipadatkan dimulai pada ujung paling luar serta masuk ketengah dalam satu cara dimana masing-masing bagian menerima desakan pemedatan yang sama.

PASAL 27 **URUGAN PASIR**

1. Urugan Pasir yang akan dilaksanakan yaitu urugan pasir diatas lantai lama untuk peninggian lantai lama (sesuai gambar rencana/gambar kerja)
2. Urugan Pasir yang akan dilaksanakan yaitu urugan pasir dibawah lantai baru untuk peninggian lantai baru (sesuai gambar rencana/gambar kerja).
3. Urugan pasir harus menggunakan pasir urug yang baik dan harus dipadatkan dengan mengairi sampai jenuh hingga mencapai kepadatan maksimal.

PASAL 28 **PEKERJAAN PONDASI**

1. Pondasi bangunan yang dipakai adalah Pondasi Lajur Batu Kali, untuk dinding bangunan kolom praktis.
Pondasi Lajur Batu Kali, terdiri dari :
 - a. Alas pondasi dari pasir urug yang dipadatkan setebal 10 cm, ditimbris dan disiram air sampai kepadatan maksimum.
 - b. Lantai kerja pondasi/aanstamping adalah batu kali setebal 20 cm di isi pasir atau batu pecah pada celahnya hingga kokoh.
 - c. Material batu kali/belah yang keras, bermutu baik dan tidak cacat dan tidak retak.

Batu kapur, batu berpenampang bulat atau berpori besar dan terbungkus lumpur tidak diperkenankan dipakai.

 - d. Adukan yang dipakai untuk pasangan pondasi dan berapen adalah 1pc : 5ps.
 - e. Air yang digunakan harus bersih, tawar dan bebas dari bahan kimia yang dapat merusak pondasi, asam alkali atau bahan organik.
 - f. Pasir pasang harus bersih, tajam dan bebas lumpur tanah liat, kotoran organik dan bahan-bahan yang dapat merusak pasangan, untuk itu pasir

- yang akan dipakai terlebih dahulu diayak lewat ayakan dengan diameter lubang sebesar 10 mm.
2. Pemeriksaan tiap galian pondasi dilaksanakan terhadap kebenaran penempatannya, kedalaman, besaran, lebar, letak dan kondisi dasar galian. Sebelum pemasangan pondasi dimulai izin dari Direksi mengenai hal tersebut harus didapat secara tertulis.
 3. Pemborong harus memperhatikan adanya stek tulangan kolom, stek tulangan ke sloof dan sparing pipa plumbing yang menembus pondasi.
 4. Karena adanya cut and fill, pemborong harus memperhatikan kedalaman pondasi terhadap tanah dasar/keras.

PASAL 29

PEKERJAAN PASANGAN BATU KALI

1. Perekat yang dipergunakan untuk pasangan batu kali adalah campuran 1 PC : 5 Ps.
2. Ukuran minimal batu adalah :
 - Tebal minimum = 15 cm
 - Lebar minimum = 1,5 x tebal (22,5 cm)
 - Panjang minimum = 1,5 x lebar (33,75 cm)
3. Ukuran batu maksimum akan ditentukan oleh Direksi Teknik dengan memperhitungkan jenis, struktur, lokasi batu dalam struktur dan persyaratan umum stabilitas dan saling mengunci.
4. Batu yang dipilih harus bersih, keras tanpa lapisan yang lemah atau retak dan harus memiliki satu daya tahan (awet).
5. Batu-batu tersebut harus berbentuk datar, biji ataupun datar dan harus dapat dilapisi seperlunya untuk menjamin saling mengunci yang rapat bila dipasang bersama-sama.
6. Semua galian harus selalu bebas air dan kontraktor harus melengkapi semua bahan-bahan yang diperlukan, peralatan dan tenaga untuk membuang atau mengalirkan air, termasuk saluran-saluran sementara pengaliran lintasan air.
7. Batu harus bersih dan dibasahi sepenuhnya sebelum dipasang, diberikan waktu untuk penyerapan air.
8. Tebal atas adonan untuk masing-masing lapisan pekerjaan batu adalah dalam batas-batas 2 – 5 cm, tetapi harus dipertahankan sampai keperluan minimum untuk menjamin bahwa semua rongga diantara batu yang telah dipasang telah diisi sepenuhnya.

9. Batu harus diletakan dengan permukaan yang paling panjang mendatar dan permukaan menonjol masing-masing batu harus diatur sejajar dengan permukaan dinding yang sedang dibangun.

PASAL 30

PEKERJAAN PASANGAN BATU BATA

1. Batu yang dipakai pada bangunan ini, menggunakan bata yang berkualitas baik, utuh dan tidak cacat serta bata yang dipakai harus dengan ukuran yang sama.
2. Bata merah sebelum dipasang harus direndam dahulu dalam bak atau drum air, sampai jenuh yang harus disiapkan dilapangan.
3. Pasangan dinding bata merah dipasang sesuai dengan Gambar Kerja yang sudah ada dan untuk pasangan tembok bata menggunakan pasangan setengah bata.
4. Perekat yang dipergunakan untuk pasangan bata adalah sebagai berikut :
 - a. Untuk pasangan tembok bata menggunakan campuraan 1 Pc : 5Ps
 - b. Untuk pasangan tembok trasram menggunakan campuran 1 Pc : 3 Ps dipasang pada tempat-tempat yang ditentukan yaitu dari atas sloof (\pm 60 cm dari atas lantai) dan \pm 200 cm pada dinding km/wc sesuai dengan Gambar Kerja dan Detail.
5. Hubungan kolom beton dengan pasangan bata maupun kusen diberi angker dari besi \varnothing 10 mm dengan jarak maksimal 80 cm.
6. Bata yang mentah, retak/tidak memenuhi syarat dan tetap terpasang agar dibongkar dan segera diganti dengan bata yang memenuhi syarat tersebut.

LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan meliputi :

- Pasangan bata merah trasram 1Pc : 3Ps
- Pasangan bata merah 1Pc : 5Ps
- Plesteran dinding spesi 1Pc : 5Ps
- Plesteran dinding beton spesi 1Pc : 5Ps
- Pembuatan sponeng-sponeng dan tali air

1.1 PERSYARATAN PEKERJAAN

- Pasangan batu bata.
 - Pasangan batu bata dengan adukan 1Pc : 3Ps dipergunakan pada :

- a. Dinding batu bata trasram pada KM/WC setinggi 190 cm dari permukaan lantai.
- b. Bagian-bagian lain yang ditetapkan dalam gambar atau menurut petunjuk Konsultan.
- Spesifikasi
 - Pasangan batu bata dengan campuran 1Pc : 6Ps untuk semua pasangan batu bata selain pasangan 1Pc : 3Ps.
- Metode Pelaksanaan
 - Batu bata sebelum dipasang harus direndam dalam air terlebih dahulu sampai jenuh.
 - Pasangan batu bata dilakukan bertahap setinggi 1 meter ditunggu sampai kuat betul minimal 1 hari untuk pasangan berikutnya.
 - Batu bata yang kurang dari 1/2 (setengah) tidak boleh dipasang kecuali pada bagian-bagian yang membutuhkan sebagai pengisi kekurangan.
 - Siar harus dikorek sebelum diplester dan pasangan batu bata yang menempel dengan beton tidak boleh tembus pandang.
 - Pasangan batu bata yang telah berdiri harus terus menerus dibasahi air selama 7 (tujuh) hari, setiap hari sekali pada pagi hari.
- Plesteran
 - Bahan : Semen, menggunakan Produk dalam negeri yang sesuai SNI dan Pasir Beton / Pasang ex. Lokal Kwalitas sesuai SNI
 - Spesifikasi campuran, menggunakan campuran 1Pc : 6Ps.
 - Untuk plesteran Beton menggunakan campuran 1Pc : 3Ps
 - Metode Pelaksanaan
 - a. Sebelum pekerjaan plesteran dilakukan, bidang-bidang yang akan diplester harus dibersihkan terlebih dahulu, kemudian dibasahi dengan air secara merata agar plesteran tidak cepat kering dan tidak retak-retak.
 - b. Semua permukaan beton yang diplester permukaanya harus dikasarkan terlebih dahulu. Adukan untuk plesteran harus benar-benar halus tercampur merata sehingga plesteran tidak terlihat pecah-pecah.

- c. Tebal plesteran tidak boleh lebih dari 2 cm dan tidak boleh kurang dari 1 cm, kecuali plesteran beton tebal maksimum 1 cm.
- d. Plesteran harus digosok berulang-ulang sampai benar-benar rata dan padat dengan acian PC sehingga tidak terjadi retak-retak dan pecah dengan hasil halus dan rata.
- e. Pekerjaan plesteran terakhir harus lurus, rata, vertikal dan tegak lurus dengan bidang lainnya. Pekerjaan beton yang tampak, diplester dengan campuran 1Pc : 5Ps, semua pekerjaan plesteran harus menghasilkan bidang yang tegak lurus, halus, tidak bergelombang. Sedang sponeng / tali air harus lurus dan baik.

PASAL 31

PEKERJAAN BETON, BETON BERTULANG DAN BEGISTING

1. U m u m.

Pelaksanaan beton bertulang tetap mengacu kepada Peraturan Beton Indonesia (SKSNI T.15 1992). Beton yang terdiri dari beberapa unsur material harus merupakan bagian yang menyatu dan kokoh dengan komposisi campuran yang telah ditetapkan untuk mendapatkan kekuatan yang diinginkan. Dalam pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan untuk mendapatkan kekuatan yang diinginkan. Dalam pelaksanaan pekerjaan ini dilaksanakan pekerjaan beton bertulang meliputi kolom, balok gantung, lisplank, sloof, plat, kolom praktis dan ring balok sesuai ukuran dalam gambar. Pekerjaan beton tidak bertulang meliputi beton rabat.

2. Material.

1. Air kerja

- a. Air untuk keperluan campuan, perawatan atau pemakaian lainnya dapat dipakai air tawar yang dapat diminum atau air sungai yang tidak mengandung Lumpur yang cepat mengendap (NI-3).
- b. Air harus bersih dan bebas dari benda yang mengganggu seperti minyak, garam, asam, basa gula atau organis. Atau setidaknya bila diuji memenuhi kriteria dari AASHTO T 26.

2. Semen (Portland Cement)

- a. Sedapat mungkin menggunakan semen (PC) dengan satu merek bermutu baik dan tidak membatu.

b. Semen yang dapat dipergunakan dalam pekerjaan ini harus memenuhi persyaratan dalam NI- 8 dan AASHTO M 85.

c. Penimbunan semen pada lokasi pekerjaan harus ditempat tertutup atau disediakan gudang yang tahan cuaca dan kedap air.

3 Agregat Halus (Pasir)

a. Agregat untuk pekerjaan beton dan pasangan harus terdiri dari partikel yang bersih, keras, kuat dan bebas dari bahan organik.

b. Agregat halus (pasir) harus berbutir tajam dan keras tidak dapat dihancurkan dengan jari, bila perlu diperoleh dengan pengayakan dan pencucian dari pasir sungai dan bila diuji material yang lolos saringan 200 antara 3 % sampai 5 % (AASHTO 11) atau butiran pasir yang dapat lolos ayakan berlubang persegi 5 mm dan tertinggal dialas ayakan berlubang persegi 0,075 mm (NI-3).

c. Kadar lumpur pada pasir tidak boleh lebih dari 5 % (ditentukan terhadap berat kering), jika melebihi maka harus dicuci.

d. Pasir untuk keperluan beton biasa dipakai pasir alam sebagai hasil desintegrasi dan batuan-batuan atau berupa pasir buatan yang dihasilkan oleh alat pemecah batu (Ston Crusser), dengan butir-butir yang beraneka ragam dan bila diayak memenuhi persyaratan berikut (NI-2) :

- o Sisa diatas ayakan 4 mm, minimum 2% berat
- o Sisa diatas ayakan 1 mm, minimum 10% berat
- o Sisa diatas ayakan 0,25 mm, minimum 80 % dan 90% berat

4. Agregat Kasar :

a. Agregat kasar (Kerikil) dapat berupa kerikil kali sebagai disintegrasi alami dari batu-batuan atau berupa batu pecah secara manual atau hasil stone crusser.

b. Ukuran butiran halus dipilih sedemikian sehingga ukuran partikel terbesar tidak melebihi dari $1/5$ jarak terkecil antara bidang samping cetakan atau $\frac{3}{4}$ jarak minimum antara tulangan.

c. Agregat kasar terdiri dari butiran yang keras, tidak berpori, tidak mengandung zat-zat yang merusak beton dan tidak mudah hancur oleh pengaruh cuaca. Jika terdapat butiran yang pipih tidak boleh melebihi 20% berat agregat.

d. Terdiri dari butiran yang beraneka ragam dan bila diayak harus memenuhi persyaratan NI – 2 :

- o Sisa diatas ayakan 31,5 mm, harus 0%
- o Sisa diatas ayakan 4 mm, berkisar antara 90% s/d 98% berat

- Selisih antara sisa komulatif diatas dua ayakan yang berurutan adalah maksimum 60% dan minimum 10% berat
 - e. Agregar kasar bila diuji harus memenuhi sifat keausan pada mesin Los Angeles maksimum kehilangan berat 40% (AASHOT T – 95) dan material yang lolos saringan 200 mm maksimum 1%
5. Besi Beton :
- a. Besi beton dipakai baja tulangan yang memenuhi standar PBI 1971
 - b. Tidak diperbolehkan memakai baja tulangan bekas atau sisa bongkaran.
 - c. Setiap ujung tulangan harus dibuat kait sepanjang 2,5 s/d 5 kali diameter baja tulangan
 - d. Jika dilakukan penyambungan pada tulangan, harus diperhatikan panjang penyambungan tulangan minimal 40 kali diameter baja tulangan, sesuai persyaratan PBI 1971

Tabel Pembesian dan Ukuran Bangunan yang akan dikerjakan :

NO	JENIS PEKERJAAN	Diameter Besi		Ket.
		Tul. Pokok	Beugel	
1	Beton sloof 10 x 15 cm	4 Ø 10	Ø 6 -15	
2	Beton kolom praktis 11 x 11 cm	4 Ø 10	Ø 6 -15	
3	Beton ring balok 10 x 15 cm	4 Ø 10	Ø 6 -15	
4	Beton balok late 10 x 15 cm	4 Ø 10	Ø 6 -15	
5	Beton balok gantung 10 x 20 cm	4 Ø 12	Ø 8 -15	

3. Dimensi, Penyiapan Material dan Lahan.
- a. Sebelum dilakukan pengecoran, terlebih dahulu menyiapkan baja tulangan dan acuan (begisting).
 - b. Jumlah tulangan pokok tiap susunan sesuai gambar rencana yang diikat dengan kawat terhadap tulangan geser sedemikian sehingga merupakan suatu bagian yang menyatu dan kuat.
 - c. Ukuran-ukuran kolom sesuai dengan gambar kerja dan petunjuk Direksi.
 - d. Tulangan-tulangan yang sudah disusun ditempatkan pada lokasi yang akan dicor dan dibuatkan acuan (begisting) dari papan.
 - e. Acuan harus rapi sesuai bentuk yang diinginkan atau menurut petunjuk direksi dan pada bagian tertentu dipaku atau diikat dengan kawat, agar posisi acuan tidak berubah selama pengecoran.
 - f. Bahan dan material yang akan dipakai sesuai volume yang dibutuhkan harus sudah tersedia pada lokasi pekerjaan, tidak diperkenankan menunda pengecoran akibat kekurangan bahan atau material.
4. Perbandingan dan Pencampuran material

- a. Untuk beton praktis (kolom, sloof, rink balok, dan lain-lain sebagai penopang tembok) dalam pekerjaan ini dipakai campuran 1 Pc. :2 Psr : 3 Krl.
 - b. Bentuk dan ukuran bak takaran ditentukan kemudian oleh Direksi .
5. Pengecoran.
 - a. semua tulangan harus dipasang pada posisi yang tepat sehingga tidak dapat berubah dan bergeser pada waktu adukan digetarkan. Penyetelan tuyangan besi harus diperhitungkan dengan tebal selimut beton minimal 2,5 cm.
 - b. Pengecoran dilakukan apabila pemasangan besi, perancah dan penyediaan bahan telah diperiksa dan mendapat persetujuan Direksi.
 - c. Sebelum pengecoran, didalam acuan harus bersih dari kotoran dan disiram air secukupnya.
 - d. Baik didalam beton maupun pada acuan harus dihindari terjadinya kantong-kantong gelembung, maka adukan beton setelah dituang dalam acuan harus digetarkan dengan alat penggetar sehingga beton menjadi padat, dan tidak mudah keropos.
 - e. Sebelum diadakan pengecoran lanjutan, pada penghentian penundaan pengecoran, maka diatas permukaan yang akan dilakukan pengecoran tersebut harus diberi cairn semen.
 - f. Pengecoran tidak dibolehkan selama turun hujan.
 - g. Pembongkaran begisting baru diperbolehkan setelah beton mengalami periode pengerasan sesuai dengan PBI NI - 2 (Peraturan Beton Bertulang Indonesia NI. 2) atau sejauh Direksi.
 - h. Pekerjaan yang tidak sesuai dengan ketentuan ini harus dibongkar dan diperbaiki atas biaya pemberong.
- 6 Pemeliharaan.
 - a. Beton yang sudah dicor diusahakan terhindar dari benda-benda yang merusak dan sinar matahari, bila perlu selama proses pengeringan disiram air.
 - b. Acuan dibuka setelah beton benar-benar dijamin telah kering dan berumur sesuai dengan persyaratan.

PASAL 32

PEKERJAAN PLESTERAN.

1. Yang termasuk lingkup pekerjaan ini adalah :
 - Pelesteran beton rabat.
 - Pelesteran Trasraam
2. Bahan yang dipakai adalah :

- 2.1. Pasir pasang harus bersih, tajam dan harus bebas lumpur tanah liat, kotoran organik dan bahan yang dapat merusak pelesteran, untuk itu pasir yang akan digunakan terlebih dahulu diayak lewat ayakan dengan diameter lobang sebesar 10 mm.
- 2.2. Semen yang dipakai harus memenuhi persyaratan N.I 8 Type I menurut ASTM dan memenuhi S 400 standard Portland Cement.
3. Adukan/Campuran.
 - 3.1. Adukan trasram 1 Pc : 3 Ps dilaksanakan untuk :
 - a. Pelesteran dinding yang masuk kedalam tanah, seluruh pasangan trasram, plint plesteran, aferking permukaan beton dan seluruh pasangan bata 1 Pc : 3 Ps tersebut diatas.
 - b. Adukan 1 Pc : 5 Ps dilaksanakan untuk pelesteran yang tidak trasram seperti tercantum diatas.
4. Pelaksanaan Pekerjaan
 - 4.1. Sebelum dinding di plester harus dikamprot dulu dengan campuran 1 Pc : 3 Ps dengan ketebalan \pm 3 mm untuk mendapatkan ikatan yang lebih baik. Kelembaban plesteran harus dijaga sehingga pengeringan bidang plesteran stabil dan kemudian diperhalus dengan acian semen.
 - 4.2. Untuk finishing beton expose, sebelum diperhalus/aferking permukaan beton perlu dikasarkan/ dikemprot terlebih dahulu dengan campuran 1 Pc : 3 Ps dengan ketebalan lebih kurang 3 mm untuk mendapatkan ikatan yang lebih baik.
 - 4.3. Seluruh pekerjaan pelesteran yang tidak lurus, berombak dan retak-retak harus dibongkar dan diperbaiki, atas biaya pemberong.
5. Pelaksanaan
 1. Sebelum memulai pelaksaan Kontraktor diwajibkan meneliti gambar-gambar dan kondisi dilapangan (ukuran dan peil lubang dan membuat contoh jadi untuk semua detail sambungan dan profil aluminium yang berhubungan dengan sistem konstruksi bahan lain.
 2. Prioritas proses fabrikasi, harus sudah siap sebelum pekerjaan dimulai, dengan membuat lengkap dahulu shop drawing dengan petunjuk Perencana/Konsultan Pengawas meliputi gambar denah, lokasi, merk, kualitas, bentuk, ukuran.
 3. Semua frame/kosen baik untuk dinding, jendela dan pintu dikerjakan secara fabrikasi dengan teliti sesuai dengan ukuran dan kondisi lapangan agar hasilnya

PASAL 33

PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA ALUMINIUM

1. Lingkup Pekerjaan

- a. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan sehingga dapat dicapai hasil pekerjaan yang baik dan sempurna.
- b. Pekerjaan ini meliputi seluruh kosen pintu, kosen Jendela, kosen bovenlicht seperti yang dinyatakan/ditunjukkan dalam gambar serta shop drawing dari Kontraktor.

2. Pekerjaan yang berhubungan :

- a. Pekerjaan Sealant, Monhair
- b. Pekerjaan Pintu dan Jendela Rangka Aluminium.
- c. Pekerjaan Kaca dan Cermin.

3. Standar

ASTM :

1. C 509 - Cellular Elastomeric Preformed Gasket and Sealant Material.
2. C 2000 - Classification System for Rubber Products in Automatic Applications.
3. C 2287 - Nonrigid Vinyl Chloride Polymer and Copolymer Molding and Extrusion Compounds.

4. Bahan / Produk

a. Kosen Aluminium yang digunakan :

- Bahan : Dari bahan Aluminium framing system setara indal (Kelas Menengah)
- Bentuk profil : Sesuai shop drawing yang disetujui Perencana/Konsultan Pengawas.
- Warna Profil : Ditentukan kemudian (contoh warna diajukan Kontraktor).
- Lebar Profil : Tebal 4" (pemakaian lebar bahan sesuai yang ditunjukkan dalam gambar).
- Pewarnaan : Natural Anodize sesuai standart produksi pabrik.
- Nilai Deformasi : Dijinkan maksimal 1 mm.

b. Persyaratan bahan yang digunakan harus memenuhi uraian dan syarat-syarat dari pekerjaan aluminium serta memenuhi ketentuan-ketentuan dari pabrik yang bersangkutan.

c. Konstruksi kosen aluminium yang dikerjakan seperti yang ditunjukkan dalam detail gambar termasuk bentuk dan ukurannya.

d. Kosen-kosen Aluminium khususnya Pintu harus mampu untuk menahan engsel-engsel

Pintu Panel yang cukup berat karena terbuat dari kayu utuh.

e. Ketahanan terhadap air dan angin untuk setiap type harus disertai hasil test, minimum

100

kg/m².

f. Ketahanan terhadap udara tidak kurang dari 15 m³/hr dan terhadap tekanan air 15 kg/m²

yang harus disertai hasil test.

g. Bahan yang akan diproses fabrikasi harus diseleksi terlebih dahulu sesuai dengan

- bentuk toleransi ukuran, ketebalan, kesikuan, kelengkungan dan pewarnaan yang dipersyaratkan.
- h. Untuk keseragaman warna disyaratkan, sebelum proses fabrikasi warna profil-profil harus diseleksi secermat mungkin. Kemudian pada waktu fabrikasi unit-unit, jendela, pintu partisi dan lain-lain, profil harus diseleksi lagi warnanya sehingga dalam tiap unit didapatkan warna yang sama. Pekerjaan memotong, punch dan drill, dengan mesin harus sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil yang telah dirangkai untuk jendela, dinding dan pintu mempunyai toleransi ukuran sebagai berikut :
- Untuk tinggi dan lebar 1 mm.
- Untuk diagonal 2 mm.
- i. Accessories
Sekrup dari stainless steel galvanized kepala tertanam, weather strip dari vinyl, Pengikat alat penggantung yang dihubungkan dengan aluminium harus ditutup caulking dan sealant.
Angkur-angkur untuk rangka/kosen aluminium terbuat dari steel plate tebal 2-3 mm, dengan lapisan zink tidak kurang dari (13) mikron sehingga dapat bergeser.
- j. Bahan finishing
Treatment untuk permukaan kosen jendela dan pintu yang bersentuhan dengan Bahan alkaline seperti beton, aduk atau plester dan bahan lainnya harus diberi lapisan finish dari laquer yang jernih atau anti corrosive treatment dengan insulating varnish seperti asphaltic varnish atau bahan insulation lainnya.
5. Pelaksanaan
1. Sebelum memulai pelaksanaan Kontraktor diwajibkan meneliti gambar-gambar dan kondisi dilapangan (ukuran dan peil lubang dan membuat contoh jadi untuk semua detail sambungan dan profil aluminium yang berhubungan dengan sistem konstruksi bahan lain).
 2. Prioritas proses fabrikasi, harus sudah siap sebelum pekerjaan dimulai, dengan membuat lengkap dahulu shop drawing dengan petunjuk Perencana/Konsultan Pengawas meliputi gambar denah, lokasi, merk, kualitas, bentuk, ukuran.
 3. Semua frame/kosen baik untuk dinding, jendela dan pintu dikerjakan secara fabrikasi dengan teliti sesuai dengan ukuran dan kondisi lapangan agar hasilnya dapat dipertanggung jawabkan.
 4. Pemotongan aluminium hendaknya dijauhkan dari material besi untuk menghindarkan penempelan debu besi pada permukaannya. Didasarkan untuk mengerjakannya pada tempat yang aman dengan hati-hati tanpa menyebabkan kerusakan pada permukaannya.
 5. Pengelasan dibenarkan menggunakan non-activated gas (argon) dari arah bagian dalam agar sambungannya tidak tampak oleh mata.
 6. Akhir bagian kosen harus disambung dengan kuat dan teliti dengan sekrup, rivet, stap dan harus cocok.
 - a. Pengelasan harus rapi untuk memperoleh kualitas dan bentuk yang sesuai dengan gambar.
 7. Angkur-angkur untuk rangka/kosen aluminium terbuat dari steel plate setebal 2 - 3

- mm dan ditempatkan pada interval 600 mm.
8. Penyekrupan harus dipasang tidak terlihat dari luar dengan sekrup anti karat/stainless steel, sedemikian rupa sehingga hair line dari tiap sambungan harus kedap air dan memenuhi syarat kekuatan terhadap air sebesar 1.000 kg/cm². Celaht antara kaca dan sistem kosen aluminium harus ditutup oleh sealant.
9. Disyaratkan bahwa kosen aluminium dilengkapi oleh kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut
- Dapat menjadi kosen untuk dinding kaca mati.
 - Dapat cocok dengan jendela geser, jendela putar, dan lain-lain.
 - Sistem kosen dapat menampung pintu kaca frameless.
 - Untuk sistem partisi, harus mampu moveable dipasang tanpa harus dimatikan secara penuh yang merusak baik lantai maupun langit-langit.
 - Mempunyai accessories yang mampu mendukung kemungkinan diatas.
10. Untuk fitting hard ware dan reinforcing materials yang mana kosen aluminium akan kontak dengan besi, tembaga atau lainnya maka permukaan metal yang bersangkutan harus diberi lapisan chormium untuk menghindari kontak korosi.
11. Toleransi pemasangan kosen aluminium disatu sisi dinding adalah 10 - 25 mm yang kemudian diisi dengan beton ringan/grout.
12. Khusus untuk pekerjaan jendela geser aluminium agar diperhatikan sebelum rangka kosen terpasang.
13. Permukaan bidang dinding horizontal (pelubangan dinding) yang melekat pada ambang bawah dan atas harus waterpass.
14. Untuk memperoleh kekedapan terhadap kebocoran udara terutama pada ruang yang dikondisikan hendaknya ditempatkan mohair dan jika perlu dapat digunakan synthetic rubber atau bahan dari synthetic resin.
15. Penggunaan ini pada swing door dan double door.
16. Sekeliling tepi kosen yang terlihat berbatasan dengan dinding agar diberi sealant supaya kedap air dan kedap suara.
17. Tepi bawah ambang kosen exterior agar dilengkapi flashing untuk penahan air hujan.

PASAL 34

PEKERJAAN KONSTRUKSI RANGKA ATAP BAJA RINGAN.

Pekerjaan konstruksi atap baja ringan sesuai dengan ketentuan-ketentuan, manufaktur/fabricator system rangka baja ringan. Pekerjaan baja ringan harus memiliki sertifikat Jaminan Mutu dan Garansi dari pabrk. Selain itu fabrikator baja ringan harus memiliki perangkat lunak / software yang telah diuji atau direkomendasikan untuk menajmin keamanan sesuai persyaratan keamanan struktur.

1. Lingkup pekerjaan meliputi :
 - 1.1. Pekerjaan konstruksi atap terdiri meliputi desain, pengadaan, fabrikasi, perakitan dan peamsangan dari rangka kuda-kuda, reng, ikatan angina dan aksesoris pelengkap lainnya untuk melengkapi pemasangan
 - 1.2. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan seperti dinyatakan dalam gambar kerja dengan hasil yang baik dan rapi.

2. Persyaratan Bahan / Material :

- 2.1. Baja ringan terbuat dari baja lapis ringan ZINCALUME G550, merupakan lembaran baja mutu tinggi tensile strength 550 Mpa (5500 kg/cm²) yang dilapisi dengan 55% alumunium, 43,5 seng dan 1,5 silicon alloy, mempunyai ketahanan yang kuat terhadap korosi. Baja ringan mempunyai berat struktur yang sangat ringan, hanya 9 – 10 kg/m². Penggunaan Baja Ringan tidak terbatas pada yang tersebut berikut ini :
 - PT. Blue Scope Lysaght Indonesia dengan produk "Baja Ringan".
 - Pryda Indonesia Pty. Ltd dengan produk "Baja Ringan"
- 2.2. Tebal profil C untuk kuda-kuda utama adalah C.75 Galvalum tebal 100 mm. Tebal profil untuk reng genteng adalah reng B30 t = 0,35.
- 2.3. Menggunakan baut penyambung SDS 12-14 X 19 HEX ITW Buildex untuk struktur kuda-kuda dan baut 10-16 X HEX untuk reng, sesuai dengan persyaratan dari pabrik produsen kuda-kuda atap.
- 2.4. Pelat penyambung, Accesories dan alat bantu lainnya harus berasal dari material yang sama dan sesuai persyaratan dari pabrik produsen kuda-kuda atap.
- 2.5. Penyimpanan smartruss berupa batangan berikut asesoriesnya harus disimpan dalam keadaan tetap kering, tidak boleh berhubungan dengan tanah/lantai dan dalam posisi yang terhindar dari kemungkinan mengalami deformasi berlebihan, kerusakan dan keausan sebelum pemasangan. Penyimpanan ditempat terbuka harus diselimuti dengan terpal atau plastik untuk mencegah agar air hujan/embun tidak masuk dan terperangkap dalam celah-celah profil. Air yang sempat masuk ke dalam celah tersebut dapat memberikan cacat terhadap permukaan profil dan mengurangi umur ketahanan smartruss terhadap karat.
- 2.6. Surat dukungan Rangka baja ringan ditanda tangani diatas materi Rp. 10.000,- dan berstempel basah oleh produsen/distributor resmi
- 2.7. Melampirkan surat penunjukan sebagai distributor resmi
- 2.8. Melampirkan Spesialis konstruksi khusus kode subklasifikasi : KK011, Kode KBLI : 43903, deskripsi KBLI : Pemasangan Rangka dan Atap / Roof covering
- 2.9. Surat Jaminan garansi baja ringan selama 15 tahun
- 2.10. Statika konstruksi dari Pihak pendukung baja ringan.
- 2.11. Brosur/Katalog rangka baja ringan yang dilegalisir oleh pendukung (Produsen/distributor resmi).
- 2.12. Sertifikat SNI Profil rangka baja ringan yang masih berlaku atas nama pabrikan
- 2.13. Hasil uji laboratorium : Uji tarik, uji tekan dan uji lentur.

3. Pelaksanaan Pekerjaan

3.1. Fabrikasi / Perakitan

- a. Kontraktor atas dasar gambar pelaksanaan diwajibkan menyediakan gambar detail fabrikasi (shop drawing) yang memperlihatkan sambungan antara bahan yang satu dengan yang lain,bentuk kuda-kuda berikut ukurannya, spacing, overhang dan jarak reng, jumlah dan lokasi baut dan lain-lainnya yang belum/tidak tercakup dalam gambar kerja, namun memenuhi persyaratan pabrik.
- b. Semua kuda-kuda yang sudah difabrikasi harus ditandai/dinomori sesuai dengan gambar kerja untuk menghindari kesalahan pemasangan/ereksi.
- c. Apabila diperlukan pemotongan ataupun pencoakan, harus dilakukan dengan alat bantu dan cara-cara yang direkomendasikan oleh pabrik.

3.1. Erection / Penyetelan

- a. Sebelum dimulai pemasangan/ereksi, permukaan semua ring balok harus diperiksa kembali apakah sudah berada pada satu bidang/level. Jika tidak, harus diberi ganjalan/dudukan sehingga tidak ada gap antara ring balok dengan kuda-kuda. Dudukan ini dapat dudukan mortar khusus ataupun potongan profil dari material yang sama sesuai dengan rekomendasi dari pabrik. Dalam kondisi apapun tidak diperkenankan menjadikan material kayu/balok kayu sebagai ganjalan/dudukan permanen.
- b. Kuda-kuda yang sudah dirakit diangkat ke atas ring balok secara manual ataupun dengan alat bantu crane. Bila menggunakan crane, kuda-kuda harus diikat minimum di 2 titik sebagai titik tumpu angkut. Pengangkutan dilakukan dengan hati-hati sehingga kuda-kuda terhindar dari resiko lentur, terpuntir atau lepas sambungannya.
- c. Semua kuda-kuda harus dierensi dalam bidang vertikal dan sejajar satu sama lain, terpasang akurat pada tempatnya sesuai jarak pada saat desain. Setelah kuda-kuda naik ke atas dan duduk pada posisinya, harus dipasang/disediakan bracing sementara untuk mencegah robohnya struktur kuda-kuda sesuai rekomendasi dari pabrik.
- d. Boxed C75.100 dibaut dengan Dynabolt 4 buah/tumpuan dan diikat dengan Grip Segitiga. Sedangkan Beban vertikal kuda-kuda ditumpukan pada Wall Plate C75.100 secara penuh (tidak mengambang) dan terikat dengan Grip Segitiga. Sistem overhang pada Gewel, beban diterima oleh reng tunggal, pada bagian tepi/ujung ditumpu oleh C75.100. C75.100 tersebut ditumpu oleh C75.100 dibagian bawah dari arah dalam bangunan.
- e. Sistem Bracing dibawah reng/tiles batten, dengan plat strip tebal 1 mm, lebar 25 mm (atau 1,50 mm lebar 25 mm)
- f. Bracing sementara harus terpasang terus hingga keseluruhan kuda-kuda terpasang/terakit kokoh dan permanen.
- g. Semua kuda-kuda harus diangkat ke perletakan/ring balok dengan baik dan kokoh sesuai desain dengan menggunakan pelat khusus atau pelat siku penyambung yang disyaratkan oleh pabrik. Apabila kuda-kuda duduk di atas wall plate, maka wall plate ini harus diangkat dulu ke dalam perletakan/ring balok untuk mencegah kuda-kuda roboh atau terangkat akibat tekanan horizontal dan uplift.
- h. Pelaksanaan pemasangan/ereksi kuda-kuda ini harus sesuai dan mengikuti persyaratan dari pabrik berikut kelengkapannya dan mengacu kepada standar pemasangan baja ringan dan harus dilakukan oleh fabrikator pemegang lisensi yang ditunjuk.

PASAL 35

PEKERJAAN PENUTUP ATAP

35.1 PENUTUP ATAP GENTENG METAL BERPASIR

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi pengangkutan, pengadaan tenaga kerja, alat-alat dan bahan berikut pemasangan penutup atap dan perlengkapannya.

2. Standar/ Rujukan

- a. Australian Standard AS 1397 –G550 – AZ 150, AS 3566
- b. Standar Nasional Indonesia (SNI) SNI 03-1588-1989

3. Prosedur Umum

a. Contoh Bahan

Contoh dan brosur bahan-bahan yang akan digunakan dalam pekerjaan ini harus diserahkan lebih dahulu kepada Konsultan Pengawas untuk diperiksa dan disetujui, sebelum pengadaan bahan-bahan ke lokasi proyek.

b. Gambar Detail Pelaksanaan

Sebelum memulai pelaksanaan, Kontraktor harus membuat dan menyerahkan kepada Konsultan Pengawas, Gambar detail pelaksanaan yang mencakup ukuran-ukuran, cara pemasangan, dan detail lain yang diperlukan untuk diperiksa dan disetujui.

c. Pengiriman dan Penyimpanan

Bahan-bahan harus dikirimkan ke lokasi proyek dalam keadaan utuh, baru dan tidak rusak serta dilengkapi dengan tanda pengenal yang jelas.

Bahan – bahan harus disimpan dalam tempat yang kering dan terlindung dari segala kerusakan.

4. Bahan – Bahan

a. Umum

Semua bahan –bahan yang tercantum dalam spesifikasi teknis ini harus seluruhnya dalam keadaan baru berkualitas baik secara telah disetujui konsultan pengawas.

b. Genteng Metal

1) Genteng yang dipakai jenis genteng metalroof 0,35. Berpasir Genteng yang direkomendasikan adalah produk dalam negeri mutu menengah.

2) Pemasangan genteng sesuai dengan standar yang disyaratkan oleh pabrik sesuai dengan jenis yang di pilih, warna akan ditentukan kemudian.

3) Bahan nok/bubungan menggunakan bubungan metalroof

4) Sekrup galvanized dengan ring logam dan karet.

5. Pelaksanaan Pekerjaan

a. Umum

Sebelum pemasangan penutup akan dimulai, semua rangka kap, seperti kuda-kuda, gording harus sudah terpasang dengan baik.

Penutup atap metal sebelum dibawa ke lapangan, harus terlebih dahulu disesuaikan bentuk serta ukurannya sesuai dengan yang tertera dalam gambar kerja.

Jarak antar penutup atap metal harus sesuai dengan rekomendasi dari pabrik pembuat genteng metal yang digunakan. Sebelum pemasangan dilakukan, kontraktor harus mengajukan gambar shop drawing yang menggambarkan tentang metode dan cara pemasangannya kepada konsultan pengawas minimal lima hari sebelum pekerjaan tersebut akan dilaksanakan.

b. Pemasangan

1) Pemasangan penutup atap dan kelengkapannya harus dilaksanakan sesuai petunjuk pemasangan dari pabrik pembuatan dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Gambar Kerja.

- 2) Sebelum pemasangan penutup atap dimulai, semua kerangka atap, seperti kuda-kuda, gording harus sudah terpasang dengan baik.
- 3) Pemasangan penutup atap dan kelengkapannya harus dilaksanakan sesuai petunjuk pemasangan dari pabrik pembuatannya dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Gambar Kerja.
- 4) Penutup atap berikut talang-talang (bila ditunjukan dalam Gambar Kerja) harus dipasang dengan baik, dimulai dari bagian tepi bawah menuju ke atas sesuai kemiringan atap yang ditunjukan dalam Gambar Kerja.

PASAL 36

PEKERJAAN LANTAI

1. Lingkup Pekerjaan

Yang termasuk dalam pekerjaan ini adalah :

 - Pasang lantai keramik 40 x 40 cm
 - Pasang lantai keramik kamar mandi 25 x 25 cm
 - Pasang keramik dinding kamar mandi 25 x 40 cm
2. Bahan/Material
 - 2.1. Bahan keramik yang akan dipasang (merk, warna ataupun corak/motif) harus mendapat persetujuan direksi, untuk itu pemberong harus mengajukan contoh terlebih dahulu kepada direksi. Bahan tersebut harus disimpan di tempat yang terlindung dan tertutup.
 - 2.2. Keramik yang digunakan adalah keramik untuk seluruh lantai, dinding dan meja beton menggunakan. Agar lebih jelas lihar gambar.
 - 2.3. Semua keramik tersebut dapat menggunakan produk yang telah memiliki SNI dan memenuhi syarat PUBI 1972.
3. Adukan

Adukan dengan perbandingan 1 Pc : 4 Ps dipakai untuk pemasangan lantai dengan ketebalan adukan maksimum 3 cm.
4. Pelaksanaan Pekerjaan
 - 4.1 Pemasangan lantai ubin diatas pasir urug padat setebal 10 cm terlebih dahulu diteliti kebenaran pemanatan tanah urug dan pasir urug dibawahnya serta ketepatan pada peil yang ditentukan.
 - 4.2 Semua ubin yang akan dipasang terlebih dahulu direndam air, pengisian siar-siar harus cukup merata/padat dengan semen sewarna
 - 4.3. Pekerjaan lantai yang tidak lurus/waterpass, siarnya tidak lurus, berombak, turun naik dan retak harus dibongkar dan diperbaiki atas biaya pemberong.

PASAL 37

PEKERJAAN PLAFOND METALFURRING

Pekerjaan plafond yang dilaksanakan adalah bagian ruang dalam kelas. Pekerjaan rangka plafond menggunakan metalfooring sesuai dengan ketentuan-ketentuan,

manufaktur/fabricator system rangka plafond metalflooring. Pekerjaan rangka plafond metalflooring harus memiliki sertifikat Jaminan Mutu dan Garansi dari pabrik.

1. Lingkup pekerjaan meliputi :

- 1.1. Pekerjaan rangka plafond metalflooring terdiri meliputi desain, pengadaan, fabrikasi, perakitan dan pemasangan dari rangka plafond metalflooring dan aksesoris pelengkap lainnya untuk melengkapi pemasangan
- 1.2. Bahan penutup plafond menggunakan gypsumboar tebal 9 mm
- 1.3. Bahan Lis plafond menggunakan Lis Gypsum C7
- 1.4. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan seperti dinyatakan dalam gambar kerja dengan hasil yang baik dan rapi.

2. Persyaratan Bahan / Material :

- Rangka plafond metalflooring harus sesuai dengan gambar kerja/bestek.
- Bahan penutup plafond gypsum yang digunakan merupakan bahan fabrikasi.

3. Pelaksanaan Pekerjaan

3.1. Fabrikasi / Perakitan

- d. Kontraktor atas dasar gambar pelaksanaan diwajibkan menyediakan gambar detail fabrikasi (shop drawing) yang memperlihatkan sambungan antara bahan yang satu dengan yang lain, bentuk rangka plafond berikut ukurannya.,
- e. Semua rangka plafond metalflooring yang sudah difabrikasi harus ditandai/dinomori sesuai dengan gambar kerja untuk menghindari kesalahan pemasangan.
- f. Apabila diperlukan pemotongan ataupun pencoakan, harus dilakukan dengan alat bantu dan cara-cara yang direkomendasikan oleh pabrik.

Secara keseluruhan plafond, list plafond yang berombak atau melengkung harus dibongkar dan dipasang kembali atas biaya pemberong.

PASAL 38

PEKERJAAN PARTISI

2.1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini dilakukan meliputi pemasangan dinding partisi gypsum, termasuk pemasangan rangka sesuai yang disebutkan / ditunjukkan dalam gambar dan sesuai petunjuk Konsultan Pengawas.

2.2. Persyaratan Bahan

a. Rangka :

Rangka vertikal dari besi hollow 4 x 4 cm/ 2 x 4 cm, tebal pelat besi hollow minimal 0,3 mm dan diberi meni.

Rangka horizontal atas dan bawah dari metal runner berbahan steel galvanized, berupa profil kanal C (C-Channal).

b. Penutup partisi :

Digunakan Gypsum Board yang bermutu baik produk JAYA Plasterboard atau produk lain yang setara, tebal = 12 mm.

- c. Bahan penutup sambungan partisi : Compound atau bahan plester ex UB400 atau produk lain yg setara. Paper tape yang berpori/berlubang dan bergaris tengah, serta Corner Bead berbahan metal, yaitu untuk penutup bagian sudut dinding partisi.
- d. Bahan Insulasi Glasswool, tebal 4 cm density 28 kg/m3.
- e. Kesemua bahan di atas harus disetujui oleh Konsultan Pengawas, Perencana dan Pemberi Tugas.

2.3. Syarat-syarat Pelaksanaan

- a. Sebelum melaksanakan pekerjaan, Kontraktor diwajibkan untuk meneliti gambar-gambar yang ada dan kondisi di lapangan (ukuran dan peil), termasuk mempelajari bentuk, pola lay-out / penempatan, cara pemasangan, mekanisme dan detail-detail sesuai gambar. Juga terlebih dahulu harus memeriksa untuk dikoordinasikan dengan pekerjaan-pekerjaan yang terkait dengan partisi gypsum, diantaranya adalah :
 - Pekerjaan Instalasi pada dinding
 - Pekerjaan Kosen, dan lain sebagainya yang terkait dalam terlaksananya pekerjaan ini.
- b. 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.
- c. Sebelum pemasangan metal runner, dibuat tanda/marking terlebih dahulu di atas bidang lantai sesuai gambar rencana dan diajukan untuk diperiksa terlebih dahulu oleh Konsultan Pengawas dan Perencana.
- d. Modul rangka vertikal besi hollow adalah setiap berjarak per as = 60 cm.
- e. Rangka besi hollow dan metal runner harus siku, tegak, kaku dan kuat, kecuali bila dinyatakan lain, misal : permukaan merupakan bidang miring sesuai yang ditunjukkan dalam gambar.
- f. Bahan penutup langit-langit adalah gypsum dengan mutu bahan seperti yang telah dipersyaratkan dengan pola pemasangan sesuai yang ditunjukkan dalam gambar. Gypsum board dipasang dengan sekrup khusus, dengan menggunakan alat bor listrik dan setiap pemasangan masing-masing sekrup sejajar minimal berjarak 300 mm.
- g. Kepala sekrup yang terlihat diberi compound agar tertutup dan diampelas.

PASAL 39

PEKERJAAN KUNCI DAN ALAT PENGGANTUNG

1. Semua kunci yang digunakan adalah sekwalitas Union, dua putaran, finish stainless tiap kunci harus mempunyai 3 anak kunci.
2. Untuk pintu dua daun harus dipasang slot tanam besar (expangolet) sepanjang 25 cm pada bagian pinggir/tebal atas bawah, untuk pintu satu daun cukup dipasang slot sepanjang 3" pada bagian pinggir sedangkan untuk tiap daun jendela dipasang 2 buah.

3. Engsel yang digunakan untuk pintu yang berhubungan dengan luar jenis cabut H panjang 6" merk setara Ex luar negeri, sedang pintu bagian dalam dipakai engsel nylon kupu-kupu 3 x 4 " setara Arch dipasang 3 buah tiap daun pintu, untuk daun jendela dipakai engsel kupu-kupu nylon setara Arch ukuran 2,5 x 3 ", tiap daun jendela dipasang 2 buah engsel.
4. Hak angin panjang 30 cm dipasang 2 bh untuk setiap daun jendela.
5. Hardware kunci gantung, engsel harus diminyaki agar berfungsi baik, semua contoh barang tersebut harus mendapat persetujuan Direksi. Kunci dan alat penggantung yang terpasang ternyata tidak berfungsi, harus dibongkar/diganti atas biaya pemberong

PASAL 40

PEKERJAAN SANITAIRE

A. Pekerjaan Peralatan dan Perlengkapan Sanitair

1. Lingkup Pekerjaan
 - a. Pekerjaan ini meliputi pengadaan tenaga kerja, bahan-bahan, biaya peralatan dan alat-alat bantu yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga dapat tercapai hasil pekerjaan yang bermutu baik dan sempurna.
 - b. Pekerjaan, peralatan dan perlengkapan sanitair dan air bersih ini sesuai dengan yang dinyatakan/ditunjukkan dalam gambar-gambar, uraian dan syarat-syarat dalam buku ini.
2. Persyaratan Bahan
 - a. Bahan sanitair
 - Closet duduk (sekwalitas merk TOTO)
 - Wastafel (sekwalitas merk TOTO)
 - Kran dan stop kran (sekwalitas merk TOTO)
 - Floor Drain (sekwalitas merk TOTO)
 - b. Sarana pembuangan
 - Bak kontrol 45x45x50
 - Pipa air kotor 3" dan 4"
 - Septictank
 - Peresapan air kotor
 - c. Semua material harus memenuhi ukuran standart dan mudah didapatkan dipasaran kecuali bila ditentukan lain.
 - d. Semua peralatan dalam keadaan lengkap dengan segala perlengkapannya, sesuai dengan yang telah disediakan oleh pabrik.
 - e. Barang yang dipakai adalah produk yang telah diisyaratkan dalam uraian dan syarat-syarat dalam buku ini.
3. Syarat-syarat Pelaksanaan
 - a. Semua barang sebelum terpasang harus ditunjukkan kepada Konsultan Pengawas beserta persyaratan/ketentuan pabrik untuk mendapatkan persetujuan. Bahan yang tidak disetujui harus diganti tanpa biaya tambahan.

- b. Jika setelah dipasang perlu diadakan penukaran/ penggantian, maka bahan pengganti harus disetujui Konsultan Pengawas terlebih dahulu berdasarkan contoh yang diajukan Penyedia Barang / Jasa.
- c. Sebelum pemasangan dimulai, Penyedia Barang / Jasa harus meneliti gambar-gambar yang ada dan kondisi di lapangan, termasuk mempelajari bentuk, pola, penempatan, cara pemasangan dan detail-detail sesuai gambar.
- d. Bila ada kelainan dalam hal apapun antar gambar dengan gambar, gambar dengan spesifikasi dan sebagainya, maka Penyedia Barang / Jasa harus segera melaporkannya kepada Konsultan Pengawas.
- e. Penyedia Barang / Jasa tidak dibenarkan memulai pekerjaan di suatu tempat bila ada kelainan perbedaan di tempat itu sebelum kelainan tersebut diselesaikan.
- f. Selama pelaksanaan selalu diadakan pengujian/pemeriksaan untuk kesempurnaan hasil pekerjaan.
- g. Penyedia Barang / Jasa wajib memperbaiki/mengulangi/mengganti bila ada kerusakan yang terjadi selama masa pelaksanaan dan masa garansi, atas biaya Penyedia Barang / Jasa, selama kerusakan bukan disebabkan oleh tindakan Pengguna .

B. Pekerjaan Plumbing

- 1. Lingkup Pekerjaan
 - a. System pemipaan air bersih didalam bangunan seperti ditunjukan dalam gambar mekanikal lengkap dengan katup penyetop, elbow, sambungan –T, fitting dan perlengkapan lain yang diperlukan.
 - b. Supply air bersih dari sumber air bersih terdekat yang ditampung dalam groundtank yang dialirkan ke rooftankuntuk melayani / distribusi keruang-ruang dalam bangunan / halaman.
 - c. Semua panel control dan panel listrik yang dibutuhkan untuk menjalankan system distribusi air bersih.
 - d. Semua alat plambing (fixture) yang direncanakan dipasang di dalam bangunan, termasuk fitting, kran dan alat-alat lain yang diperlukan.
 - e. System pemipaan air kotor dari setiap fixture di dalam bangunan hingga ke jaringan pembuangan air kotor, seperti ditunjukan dalam gambar mekanikal.
- 2. Bahan Dan Peralatan
 - a. Pipa air bersih

Pipa distribusi air bersih menggunakan pipa dengan dimensi $\frac{3}{4}$ " dan 1" untuk penyambungan instalasi dari sumber air bersih ke rooftank, rooftank dan pipa distribusi atau sesuai dengan gambar kerja.
 - b. Pipa air kotor

Pipa air kotor dari setiap alat plambing(fixture) ke pipa tegak yang terletak di shaft terbuat dari pipa PVC klas AW tekanan kerja 7,5 kg/cm² dengan ukuran 3", 4". Pipa PVC.

Setiap bahan pipa, fitting, alat plambing dan peralatan-peralatan yang akan dipasang pada instalasi harus memiliki merk yang jelas dari pabrik pembuatnya.
 - c. Pompa dari sumur ke tower , menggunakan pompa Submarsible

- e. Roof Tank Kap. 1200 liter terpasang di atas daag atap di dalam atap. Jenis roof tank yang digunakan adalah fiberglass.
3. Perancangan
- a. Pengisian roof tank dari sumber air yang ada di dalam lingkungan.
 - b. Air bersih ke setiap unit ruang yang membutuhkan dilayani dengan instalasi jaringan yang tertanam pada dinding / lantai.
 - c. Untuk maintenance tangki air rooftank dipasang stop kran disetiap pipa vertikal yang berhubungan langsung dengan tangki air.
4. Pemasangan
- a. Pelaksanaan pemasangan harus direncanakan dengan baik, dan semua pembongkaran bagian-bagian bangunan lainnya hanya boleh dilaksanakan setelah mendapatkan ijin tertulis dari Konsultan Pengawas. Gambar-gambar pemasangan harus dibuat secara rinci oleh Penyedia Barang / Jasa. Hal ini agar dapat diketahui dengan tepat letak/ukuran lubang-lubang pada dinding yang diperlukan untuk jalur-jalur pipa.
 - b. Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab atas penyediaan lokasi pemasangan yang tepat. Pemasangan pada lokasi bangunan yang dicor dengan beton dilakukan oleh Penyedia Barang / Jasa, atas petunjuk pelaksana plumbing.
 - c. Selama pemasangan berlangsung, Penyedia Barang / Jasa harus menutup ujung pipa yang terbuka untuk mencegah tanah, debu, dan kotoran lain masuk ke dalam pipa.
 - d. Semua sambungan-sambungan yang menghubungkan pipa dengan ukuran yang berbeda harus menggunakan reducing fitting. Sedapat mungkin dilaksanakan belokan-belokan dengan jenis long radius. Belokan-belokan short radius hanya boleh digunakan apabila kondisi setempat tidak memungkinkan memakai long radius, dan Penyedia Barang / Jasa harus memberitahukan hal ini kepada Konsultan Pengawas. Fiting dan alat-alat yang menimbulkan tahanan aliran yang tidak wajar tidak boleh digunakan.
 - e. Setiap pipa cabang utama yang masuk ke lantai harus dilengkapi dengan katup penyetop (gate valve).
 - f. Semua peralatan dan perlengkapan yang diperlukan dalam pekerjaan ini harus disediakan dan dilaksanakan oleh Penyedia Barang / Jasa tanpa menuntut biaya tambahan.
5. Pengujian
- a. Setelah pipa dipasang, seluruh jaringan pipa air bersih harus diuji dengan tekanan uji sebesar 2 (dua) kali tekanan kerja (Working Pressure) selama paling kurang 12 (duabelas) jam tanpa mengalami kebocoran.
 - b. Apabila suatu bagian dari pipa akan ditutup oleh tembok atau kontruksi bangunan lainnya, maka bagian tersebut harus diuji dengan cara yang sama seperti yang tertulis diatas sebelum ditutup dengan tembok atau konstruksi bangunan lainnya.

- c. Penyedia Barang / Jasa harus menguji semua motor yang telah terpasang pada beban normal dan menyerahkan hasil pengujian kepada Pengelola Teknis Proyek (PTP) / Konsultan Pengawas untuk arsip Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
 - d. Penyedia Barang / Jasa harus melakukan penyetelan yang perlu pada semua alat-alat pengaturan otomatis.
 - e. Apabila pada waktu pemeriksaan atau pengujian ada kerusakan maka Penyedia Barang / Jasa harus mengganti bagian yang rusak tersebut dan pengujian diulang sampai hasil pengujinya diterima oleh Konsultan Pengawas.
 - f. Penggantian bagian yang rusak tersebut harus dengan yang baru. Penambalan dengan bahan apapun tidak diperkenankan.
6. Persetujuan Bahan dan Peralatan
- a. Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah Penyedia Barang / Jasa memperoleh kontrak pekerjaan, Penyedia Barang / Jasa harus mengajukan daftar yang lengkap dari pabrik-pabrik atau perusahaan-perusahaan yang membuat atau memproduksi alat atau bahan yang akan dipasang untuk memperoleh persetujuan dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
 - b. Setelah daftar tersebut disetujui, Penyedia Barang / Jasa harus menyerahkan brosur-brosur dari alat/bahan yang akan dipakai untuk mendapatkan persetujuan dari Konsultan Pengawas.
 - c. Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pembiayaan yang perlu karena timbulnya perubahan-perubahan dari contoh bahan-bahan yang akan dipasang dan atau brosur-brosur untuk mendapatkan persetujuan dari Pengelola Teknis Proyek (PTP) dan Konsultan Pengawas.

C. Pengujian dan Disinfeksi

1. Pengujian

a. Pengujian pipa air bersih

Setelah semua pipa selesai dipasang, maka perlu diadakan pengujian kebocoran atas seluruh bagian dari instalasi ini, sehingga sistem dapat berfungsi dengan baik. Sistem pemipaan diuji dengan tekanan hydrostatis 6 kg/cm² selama 2 jam, terus menerus dengan penurunan maksimal sebesar 5% dari harga tersebut di atas.

Kerusakan/kebocoran yang timbul harus diperbaiki oleh Penyedia Barang / Jasa ini tanpa tambahan biaya.

b. Pengujian pipa-pipa sanitasi

Setelah semua pemipaan selesai dipasang, maka perlu diadakan pengujian kebocoran atas seluruh bagian dari instalasi ini, sehingga sistem dapat berfungsi dengan baik.

Sistem pemipaan diuji dengan tekanan hydrostatic 2 kg/cm², selama 2 jam, terus menerus dengan penurunan maximal sebesar 5% dari harga tersebut di atas. Kebocoran/kerusakan yang timbul harus diperbaiki oleh Penyedia Barang / Jasa ini tanpa tambahan biaya.

c. Pembilasan

Setelah seluruh pengujian kebocoran telah selesai maka perlu diadakan pembilasan atas seluruh jaringan pipa dengan cara

- menjalankan sistem distribusi dan mengeluarkan air dari tiap titik air masing-masing selama 5 menit.
- d. Pengujian pemakaian
Setelah pengujian kebocoran dilakukan dan pembilasan selesai, maka semua sistem harus diuji terhadap pemakaian dengan cara menjalankan sistem sekaligus, tanpa mengalami kerusakan atau gangguan.
 - e. Semua peralatan dan kerusakan yang timbul akibat proses pengetesan dibebankan kepada Penyedia Barang / Jasa.
2. Disinfeksi
- a. Penyedia Barang / Jasa harus melaksanakan pembilasan dan disinfeksi dari seluruh instalasi air sebelum diserahkan kepada Pemilik/ Pengguna.
 - b. Disinfeksi dilakukan dengan pemasukan larutan "Clorine" ke dalam sistem pipa, dengan cara/metode yang disetujui oleh KP. Dosis clorine adalah sebesar 50 p.p.m. (part per million).
 - c. Setelah 16 jam seluruh sistem pipa tersebut harus dibilas dengan air bersih sehingga kadar clorine menjadi tidak lebih dari 0,2 p.p.m.
 - d. Semua katup dalam sistem pipa yang sedang mengalami proses disinfeksi tersebut harus dibuka dan ditutup beberapa kali selama jangka waktu 16 jam tersebut di atas.
 - e. Pekerjaan baru dapat diterima setelah dilengkapi dengan bukti-bukti hasil pemeriksaan baik (goed keuring) yang ditanda tangani bersama oleh Instalatir yang melaksanakan pekerjaan tersebut dan Direksi serta jika perlu disyahkan juga oleh Jawatan Keselamatan Kerja.
 - f. Jika dalam masa pemeliharaan tersebut, Penyedia Barang / Jasa pekerjaan instalasi ini tidak melaksanakan teguran-teguran atas perbaikan/penggantian/kekurangan selama masa pemeliharaan maka Tim Teknis berhak menyerahkan pekerjaan perbaikan/ kekurangan tersebut kepada pihak lain atas biaya pelaksana pekerjaan instalasi tersebut.
 - g. Selama masa pemeliharaan pekerjaan, Penyedia Barang / Jasa harus mendidik/melatih karyawan/petugas dari pemilik sehingga mengenali sistem instalasi dan dapat menjalankan serta melaksanakan pemeliharaannya.

PEKERJAAN SALURAN DRAINASE

A. Lingkup Pekerjaan

Meliputi bahan, peralatan, tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan roof drain, pipa saluran air hujan PVC Ø 3", buis beton U20, bak kontrol 30x30x35, peresapan air hujan (PAH) Ø 80 lengkap dengan penutupnya.

B. Bahan-Bahan

a. Batu kali

Batu kali harus memiliki sisi terpanjang maksimal 150 cm, dan memiliki minimal 3 bidang kotak, batu kali bulat tidak boleh digunakan untuk

- pasangan atau sesuai dengan spesifikasi RKS ini yang disebutkan pada bagian lain.
- Pasir
Pasir yang digunakan sesuai dengan spesifikasi RKS ini yang disebutkan pada bagian lain.
 - Semen
Semen yang digunakan sesuai dengan spesifikasi RKS ini yang disebutkan pada bagian lain.
 - Batu bata
Batu bata yang digunakan sesuai dengan spesifikasi RKS ini yang disebutkan pada bagian lain.
 - Kerikil
Kerikil yang digunakan sesuai dengan spesifikasi RKS ini yang disebutkan pada bagian lain.
 - Buis beton dan penutup
Buis beton U20 dan buis Ø 80 lengkap dengan penutupnya dan bak kontrol 45 x 45, harus berkualitas baik dengan ukuran disesuaikan dengan gambar kerja.

C. Pelaksanaan

- Semua bahan harus sesuai dengan spesifikasi dalam RKS ini.
- Bentuk serta ukuran dari saluran harus sesuai dengan gambar kerja, atau dengan ukuran lain disesuaikan dengan lapangan dan disetujui oleh semua pihak yang terkait.
- Kemiringan dari saluran harus diperhatikan agar air dapat mengalir sampai dengan pembuangan akhir. Kemiringan disesuaikan dengan gambar kerja.
- Pipa saluran pembuangan air hujan menggunakan PVC Ø 3" yang ditanam dan dihubungkan dari bak kontrol U20 ke peresapan air hujan atau sesuai gambar rencana.

PASAL 41

PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK

- Pekerjaan ini terdiri dari :
 - Pekerjaan titik penerangan/saklar.
 - Pekerjaan Instalasi Stop Kontak
 - Pemasangan Kotak Zekering.
 - Pemasangan bola lampu
- Bahan yang dipergunakan :
 - Kabel jenis NYY dan NYM yang sekwalitas FOCUS (Produk harus dari produk/pabrik yang telah mendapatkan pengakuan dari PLN) dengan adanya kode/tulisan LMK pada label tersebut.
 - Instalasi / kabel stop kontak menggunakan kabel dengan penampungan minimal 2,3 mm atau ditentukan lain berdasarkan kebutuhan pada daya (misalnya pada beberapa instalasi stop kontak khusus).
 - Bahan untuk stop kontak, saklar dan lainnya menggunakan BROCO (sekwalitas) sedangkan kotak zekering menggunakan produk dalam negeri yang baik.

- d. Ukuran Penampang Kabel khusus dari Mesin Diesel ke Zekering box pembagi agar mempergunakan kabel yang diperhitungkan oleh instalatur yang sudah dihadapkan pengakuan dari PLN.
 - e. Untuk semua penggunaan/jenis pemasangan kabel/instalasi pada Bangunan Gedung Kantor sesuai dengan skema, dan tabel di dalam gambar.
3. Pemasangan Instalasi Penerangan/Saklar dan Stop Kontak.
- a. Jenis kabel yang dipakai adalah NYM 2 x 1½ mm² sekwalitas fokus untuk instalasi pembagi ke saklar, Titik lampu dan stop kontak dan NYM 4 x 2½ mm² sekwalitas fokus untuk kabel induk dari Box Zekering
 - b. Untuk instalasi yang berhubungan dengan dinding adalah tertanam dalam dinding (In Bow) atau kabel NYM tersebut dimasukan dalam pipa PVC φ ½”.
 - c. Sambungan Kabel yang terletak di atas plafond agar terlindung (dipasang isolasi dos plastik dan dos porselint).
 - d. Sebelum kabel yang terletak di atas plafond harus diklim plastik dan tarikan kabel dibuat lurus dan siku pada setiap belokan (tidak boleh melintas).
4. Pemasangan Bola Lampu/Armatur
- Bola lampu yang dipasang adalah lampu pijar, SL dan TL sekwalitas Phillips.
5. Kotak Zekering
- Kotak Zekering berisi beberapa Group zekering, terhitung dari fase yang ada.
6. Persyaratan-persyaratan lain :
- Harus memenuhi ketentuan-ketentuan PUTL.
 - Instalasi listrik yang melaksanakan pekerjaan ini, harus sudah terdaftar dan mempunyai pas dari PLN.
 - Sebelum pekerjaan diserahkan harus dicek keamanannya dengan alat mager yang dihadiri oleh direksi.
 - Instalator harus membuat gambar yang disyahkan oleh PLN

PASAL 42

PEKERJAAN PENGECATAN

Pekerjaan Pengecatan Tembok dan Kalsiplank.

- 2.1. Pengecatan dilaksanakan pada semua dinding yang tampak, permukaan beton yang tidak dilindungi bahan lain, ring balk, dan langit-langit
- 2.2. Cat yang digunakan adalah setaraf Decolith semua contoh cat terlebih dahulu harus mendapat persetujuan Direksi. Warna cat akan ditentukan kemudian.
- 2.3. Semua dinding, langit-langit yang akan dicat harus diplamir atau didempul dari jenis yang sama dari cat tembok, dihaluskan dengan amplas hingga licin dan rata. Pekerjaan cat dapat dilaksanakan setelah dapat izin dari Direksi.
- 2.4. Khusus pendempulan langit-langit untuk dicat harus dijaga terhadap nat yang telah terbentuk sehingga tetap lurus dan rata.
- 2.5. Pengecatan dilakukan minimal 3 kali dengan kuas atau roller.
- 2.6. Semua Pekerjaan cat yang tidak rata, belang, pecah-pecah serta tipis harus diulang dan diperbaiki atas biaya pemborong

PASAL 43

PEKERJAAN LAIN-LAIN

Yang termasuk dalam pekerjaan ini adalah :

1. Pembersihan lokasi dari sisa-sisa bahan kerja, bekas-bekas bongkarannya begisting dan lain-lain.
2. Pemerataan tanah bekas-bekas galian, timbunan yang masih belum rapi. Pekerjaan lainnya yang perlu dikerjakan agar pada penyerahan kedua seluruh pekerjaan sudah dalam kondisi sempurna dan rapi.

PASAL 44

PENYELESAIAN PEKERJAAN

1. Pemborong berkewajiban mengadakan penyempurnaan atas seluruh pekerjaan pada waktu masa pemeliharaan atau menjelang penyerahan kedua kalinya.
2. Pemborong harus mengusahakan penyelesaian seluruh pekerjaan ini dengan sebaik-baiknya sehingga memuaskan dari Pihak Pemberi Tugas.

P E N U T U P

Apabila didalam RKS/Bestek ini tidak tercantum uraian-uraian dan ketentuan-ketentuan yang sebenarnya yang termasuk dalam pekerjaan pemborong maka pekerjaan lain yang belum diatur dalam ketentuan ini akan ditentukan kemudian, apabila dilakukan perbaikan harus atas persetujuan Direksi/Pemimpin Proyek

Disetujui :
Pejabat Pembuat Komitmen
Kecamatan Sandubaya Mataram

Mataram, Mei 2025.
Di buat oleh :
CV. RIZKIIKA Consultant
Konsultan Perencana

Henny Suyasih, S.STP
NIP. 19780803 199711 2 001

Mohamad Azwari ST.
Direktur

Mengetahui :
Kepala Dinas Pekerjaan Umum
Dan Penataan Ruang
Kota Mataram

Lale Widiahning, ST
NIP. 19710810 200112 2 002

BAB VIII.
DAFTAR KUANTITAS DAN HARGA

Keterangan (Untuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Harga Satuan dan Lump Sum)

1. Daftar Kuantitas dan Harga harus dibaca sesuai dengan Instruksi Kepada Penyedia (IKP), Spesifikasi Teknis dan Gambar.
2. Pembayaran terhadap prestasi pekerjaan dilakukan berdasarkan kuantitas pekerjaan aktual yang dimintakan dan dikerjakan sebagaimana diukur oleh Penyedia dan diverifikasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), serta dinilai sesuai dengan harga yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga.
3. Harga dalam Daftar Kuantitas dan Harga telah mencakup semua biaya pekerjaan, personil, pengawasan, bahan-bahan, perawatan, asuransi, laba, pajak, bea, keuntungan, overhead dan semua risiko, tanggung jawab, dan kewajiban yang diatur dalam Kontrak.
4. Harga harus dicantumkan untuk setiap mata pembayaran, terlepas dari apakah kuantitas dicantumkan atau tidak. Jika Penyedia lalai untuk mencantumkan harga untuk suatu pekerjaan maka pekerjaan tersebut dianggap telah termasuk dalam harga mata pembayaran lain dalam Daftar Kuantitas dan Harga.
5. Semua biaya yang dikeluarkan untuk memenuhi ketentuan Kontrak harus dianggap telah termasuk dalam setiap mata pembayaran, dan jika mata pembayaran terkait tidak ada maka biaya dimaksud harus dianggap telah termasuk dalam harga mata pembayaran yang terkait.
6. Pejabat Pembuat Komitmen akan melakukan koreksi aritmatik atas kesalahan penghitungan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) jika terdapat perbedaan antara penulisan nilai dalam angka dan huruf pada Surat Penawaran maka yang dicatat nilai dalam huruf; dan
 - (b) jika terjadi kesalahan hasil pengalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan maka dilakukan pembetulan, dengan ketentuan volume pekerjaan sesuai dengan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan dan harga satuan tidak boleh diubah.

Daftar 1: Mata Pembayaran Umum¹

¹ Mata Pembayaran Umum memuat rincian komponen pekerjaan yang bersifat umum.

² Semua jenis harga yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah harga sebelum PPN (Pajak Pertambahan Nilai).

Daftar 2: Mata Pembayaran Pekerjaan Utama: _____¹

No.	<i>Uraian Pekerjaan</i>	<i>Satuan Ukuran</i>	<i>Kuantitas</i>	<i>Harga Satuan</i>	<i>Total Harga</i> ²
Total Daftar 2 (pindahkan nilai total ke Daftar Rekapitulasi)					

¹ Cantumkan Mata Pembayaran Pekerjaan Utama yang menjadi pokok dari paket Pekerjaan Konstruksi ini di antara bagian-bagian pekerjaan lain.

² Semua jenis harga yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah harga sebelum PPN (Pajak Pertambahan Nilai).

Daftar 3: Mata Pembayaran _____¹

No .	<i>Uraian Pekerjaan</i>	<i>Satuan Ukuran</i>	<i>Kuantitas</i>	<i>Harga Satuan</i>	<i>Total Harga</i> ²
Total Daftar 3 (pindahkan nilai total ke Daftar Rekapitulasi)					

¹ Cantumkan Mata Pembayaran Jenis Pekerjaan selain yang sudah diuraikan dalam Mata Pembayaran Pekerjaan Utama jika terdapat lebih dari satu jenis pekerjaan.

² Semua jenis harga yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah harga sebelum PPN (Pajak Pertambahan Nilai).

Daftar Rekapitulasi

<i>Mata Pembayaran</i>	<i>Harga</i>
Daftar No. 1: Mata Pembayaran Umum	
Daftar No. 2: Mata Pembayaran Pekerjaan Utama	
Daftar No. 3: Mata Pembayaran _____	
—dll.—	
Jumlah (Daftar 1+2+3+ _____)	
PPN 10%	
TOTAL NILAI	

BAB IX. **BENTUK DOKUMEN LAIN**

A. BENTUK SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

[kop surat satuan kerja K/L/D/I]

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor: _____
Paket Pekerjaan: _____

Yang bertanda tangan di bawah ini:

_____ [nama Pejabat Pembuat Komitmen]
_____ [jabatan Pejabat Pembuat Komitmen]
_____ [alamat satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen]

selanjutnya disebut sebagai Pejabat Pembuat Komitmen;

berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) _____ nomor _____
tanggal _____, bersama ini memerintahkan:

_____ [nama Penyedia Pekerjaan Konstruksi]
_____ [alamat Penyedia Pekerjaan Konstruksi]
yang dalam hal ini diwakili oleh: _____

selanjutnya disebut sebagai Penyedia;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan
ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Macam pekerjaan: _____;
2. Tanggal mulai kerja: _____;
3. Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan SPK;
4. Waktu penyelesaian: selama _____ (_____) hari kalender/bulan/tahun
dan pekerjaan harus selesai pada tanggal _____

5. **Denda:** Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai SPK atau bagian tertentu dari Nilai SPK sebelum PPN sesuai dengan persyaratan dan ketentuan SPK.

_____, _____ 20____

Untuk dan atas nama _____
Pejabat Pembuat Komitmen

[tanda tangan]

[nama lengkap]

[jabatan]

NIP: _____

Menerima dan menyetujui:

Untuk dan atas nama _____

[tanda tangan]

[nama lengkap wakil sah badan usaha/perorangan]

[jabatan]

B. BENTUK SURAT-SURAT JAMINAN

Jaminan Pemeliharaan dari Bank

[Kop Bank Penerbit Jaminan]

GARANSI BANK
sebagai
JAMINAN PEMELIHARAAN
No. _____

Yang bertanda tangan dibawah ini: _____ dalam jabatan
selaku _____ dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama

[nama] _____ bank _____ berkedudukan _____
[alamat] _____ di _____

untuk selanjutnya disebut: **PENJAMIN**

dengan ini menyatakan akan membayar kepada:

Nama : _____ [nama PPK]
Alamat : _____

selanjutnya disebut: **PENERIMA JAMINAN**

sejumlah uang Rp _____
(terbilang _____) dalam
bentuk garansi bank sebagai Jaminan Pemeliharaan atas pekerjaan _____
berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. _____ tanggal _____
, apabila:

Nama : _____ [nama penyedia]
Alamat : _____

selanjutnya disebut: **YANG DIJAMIN**

ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, namun tidak melebihi tanggal batas waktu berlakunya Garansi Bank ini, lalai/tidak memenuhi kewajibannya kepada Penerima Jaminan berupa:

Yang Dijamin tidak memenuhi kewajibannya melakukan pemeliharaan sebagaimana ditentukan dalam SPK.

Garansi Bank ini dikeluarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Berlaku selama _____ (_____) hari kalender, dari tanggal _____ s.d. _____
2. Tuntutan pencairan atau klaim dapat diajukan secara tertulis dengan melampirkan Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo Garansi Bank sebagaimana tercantum dalam butir 1.
3. Penjamin akan membayar kepada Penerima Jaminan sejumlah nilai jaminan tersebut di atas dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat (*Unconditional*) setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan berdasar Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan mengenai pengenaan sanksi akibat Yang Dijamin cidera janji/lalai/tidak memenuhi kewajibannya.
4. Penjamin melepaskan hak-hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda yang diikat sebagai jaminan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Yang

- Dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
5. Tidak dapat dipindah tanggalkan atau dijadikan jaminan kepada pihak lain.
 6. Segala hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari Garansi Bank ini, masing-masing pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri _____.

Dikeluarkan di : _____
Pada tanggal : _____

[Bank]

Materai Rp.6000,00

Untuk keyakinan, pemegang
Garansi Bank disarankan untuk
mengkonfirmasi Garansi ini ke
_____/*bank*

[Nama dan Jabatan]

Jaminan Pemeliharaan dari Asuransi/Perusahaan Penjaminan

[Kop Penerbit Jaminan]

JAMINAN PEMELIHARAAN

Nomor Jaminan: _____ Nilai: _____

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami: _____ [nama],
_____ [alamat] sebagai Penyedia, selanjutnya disebut TERJAMIN, dan
_____ [nama penerbit jaminan], _____ [alamat] sebagai
Penjamin, selanjutnya disebut sebagai PENJAMIN, bertanggung jawab dan dengan
tegas terikat pada _____ [nama PPK],
_____ [alamat] sebagai Pemilik Pekerjaan, selanjutnya disebut
PENERIMA JAMINAN atas uang sejumlah Rp _____ (terbilang
_____)
2. Maka kami, TERJAMIN dan PENJAMIN dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan
pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar bilamana TERJAMIN tidak
memenuhi kewajiban dalam melaksanakan pekerjaan _____ sebagaimana
ditetapkan berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. _____ tanggal
_____ dari PENERIMA JAMINAN.
3. Surat Jaminan ini berlaku selama _____ (_____) hari kalender dan efektif mulai
dari tanggal _____ sampai dengan tanggal _____
4. Jaminan ini berlaku apabila:
TERJAMIN tidak memenuhi kewajibannya melakukan pemeliharaan sebagaimana
ditentukan dalam SPK.
5. PENJAMIN akan membayar kepada PENERIMA JAMINAN sejumlah nilai jaminan
tersebut di atas dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat
(*Unconditional*) setelah menerima tuntutan pencairan secara tertulis dari PENERIMA
JAMINAN berdasar Keputusan PENERIMA JAMINAN mengenai pengenaan sanksi
akibat TERJAMIN cidera janji.
6. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa
PENJAMIN melepaskan hak-hak istimewa untuk menuntut supaya harta benda
TERJAMIN lebih dahulu disita dan dijual guna dapat melunasi hutangnya sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.
7. Tuntutan pencairan terhadap PENJAMIN berdasarkan Jaminan ini harus sudah
diajukan selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sesudah
berakhirnya masa berlaku Jaminan ini.

Untuk keyakinan, pemegang
Jaminan disarankan untuk
mengkonfirmasi Jaminan ini ke

(Penerbit Jaminan)

Dikeluarkan di _____
pada tanggal _____

TERJAMIN

PENJAMIN

Materai Rp.6000,00