



KEGIATAN : Pemeliharaan Fasilitas STAKat Negeri Pontianak
PEKERJAAN : Pemeliharaan Gedung St. Maria STAKat Negeri Pontianak
LOKASI : Kabupaten Kubu Raya

**SEKOLAH TINGGI AGAMA KATOLIK
NEGERI PONTIANAK**

SPEKIFIKASI TEKNIS DAN METODE PELAKSANAAN

Satuan Kerja	: Sekolah Tinggi Agama Katolik Negeri Pontianak
Pekerjaan	: Pemeliharaan Gedung St. Maria STAKat Negeri Pontianak
Lokasi	: Kabupaten Kubu Raya
Sumber Dana	: APBN
HPS	: Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah)
Tahun Anggaran	: 2024

1. URAIAN PEKERJAAN

A. LATAR BELAKANG

Pelaksanaan Pemeliharaan Gedung Merupakan Pekerjaan yang terintegrasi yang berada dalam lingkup Sekolah Tinggi Agama Katolik Negeri Pontianak. Pelaksanaan Pemeliharaan Gedung dilaksanakan secara integratif dengan kegiatan teknis yang lainnya, tentunya sangat membutuhkan survey terlebih dahulu terhadap item-item apasaja yang harus dilakukannya pemeliharaan, baik dilakukan servis pekerjaan atau dilakukan penggantian untuk item tersebut.

Pemeliharaan Gedung ini dilakukan dalam upaya meningkatkan Kembali fungsi dari item-item pekerjaan tersebut baik ruangan maupun alat.

B. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud Pekerjaan ini adalah Melaksanakan Pekerjaan Pemeliharaan Gedung St. Maria ini untuk melakukan perbaikan pada Gedung Kuliah St. Maria ini yang telah mengalami beberapa kerusakan, yang mengakibatkan kurang fungsionalnya alat ataupun ruangan tersebut.

Tujuan Pekerjaan ini tercapainya fungsional dari Gedung Kuliah St. Maria yang dimana terdapat beberapa item atau ruangan yang mengalami kerusakan sehingga menyebabkan item dan ruangan tersebut tidak berfungsi secara optimal.

C. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup pekerjaan utama Pekerjaan Pemeliharaan Gedung St. Maria STAKat Negeri Pontianak terdiri dari :

A. PEKERJAAN PENDAHULUAN

1. Papan Nama Proyek
2. Sewa Scaffolding
3. Pembongkaran Dinding Batako
4. Perancah Bambu
5. Mobilisasi Perancah Bambu
6. Pembongkaran Plafond

B. PEKERJAAN STRUKTUR

1. Lantai Rumah Pompa
 - Plat Lantai Beton K-225
 - Bekesting Plat Lantai
 - Plesteran Plat Lantai
2. Rumah Pompa

C. PEKERJAAN PJV

1. Perbaikan Pintu Lipat Type PL1
2. Perbaikan Pintu Lipat Type PL2

3. Perbaiki Pintu Kaca Type P1
 - Penggantian Doorcloser
 - Penggantian Slot Spartan
 4. Perbaiki Pintu Kaca Type P2
 - Penggantian Doorcloser
 - Pemasangan Kaca Film One Way
 - Penggantian Kunci Silinder
 5. Perbaiki Pintu Kaca Type P3
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 - Perbaiki Jalusi
 6. Perbaiki Pintu Type P4
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 7. Pintu Sliding Ruang Server Type P2
 8. Pintu Ruang Server Type P1
- D. PEKERJAAN ATAP
1. Penggantian Atap Bitumen
 2. Pemasangan Atap Zinalume Rumah Pompa
- E. PEKERJAAN ARSITEKTUR
1. Plesteran Opening Pintu
 2. Pengecatan Opening Pintu
 3. Pemasangan Plafond Gypsum
 4. Pemasangan Plafond GRC
 5. Pengecatan Plafond
 6. Pengecatan Dinding
 7. Plesteran Sambungan Dinding dan Dak
 8. Acian Sambungan Dinding dan Dak
 9. Waterproofing Sambungan Dinding dan Dak
 10. Tangga Besi Ruang Server
 11. Plesteran Dak Tangga
 12. Acian Dak Tangga
 13. Waterproofing Dak Tangga
- F. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL, & PLUMBING
1. Penggantian Lampu TL
 2. Penggantian Lampu Downlight Inbow Slim Panel
 3. Perbaiki dan Pemasangan Wastafel
- G. PEKERJAAN INSTALASI AIR HUJAN
1. Talang Air
 2. List Plank
 3. Pipa PVC
- H. PEKERJAAN LAIN-LAIN
1. Pemasangan Kursi Ruang Studio

D. WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Waktu Pelaksanaan Pekerjaan adalah : 14 (empat belas) Hari Kalender.

2. SPESIFIKASI KUALIFIKASI, BAHAN, TENAGA AHLI DAN PERALATAN

A. PERSYARATAN KUALIFIKASI PENYEDIA SEBAGAI BERIKUT :

1. Izin Usaha Jasa Konstruksi IUJK berupa IUJK NIB IUJK OSS atau Izin Usaha Online Single Submission Risk Based Approach OSS RBA berupa Nomor Induk Berusaha NIB dan Sertifikat Standar.
2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Sub Bidang Jasa Pelaksana untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009) KBLI tahun 2017 atau Suib Bidang Usaha Jasa Pelaksana untuk Konstruksi Gedung Perkantoran (BG002) KBLI 2020 Kualifikasi Kecil yang masih berlaku.
3. Mempunyai Nomor NPWP dengan status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak.
4. Memiliki Akta pendirian, beserta perubahannya jika ada
5. NPWP dan SPT Tahun 2023.
6. Memperoleh paling sedikit 1 (satu) pekerjaan sebagai penyedia dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi peserta Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.
7. Memiliki kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai persyaratan dalam dokumen pengadaan.
8. Memiliki kemampuan menyediakan personil yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan persyaratan dokumen pengadaan.
9. menyampaikan daftar perolehan pekerjaan yang sedang dikerjakan.
10. Mempunyai Sisa Kemampuan Paket (SKP) sesuai kualifikasi.
11. Perusahaan yang bersangkutan dan manajemennya tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana.
12. Salah satu dan/atau semua pengurus dan badan usahanya atau peserta perorangan tidak masuk dalam Daftar Hitam.

B. SPESIFIKASI BAHAN BANGUNAN KONSTRUKSI

NO	NAMA BARANG/MATERIAL	MERK/TYPE	SNI
-----------	-----------------------------	------------------	------------

1.	Semen	Setara Gresik, Holcim, tiga roda	SNI
2.	Agregat Halus (Pasir)	Pasir Kuning Pontianak	Keras, bebas lumpur dan bersih
3.	Agregat Kasar (Batu) 1x2	Batu Pecah 1x2	Keras, bebas lumpur dan bersih
4.	Rangka Plafond Metal furing	Setara Merk Holodeck, Aplus Furing, Yoshino	SNI
5.	Plafond Gypsum Board	Setara Merk Jaya Board, Aplus Pasific, Yoshino	SNI
6.	Plafond Kalsi Board	Setara Merk Elephant, Jaya Board, Gyproc	SNI
7.	Woodplank	Setara Merk Elephant, Woodplank GRC, Royal Board	SNI
8.	Rangka Kusen Aluminium 3"	Setara Merk Alexindo, Inkalum, Alcomexindo	SNI warna Hitam
9.	Rangka Kusen Aluminium 4"	Setara Merk Alexindo, Inkalum, Alcomexindo	SNI warna Hitam
10.	Aluminium Composite Panel (ACP)	Setara merk Seven	SNI
11.	Kaca Bening 5mm dan Cermin Westafel	Setara Merk Asahi, Mulia	SNI
12.	Cat Air Dinding, Balok, Kolom serta Plafond	Setara Merk Dulux, Mowilex, Vinylex.	SNI
13.	Cat Kilat	Setara Merk Avian, Jotun, Nippon.	SNI
14.	Kabel Listrik	Setara Merk Supreme Eterna, Prima,	SNI
15.	Lampu Downlight LED Inbow 4", Surface 6" dan RM 2x18 Watt	Setara Merk Philips, Panasonic, Hannochs	SNI
16.	Doorcloer	Dekson	SNI
17.	Kunci Silinder	Onasis	SNI
18.	Lampu TL	Setara Merk Philips, Panasonic, Hannochs	SNI

C. SPESIFIKASI PERALATAN KONSTRUKSI DAN PERALATAN BANGUNAN

No.	Nama Alat	Kapasitas Minimum	Jumlah	Status Kepemilikan
1.	Gerinda Tangga	220 V/1200 Rpm	1 Unit	Seluruh Peralatan yang disampaikan harus Dilengkapi dengan
2.	Gerobak Dorong	-	2 Unit	
2.	Peralatan Tukang	-	1 Set	

				Bukti Kepemilikan Asli / Surat Perjanjian Sewa / Sewa Beli
--	--	--	--	--

D. SPESIFIKASI JABATAN/PERSONIL PELAKSANAAN KONSTRUKSI

JABATAN DALAM "PROYEK"	PENGALAM KERJA (TAHUN)	PROFESI / KEAHLIAN
PELAKSANA LAPANGAN	1	SKTK PELAKSANA LAPANGAN PEKERJAAN GEDUNG JENJANG 4, ATAU SKTK MANAGER PELAKSANA LAPANGAN PEKERJAAN GEDUNG
PETUGAS K3	0	SERTIFIKAT PELATIHAN PETUGAS K3

Disertakan dengan melampirkan SKA/SKK/SKT yang masih berlaku yang diterbitkan oleh LPJK, Ijazah, NPWP, KTP. Untuk personil managerial yang di syaratkan pengalaman wajib melampirkan referensi kerja dari pemberi kerja (PPK).

E. SPESIFIKASI PROSES/KEGIATAN RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI

NO.	URAIAN KEGIATAN	IDENTIFIKASI BAHAYA	DAMPAK RISIKO	PENETAPAN PENGENDALIAN RISIKO
1	Pekerjaan Pendahuluan	<ul style="list-style-type: none"> Tertuka terkena peralatan/material 	<ul style="list-style-type: none"> Resiko Luka Ringan/Berat 	<ul style="list-style-type: none"> APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan,masker Memasang Rambu K3
2	Mobilisasi dan Demobilisasi Alat	<ul style="list-style-type: none"> Tertabrak Kendaraan Mobilisasi Tertimpa Tumpukan Material Gangguan Lalu lintas 	<ul style="list-style-type: none"> Resiko Luka Ringan/Berat 	<ul style="list-style-type: none"> APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan,rompi Memasang Rambu K3
3	Pekerjaan Struktur	<ul style="list-style-type: none"> Tertimpa Tumpukan Material Luka terkena peralatan Terjadi iritasi pada kulit dan mata akibat percikan adukan yang mengandung semen 	<ul style="list-style-type: none"> Resiko Luka Ringan/Berat 	<ul style="list-style-type: none"> APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker Memasang Rambu K3 Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati
4	Pekerjaan Keramik	<ul style="list-style-type: none"> Tertimpa Tumpukan Material Luka terkena peralatan Terjadi iritasi pada kulit dan mata akibat percikan adukan yang mengandung semen 	<ul style="list-style-type: none"> Resiko Luka Ringan/Berat 	<ul style="list-style-type: none"> APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker Memasang Rambu K3 Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati
5	Pekerjaan Plafond	<ul style="list-style-type: none"> Tertimpa Tumpukan Material Luka terkena peralatan Terjatuh dari Ketinggian 	<ul style="list-style-type: none"> Resiko Luka Ringan/Berat 	<ul style="list-style-type: none"> APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker Memasang Rambu K3 Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati

6	Pekerjaan Kusen, Pintu, Jendela Dan Ventilasi	<ul style="list-style-type: none"> • Tertimpa Tumpukan Material • Luka terkena peralatan • Terjatuh dari Ketinggian 	<ul style="list-style-type: none"> • Resiko Luka Ringan/Berat • Terjatuh 	<ul style="list-style-type: none"> • APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker • Memasang Rambu K3 • Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati
7	Pekerjaan Pengecatan	<ul style="list-style-type: none"> • Tertimpa Tumpukan Material • Luka terkena peralatan • Terjatuh dari Ketinggian 	<ul style="list-style-type: none"> • Resiko Luka Ringan/Berat • Terjatuh 	<ul style="list-style-type: none"> • APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker • Memasang Rambu K3 • Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati
8	Pekerjaan Elektrikal & Mekanikal	<ul style="list-style-type: none"> • Tertimpa Tumpukan Material • Luka terkena peralatan • Terjatuh dari Ketinggian 	<ul style="list-style-type: none"> • Resiko Luka Ringan/Berat • Terjatuh 	<ul style="list-style-type: none"> • APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker • Memasang Rambu K3 • Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati
9	Pekerjaan Plumbing	<ul style="list-style-type: none"> • Tertimpa Tumpukan Material • Luka terkena peralatan • Terjatuh dari Ketinggian 	<ul style="list-style-type: none"> • Resiko Luka Ringan/Berat • Terjatuh 	<ul style="list-style-type: none"> • APD : Helm, Sepatu, Sarung Tangan, masker • Memasang Rambu K3 • Inspeksi rutin pada pekerja agar selalu hati - hati

3. SPESIFIKASI METODE KONSTRUKSI/ METODE PELAKSANAAN

BAB 1 UMUM

PASAL 01: PEKERJAAN

- Pekerjaan ini meliputi Pekerjaan Penataan Ruang Sekolah Tinggi Agama Katolik (STAKat) Negeri Pontianak
- Pekerjaan harus diselesaikan seperti yang dimaksud dalam RKS, Gambar-Gambar Rencana, Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan serta Addendum yang disampaikan selama pelaksanaan.

PASAL 02: BATASAN/PERATURAN

Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, berlaku peraturan-peraturan, persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam :

- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah beserta lampiran - lampirannya.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia beserta lampiran lampirannya.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Jasa Konstruksi No. 07/PRT/M/2011 Tentang Standart dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 1 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI No. 28/PRT/2018 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara;
- Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan-Bahan Bangunan (PUPB NI- 3/56)
- Peraturan Beton Bertulang Indonesi 1971 (PBI 1971)
- Pedoman Perencanaan Pembebanan Untuk Rumah dan Gedung SKBI – 1.3.53.1987;

PASAL 03 : DIREKSI LAPANGAN

Dalam pelaksanaan pembangunan ini bertindak sebagai Direksi adalah Pengelola Proyek yang terdiri dari :

1. Kementerian Agama Republik Indonesia selaku pemilik pekerjaan akan menunjuk direksi sebagai wakilnya.
2. Pengawas :
 - a. Pengawas Lapangan tidak dibenarkan merubah ketentuan-ketentuan pelaksanaan pekerjaan sebelum mendapat izin dari Pemilik Kegiatan.
 - b. Bila Pengawas Lapangan menemui kejanggalankejanggalan atau menyimpang dari RKS dan Gambar Kerja supaya segera memberitahukan kepada Pemilik Kegiatan.
 - c. Mengambil tindakan dalam hal yang dianggap perlu untuk kemajuan dan keselamatan pekerjaan.
3. Kontraktor Pelaksana :

Kontraktor harus melaksanakan pekerjaan sesuai ketentuanketentuan peraturan yang ada dan berlaku. Kontraktor harus menempatkan tenaga ahli dan berpengalaman untuk mengatur lancarnya pekerjaan sehingga perintah/petunjuk Pengawas Lapangan dapat dilaksanakan dengan segera dan sebaik mungkin. Kontraktor bertanggung jawab penuh atas hasil pekerjaannya. Membuat laporan periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan untuk disampaikan kepada Pemilik Kegiatan.

PASAL 04 : PENJELASAN RKS DAN GAMBAR

1. Kontraktor wajib meneliti semua gambar dan Rencana Kerja dan syarat-syarat (RKS) termasuk tambahan dan perubahannya yang dicantumkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwiizing).
2. Bila gambar tidak sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) dan Bill Of Quantity (BQ), maka yang mengikat /berlaku adalah ketentuan yang ada dalam BQ. Bila suatu gambar tidak cocok dengan gambar yang lain, maka gambar yang mempunyai skala besar yang berlaku.
3. Bila perbedaan-perbedaan tersebut menimbulkan keraguankeraguan sehingga dalam pelaksanaan menimbulkan kesalahan, maka kontraktor wajib menanyakan kepada konsultan pengawas / Direksi dan kontraktor harus mengikuti keputusannya

PASAL 05 : PERSIAPAN DI LAPANGAN

1. Dilapangan Pekerjaan Kontraktor wajib menyediakan Bangsal Kerja tempat para staf Konsultan Pengawas / Direksi melakukan tugasnya atas biaya kontraktor dengan menggunakan bahanbahan sederhana, pintu-pintu dapat dikunci dengan baik, lantai papan, dinding papan/triplek dengan atap seng atau sejenisnya.
2. Perlengkapan Bangsal Kerja Konsultan Pengawas, terdiri dari kursi dan meja kerja serta perlengkapan lainnya yang dibutuhkan
3. Bangsal Kerja untuk kantor Kontraktor dan gudang penyimpanan bahan untuk pekerjaan ditentukan sendiri oleh kontraktor, tetapi letaknya harus mendapat persetujuan Direksi Lapangan / Pemberi Tugas. Pembuatan bangsal ini harus sesuai dengan syarat konstruksi dan kesehatan
4. Bahan bangunan yang sudah dipasang menjadi Bangsal Kerja yang tertulis pada ayat 1 dan 3 tidak boleh lagi diambil untuk keperluan konstruksi. Bahan bangunan tersebut menjadi milik proyek / Pemberi tugas dan dibongkar oleh kontraktor setelah serah terima pertama dan dibawa keluar lapangan

PASAL 06 : JADWAL PELAKSANAAN

1. Sebelum memulai pekerjaan yang nyata di lapangan pekerjaan, kontraktor wajib membuat rencana pekerjaan pelaksanaan dan bagian-bagian pekerjaan berupa Bar-chart dan Curve "S" yang telah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Direksi / Konsultan Pengawas
2. Kontraktor wajib memberikan salinan rencana kerja rangkap 4 (empat) kepada Direksi / Konsultan Pengawas. Satu salinan dilapangan yang selalu diikuti dengan grafik kemajuan pekerjaan (prestasi Kerja) di lapangan.
3. Konsultan pengawas / Direksi akan menilai prestasi pekerjaan Kontraktor berdasarkan rencana kerja tersebut.

PASAL 07 : KUASA KONTRAKTOR DI LAPANGAN

1. Dilapangan pekerjaan, kontraktor wajib menunjukan seorang kuasa kontraktor atau biasa disebut Project Manager yang Rencana Kerja dan Syarat Syarat dilengkapi personil teknis lainnya sebagai pelaksana lapangan. Project Manager harus memenuhi persyaratan kualifikasi keahlian yang telah ditetapkan oleh pemilik pekerjaan, cakap untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di lapangan dan mendapat kuasa penuh dari kontraktor. Penunjukan atau penugasan tenaga ahli yang bertugas di lapangan ditujukan kepada Pemberi Tugas dan Direksi sebagai tembusannya
2. Dengan adanya pelaksana lapangan, tidak berarti bahwa kontraktor lepas tanggung jawab sebagian maupun keseluruhan kewajibannya
3. Kontraktor wajib memberi tahu secara tertulis kepada pengawas dan Direksi, nama dan jabatan pelaksana untuk mendapat persetujuan.
4. Bila kemudian hari, menurut pendapat Pengawas dan Direksi bahwa Project Manager beserta personil pendukungnya kurang mampu atau tidak cakap memimpin pekerjaan, maka akan diberitahukan kepada kontraktor secara tertulis untuk mengganti pelaksana lapangan tersebut
5. Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkan Surat Pemberitahuan, kontraktor harus sudah menunjuk pelaksana baru atau kontraktor sendiri (penanggung jawab/direktur perusahaan) yang akan memimpin pelaksanaan pekerjaan di lapangan

PASAL 08 : TEMPAT TINGGAL (DOMISILI) KONTRAKTOR

1. Untuk menjaga kemungkinan diperlukannya kerja diluar jam kerja (lembur) apabila terjadi hal-hal yang mendesak, kontraktor wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Proyek dan Direksi/ Pengawas
2. Alamat kontraktor atau pelaksana diharapkan tidak berpindahpindah selama pekerjaan. Bila terjadi perubahan alamat, kontraktor/pelaksana wajib memberitahukan secara tertulis

PASAL 09 : PENJAGAAN KEAMANAN LAPANGAN PEKERJAAN

1. Kontraktor wajib menjaga keamanan di lapangan terhadap barang-barang milik proyek, Direksi/Pengawas dan milik pihak ketiga yang ada dilapangan.
2. Bila terjadi kehilangan bahan-bahan bangunan yang telah dipasang atau belum, menjadi tanggung jawab kontraktor dan tidak diperhitungkan dalam biaya pekerjaan tambahan.
3. Apabila terjadi kebakaran, kontraktor bertanggung jawab atas akibatnya baik yang berupa barang-barang maupun keselamatan jiwa. Untuk itu kontraktor harus menyediakan alat-alat pemadam kebakaran yang siap dipakai yang ditempatkan pada tempat yang mudah dijangkau.

PASAL 10 : JAMINAN DAN KESELAMATAN KERJA

1. Kontraktor diwajibkan menyediakan obat-obatan menurut syarat-syarat pertolongan pertama pada kecelakaan (PPPK) yang selalu dalam keadaan siap digunakan di lapangan untuk mengatasi Rencana Kerja dan Syarat-Syarat segala kemungkinan musibah bagi semua petugas dan pekerja di lapangan
2. Kontraktor wajib menyediakan air minum yang bersih dan memenuhi syarat-syarat kesehatan dan air bersih, kamar mandi dan WC yang layak bagi semua petugas dan pekerja yang ada di lapangan membuat tempat penginapan didalam lapangan pekerjaan untuk penjaga keamanan.
3. Segala hal yang menyangkut jaminan sosial dan keselamatan pada pekerja wajib diberikan kontraktor sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Kontraktor wajib menyediakan alat pengaman diri untuk para pekerja antara lain berupa sepatu boot, helm, masker, sarung tangan dan lainnya yang nyata-nyata dibutuhkan dilapangan.

PASAL 11 : SITUASI DAN UKURAN

1. Situasi
 - a. Kontraktor wajib meneliti situasi tapak, terutama keadaan tanah bangunan, sifat dan luasnya pekerjaan dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi harga penawarannya.
 - b. Kelalaian atau kekurangtelitian Kontraktor dalam hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan tuntutan.
2. Ukuran
 - a. Ukuran satuan yang digunakan disini semuanya dinyatakan dalam Cm dan Meter, sesuai petunjuk gambar kerja.
 - b. Pedoman titik duga lantai (permukaan atas lantai) \pm 0.00 bangunan adalah sesuai dengan gambar kerja, atau ditentukan kemudian oleh pengelola teknik dan Direksi atas persetujuan kontraktor dan pengawas
3. Memasang Bouwplank
 - a. Pekerjaan pengukuran dan pemasangan bouwplank, dilaksanakan setelah pekerjaan perataan tanah dan pembersihan lokasi selesai dilaksanakan.
 - b. Membuat titik patok (kayu kelas 2) di suatu tempat yang tidak terganggu oleh letak bangunan, yang dijadikan sebagai pedoman titik duga lantai \pm 0.00.
 - c. Pembuatan dan pemasangan bouwplank termasuk pekerjaan kontraktor dimana ketepatan letak bangunan diukur dibawah pengawasan Direksi dengan titik patok yang dipancang kuat-kuat dan papan duga dari bahan kayu kelas III dengan ketebalan 2 cm diketam rata bidang sisi atasnya dan yang tidak berubah oleh cuaca. Pemasangan harus kuat dimana permukaan atasnya harus rata

PASAL 12 : SYARAT-SYARAT PEMERIKSAAN BAHAN BANGUNAN

1. Semua bahan bangunan yang didatangkan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan
2. Pengawas berwenang menanyakan asal bahan dan kontraktor wajib memberitahukan
3. Kontraktor wajib memperlihatkan contoh bahan sebelum digunakan. Contoh-contoh ini harus mendapat persetujuan dari pengawas sebelum dipergunakan sebagai material di dalam pelaksanaan pekerjaan
4. Bahan bangunan yang telah didatangkan kontraktor di lapangan pekerjaan, tetapi ditolak pemakaiannya oleh pengawas, harus segera dikeluarkan dan selanjutnya dibongkar atas biaya kontraktor dalam waktu 2 x 24 jam, terhitung dari jam penolakan

5. Pekerja atau bagian pekerjaan yang telah dilakukan kontraktor tetapi ditolak oleh pengawas, maka pekerjaan tersebut harus segera dihentikan dan selanjutnya dibongkar atas biaya kontraktor dalam waktu yang telah ditetapkan oleh pengawas

PASAL 13 : PEMERIKSAAN PEKERJAAN

1. Sebelum memulai pekerjaan lanjutannya yang apabila pekerjaan ini telah selesai, akan tetapi belum diperiksa oleh pengawas, kontraktor wajib meminta persetujuan kepada pengawas. Baru apabila pengawas telah menyetujui bagian pekerjaan tersebut, kontraktor dapat meneruskan pekerjaan
2. Bila permohonan pemeriksaan itu dalam waktu 2 x 24 jam (dihitung dari diterima Surat Permohonan pemeriksaan, tidak dihitung hari raya / libur) tidak dipenuhi oleh pengawas, kontraktor dapat meneruskan pekerjaannya dan bagian yang seharusnya diperiksa dianggap telah setuju Pengawas minta perpanjangan waktu
3. Bila kontraktor melanggar ayat 1 pasal ini, pengawas berhak, menyuruh membongkar bagian pekerjaan sebagian atau seluruhnya untuk diperbaiki. Biaya pembongkaran dan pemasangan kembali menjadi tanggung jawab kontraktor

PASAL 14 : PENGUJIAN KUALITAS HASIL PEKERJAAN

Kontraktor harus membuat dan mengajukan usulan perihal cara pengujian hasil pekerjaan untuk semua pekerjaan pokok. Cara yang diusulkan harus diambil dari/sesuai dengan standard yang lazim digunakan di Indonesia. Dalam hal belum ada standard Indonesia, dapat digunakan standard yang berlaku di negara-negara lain yang telah dikenal secara internasional. Dalam usulan tadi Kontraktor diharuskan menyertakan usulan nama/tempat (laboratorium/instansi) pelaksana pengujian dimaksud dan semua biaya yang akan timbul menjadi tanggung jawab Kontraktor. Atas usulan Kontraktor ini, Pemberi Tugas atau Pengawas Lapangan akan melakukan evaluasi dan memberikan persetujuannya.

PASAL 15 : PEKERJAAN TAMBAH KURANG

1. Tugas mengerjakan pekerjaan tambah/kurang diberitahukan dengan tertulis dalam buku harian oleh pengawas serta persetujuan Pemberi Tugas
2. Pekerjaan tambah/kurang hanya berlaku bila memang nyatanya ada perintah tertulis dari pengawas atau atas persetujuan Pemberi Tugas
3. Biaya pekerjaan tambah/kurang akan diperhitungkan menurut daftar Harga Satuan pekerjaan, yang dimasukkan oleh kontraktor yang pembayarannya diperhitungkan bersama dengan angsuran terakhir
4. Untuk pekerjaan tambah yang harga satuannya tidak tercantum dalam harga satuan yang dimasukkan dalam penawaran harga satuannya akan ditentukan lebih lanjut oleh pengawas bersamasama kontraktor dengan persetujuan pemberi tugas
5. Adanya pekerjaan tambah tidak dapat dijadikan alasan penyebab kelambatan penyerahan pekerjaan, tetapi pengawas/Direksi dapat mempertimbangkan perpanjangan waktu karena adanya pekerjaan tambah tersebut

PASAL 16 : URAIAN PEKERJAAN

1. Lingkup Pekerjaan
Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah **Penataan Ruang Sekolah Tinggi Agama Katolik (STAKat) Negeri Pontianak** yang terdiri dari :

I. PEKERJAAN PENDAHULUAN

7. Papan Nama Proyek
 8. Sewa Scaffolding
 9. Pembongkaran Dinding Batako
 10. Perancah Bambu
 11. Mobilisasi Perancah Bambu
 12. Pembongkaran Plafond
- J. PEKERJAAN STRUKTUR
3. Lantai Rumah Pompa
 - Plat Lantai Beton K-225
 - Bekesting Plat Lantai
 - Plesteran Plat Lantai
 4. Rumah Pompa
- K. PEKERJAAN PJV
9. Perbaiki Pintu Lipat Type PL1
 10. Perbaiki Pintu Lipat Type PL2
 11. Perbaiki Pintu Kaca Type P1
 - Penggantian Doorcloser
 - Penggantian Slot Spartan
 12. Perbaiki Pintu Kaca Type P2
 - Penggantian Doorcloser
 - Pemasangan Kaca Film One Way
 - Penggantian Kunci Silinder
 13. Perbaiki Pintu Kaca Type P3
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 - Perbaiki Jalusi
 14. Perbaiki Pintu Type P4
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 15. Pintu Sliding Ruang Server Type P2
 16. Pintu Ruang Server Type P1
- L. PEKERJAAN ATAP
3. Penggantian Atap Bitumen
 4. Pemasangan Atap Zinalume Rumah Pompa
- M. PEKERJAAN ARSITEKTUR
14. Plesteran Opening Pintu
 15. Pengecatan Opening Pintu
 16. Pemasangan Plafond Gypsum
 17. Pemasangan Plafond GRC
 18. Pengecatan Plafond
 19. Pengecatan Dinding
 20. Plesteran Sambungan Dinding dan Dak
 21. Acian Sambungan Dinding dan Dak
 22. Waterprofing Sambungan Dinding dan Dak
 23. Tangga Besi Ruang Server
 24. Plesteran Dak Tangga
 25. Acian Dak Tangga
 26. Waterprofing Dak Tangga
- N. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL, & PLUMBING
4. Penggantian Lampu TL
 5. Penggantian Lampu Downlight Inbow Slim Panel
 6. Perbaiki dan Pemasangan Wastafel
- O. PEKERJAAN INSTALASI AIR HUJAN

4. Talang Air
 5. List Plank
 6. Pipa PVC
- P. PEKERJAAN LAIN-LAIN
2. Pemasangan Kursi Ruang Studio

BAB 2

SYARAT-SYARAT TEKNIS PELAKSANAAN PEKERJAAN

PASAL 01 : PEKERJAAN PENDAHULUAN

1. Pekerjaan Persiapan Pembersihan Lokasi

Sebelum Pekerjaan Mulai

Kontraktor harus melaksanakan pembersihan lapangan sebelum memulai pekerjaan sehingga semua kotoran, sampah, dan Bongkaran. Sehingga situasi tempat kerja kelihatan bersih.

Setelah Pekerjaan Selesai

Setelah pekerjaan selesai sebelum diadakan penyerahan pekerjaan kepada Pemilik, Kontraktor harus membersihkan seluruh site dari segala macam kotoran, puing-puing dan semua peralatan yang digunakan selama masa konstruksi dan juga pembersihan lapak pedagang eks TPS (Tempat Pedagang Sementara).Kotoran-kotoran tersebut harus dikeluarkan dari job site atas beban kontraktor. Pekerjaan pembersihan merupakan bagian dari progress pekerjaan sehingga bila hal ini belum diselesaikan secara tuntas maka pekerjaan tidak akan dianggap selesai 100 %.

2. Biaya Perlengkapan K3

Menyediakan 8 Item Perlengkapan RK3K

Penyiapan RK3K, Sosialisasi dan Promosi K3, Alat Pelindung Kerja, Alat Pelindung Diri, Asuransi dan Perijinan, Personil K3, Fasilitas Sarana Kesehatan, Rambu-rambu.

PASAL 02 : PEKERJAAN DINDING LANTAI

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini, serta semua bahan-bahan Pekerjaan serta pelengkapannya.

Pekerjaan ini meliputi :

- Pemasangan dinding batako lantai 1 dan 2
- Plasteran dinding batako
- Acian dinding

2. Persyaratan dan Bahan

- Batako bermutu baik, bebas dari cacat dan retak, minimum telah menjadi 2 bagian, produk lokal dan memenuhi persyaratan. Digunakan batako ukuran 20/40/7
- Semen untuk pekerjaan plesteran sama dengan yang digunakan untuk pekerjaan beton
- Pasir yang digunakan harus pasir yang berbutir tajam dan keras. Kadar lumpur yang terkandung dalam pasir tidak boleh lebih dari 5 %
- Khusus untuk plesteran harus dibersihkan/cuci dan disaring / ayak terlebih dahulu.
- Air yang digunakan untuk adukan dan plesteran beton

3. Persyaratan pelaksanaan

- Pemasangan batako tidak perlu dibasahi terlebih dahulu,serta tidak boleh direndam air, sebelum dipasang bebas dari segala macam kotoran
- Cara pemasangannya harus tegak lurus serta bata yang pecah tidak boleh melebihi 5 %. Khusus untuk pemasangan bata harus sesuai dengan gambar. Pemasangan dalam satu hari tidak boleh lebih satu meter tingginya. Untuk pasangan $\frac{1}{2}$ (setengah) batu yang luasnya melebihi 12 M² harus diberi kerangka penguat dari beton bertulang. Dalam proses pengeringannya harus selalu dibasahi dengan air 7 hari dan pasangan tidak boleh diterobos perancah. Semua campuran adukan harus dicampur dengan pengaduk, adukan dengan tangan hanya boleh dilaksanakan atas persetujuan Konsultan Pengawas / Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan. Tempat adukan harus dialasi dengan kayu atau bahan lain yang tahan air. Lubang tembok dialas kosen yang bentangnya lebih dari 1 meter, harus dipasang balok lintel beton bertulang
- Semua dinding yang akan diplester harus bersih dari kotoran setelah disiram dengan air,semua plesteran dengan ketebalan yang direncanakan paling sedikit 1,5 cm dan paling tebal 2 cm
- Plesteran yang baru saja selesai tidak boleh langsung di finish. Selama proses pengeringan plesteran harus disiram air selama 7 hari berturut – turut agar tidak terjadi retak – retak rambut akibat proses pengeringan yang terlalu cepat.
- Semua beton yang akan diplester harus dibuat kasar dahulu, dengan cara ditebali agar plesteran dapat melekat.
- Permukaan dinding yang telah diplester kemudian di lapisi dengan acian dinding.
- Khusus untk area dinding yang akan dipasang dengan keramik dinding tidak perlu dilapisi dengan acian agar adukan semen untk pemasangan keramik dinding dapat melekat dengan baik.

PASAL 03 : PEKERJAAN PLAFOND

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini, serta semua bahan-bahan Pekerjaan serta pelengkapannya.

Pekerjaan ini meliputi :

- pekerjaan pembuatan rangka plafond dari Rangka Plafond Metal Furring
- pemasangan penutup plafondnya Bangian Ruangan menggunakan plafond Gypsum dan Untuk area lembab seperti WC dan kaki atap menggunakan kalsi board.

2. Persyaratan dan Bahan

- Rangka Rangka Plafond metal Furring ukuran sesuai dengan gambar kerja. Semua ukuran yang tertera dalam gambar maupun tersebut dalam pasal ini adalah ukuran jadi.
- Plafond Gypsum Dan kalsi board yang dipakai harus mempunyai dua bidang yang datar dan halus, seragam dimensinya, sisi-sisinya lurus, tajam dan siku-siku, tidak cacat,tidak melengkung dan cukup keras dan rapi.
- Untuk semua bahan langit-langit harus diajukan contoh untuk mendapatkan persetujuan dari Konsultan Pengawas sebelum didatangkan ke lokasi pekerjaan.

3. Persyaratan Pelaksanaan

- Ukuran dan pola pemasangan seperti persyaratan dan ketentuan dalam gambar kerja.
- Mengadakan koordinasi kerja dengan pekerjaan lain yang erat kaitannya dengan pekerjaan langit-langit seperti Elektrikal
- Pada pekerjaan pemasangan plafond menggunakan langit-langit (plafond) yang rata horizontal, maka pasang balok penggantung tepat dibawah kuda-kuda atap.

Kemudian memasang rangka penempel langit-langit (plafond) utama membentang dari ujung atas dinding ke ujung atas dinding disebaliknya. Setelah rangka utama tersebut dipasang, maka dipasangkan juga rangka penempel

- Rangka plafond dipasang dengan jarak 60x60 cm.
- Seluruh struktur kerangka harus kuat hubungannya dan kerangka ini ditahan olehdinding-dinding dan penggantung yang dikaitkan pada balok kuda-kuda.
- Lembaran-lembaran langit-langit dipasang pada kerangka dengan baut pada setiap jarak maksimum 20 cm dan jarak pinggir/tepi lembaran 1,5 cm. Di bagian tengah lembaran dipaku secukupnya ke kerangka, agar bidang-bidang langit-langit tidak melendut.
- Pemasangan harus lurus, tepi-tepinya harus rata dan tidak timbul retak-retak.Langit-langit yang retak-retak, tidak rata atau cacat-cacat harus diganti.Perbaikan,pemborongan dan penggantian pekerjaan yang telah dipasang akibat ketidak sempurnaan pekerjaan sebelumnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor.

PASAL 04 : PEKERJAAN PASANGAN KERAMIK LANTAI

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini, serta semua bahan-bahan Pekerjaan pelengkapannya.

Pekerjaan ini meliputi :

- Keramik Lantai homogenius uk. 60x60 cm polish
- Keramik Lantai homogenius uk. 60x60 cm unpolish
- Keramik Tangga Uk. 60 x 60 Cm unpolish
- Keramik Lantai WC uk. 30x30 cm

2. Persyaratan bahan

- a. Semua bahan dan perlengkapan yang dipakai dalam pekerjaan ini menggunakan bahan ber kualitas baik.
- b. Sebelum pemasangan, Pelaksana harus memberikan/ memperlihatkan contohnya kepada Pemberi Tugas untuk mendapat persetujuan.
- c. material keramik yang didatangkan ke lapangan, tidak pecah, sudah sesuai ukuran, warna, motif / corak dan tipenya dengan yang diinginkan

3. Cara Pemasangan

- a. Pertama dilakukan pemeriksaan denah lantai dan pola pemasangan keramik. Sebaiknya dibuat *shop drawing* untuk mendapatkan gambar pola pemasangan keramik lantai yang paling efisien untuk menghindari waste material terbuang yang terlalu banyak akibat ukuran yang tanggung.
- b. Diukur dahulu bidang-bidang yang akan diberi/dipasang keramik. Pengukuran ini meliputi panjang, lebar, peil lantai, sudut-sudut dan lain ain. Pengukuran ini perlu untuk menentukan letak-letak keramik, jumlah jajaran keramik yang akan dipasang dan lain-lain. Tindakan ini harus dirundingkan dengan konsultan pengawas.
- c. Lantai dasarnya/permukaan dibersihkan dari kotoran/debu dan disiram terlebih dahulu sebelum ditebar adukan pasangan keramik.
- d. Rendam keramik terlebih dahulu dalam air sampai jenuh sebelum dipasang.
- e. Buat adukan untuk pasang keramik .
- f. Pasang benang untuk bantuan mendapatkan pasangan permukaan keramik yang rata dan garis siar/nat yang lurus.
- g. Buat kepalaan adukan dengan jarak 1 - 1.5 m agar adukan yang ditebar permukaannya yang rata/flat
- h. tebar adukan secara merata untuk menghindarkan terjadi rongga.

- i. Pasang keramik kepalaan untuk tanda star awal pemasangan pada adukan yang sudah ditebar dengan perekat acian. Kemudian dilanjutkan pemasangan keramik lantai lainnya dengan acuan kepalaan pasangan keramik yang telah dibuat
- j. Pada saat pemasangan, tekan keramik atau pukul dengan palu karet untuk mendapatkan permukaan lantai keramik yang rata.
- k. Cek kerataan permukaan pasangan lantai keramik dengan waterpass.
- l. Pemasangan keramik harus rapih, tidak bergelombang, naad keramik lurus.
- m. Setelah pemasangan lantain keramik selesai, biarkan beberapa saat untuk mengeluarkan udara yang ada dalam adukan pasangan lantai keramik. Setelah itu baru dilanjutkan dengan pekerjaan perapihan/finish garis siar/nat.
- n. Pekerjaan terakhir adalah pembersihan permukaan lantai keramik dari kotoran.

PASAL 05 : PEKERJAAN KUSEN, PINTU

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini, serta semua bahan-bahan Pekerjaan Pintu, Jendela Dan Ventilasi serta pelengkapannya.

2. Persyaratan dan Bahan

- Almunium Yang Digunakan Berkualitas Baik Bentuk Serta Ukuran sesuai dengan gambar kerja.
- Semua bahan dan perlengkapan yang dipakai dalam pekerjaan ini menggunakan bahan berkualitas baik.
- Sebelum pemasangan, Pelaksana harus memberikan/ memperlihatkan contohnya kepada Pemberi Tugas untuk mendapat persetujuan.

3. Persyaratan Pelaksanaan

- Semua pekerjaan pintu, jendela dan ventilasi bentuk serta ukuran mengikuti gambar kerja dan petunjuk pengawas, dibuat dengan rapi dan kuat.
- Untuk menghindari kerusakan pada pintu dan jendela, hindari memasang daun pintu dan jendela sebelum bangunan selesai, hanya rangka (kusen) pintu/jendela saja yang dipasang..
- Kaca yang digunakan untuk jendela adalah kaca dengan ketebalan 5 mm. Pada saat memesan kaca tersebut diukur dahulu ukuran kusen (rangka) jendela dan ditambahkan 5 mm pada sekeliling ukuran dimensinya agar panel kaca tersebut dapat dipasang dengan mudah dan kokoh pada rangka (kusen).
- Ventilasi menggunakan kaca, bentuk serta ukuran ventilasi sesuai dengan gambar kerja.

PASAL 06 : PEKERJAAN PENGECATAN

1. Lingkup pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan seperti yang diperlihatkan pada gambar rencana.

Pekerjaan ini meliputi :

- Cat tembok eksterior
- Cat tembok interior
- Cat plafond
- Cat kilat

2. Persyaratan dan Bahan

Sebelum mengadakan pembelian, pengiriman, pemasangan Kontraktor harus menyerahkan contoh bahan pekerjaan pasangan pada Direksi Lapangan untuk memperoleh persetujuan.

3. Persyaratan Pelaksanaan

- Bersihkan permukaan dari debu , kotoran dan bekas percikan plesteran dengan kain lap.
- Pada plafond bersihkan permukaan plafond dari debu dan kotoran.
- Untuk dinding Plamir semua permukaan menggunakan skrap sampai seluruhnya rata dengan plamir, kemudian tunggu sampai kering. Haluskan plamir yang telah kering dengan amplas hingga rata.
- Cek, kerataan permukaan dinding. Jika permukaan sudah rata, maka lakukan pengecatan dasar dengan alat rol pada bidang yang luas & dengan kwas untuk bidang yang sempit (sulit).
- Untuk plafond pada setiap sambungan antara plafond dipasang jaring plester, kemudian sambungan tersebut didempul sampai rata Gunakan skrap sampai seluruhnya rata dengan dempul, kemudian tunggu sampai kering. Haluskan dempul yang telah kering dengan amplas hingga rata dan tidak Nampak lagi sambungan plafond.
- Lakukan cat dasar pada permukaan dinding dan plafond jika cat dasar tersebut sudah kering, lakukan pengecatan finish yang pertama.
- Jika cat finish yang pertama sudah kering, lakukan pengecatan finish yang kedua / terakhir (jumlah pelapisan cat sesuai dengan spesifikasi).
- Khusus untuk dinding sebelah luar atau yang terpapar oleh sinar matahari dan hujan termasuk area plafond kaki atap menggunakan cat eksterior weather shield sesuai pada gambar rencana, sedangkan untuk area dalam ruangan dan plafond ruangan menggunakan cat interior
- Cek kerataan pengecatan yang terakhir.
- Apabila sudah rata, bersihkan cat – cat yang mengotori bahan – bahan / pekerjaan lain yang seharusnya tidak terkena cat dengan kain lap.
- Pengecatan Tembok Baru (1 Lapis Plamir, 1 Lapis Cat Dasar, 2 Lapis Cat Penutup)
- Pengecatan plafond (sambungan jaring plester, 1 Lapis dempul, 1 Lapis Cat Dasar, 2 Lapis Cat Penutup)
- Untuk variasi cat kilat juga menggunakan cat kilat yang berkualitas baik.

PASAL 07 : PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK LANTAI

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan instalasi listrik meliputi pemasangan, penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat seluruh jaringan instalasi didalam bangunan sesuai dengan gambar kerja dan dokumen kontrak.

Selain itu juga mengadakan MDP, SDP, kabel-kabel, pipa-pipa PVC, T Doos, aksesoris dan sebagainya sehingga listrik menyala.

Jumlah titik lampu dan stop kontak serta instalasi titik AC yang harus dipasang disesuaikan dengan jumlah yang tertera dalam gambar.

Titik Lampu dan Stop Kontak mengandung maksud tempat mata lampu dan stop kontak yang telah dipasang kabel-kabel yang diperlukan sehingga arus listrik sudah berfungsi pada titik tersebut.

Sumber daya Listrik dalam hal ini kwh meter berdaya 11.000 VA juga disediakan oleh kontraktor sesuai dengan yang ada pada Rincian Anggaran Biaya

2. Pedoman Pelaksanaan

- Kontraktor berkordinasi kepada pihak PLN untuk melakukan pasang baru kwh meter yang akan digunakan sebagai sumber Listrik nantinya.
- Pemasangan instalasi Listrik, AC dan tata letak titik lampu/stop kontak serta jenis armature lampu yang dipakai harus dikerjakan sesuai dengan gambar instalasi listrik.
- Tenaga kerja pemasangan listrik telah memiliki izin usaha instalasi listrik atau izin sebagai instalatur yang masih berlaku dari Perum Listrik Negara (PLN).
- Sedangkan sistim pemasangan pipa-pipa listrik pada dinding maupun beton harus ditanam (system inbouw) dan penarikan kabel (jaringan kabel) diatas plafond diikat dengan isolator khusus dengan jarak 1,00 atau 1,20 m, atau jaringan kabel diatas plafond tersebut dimasukkan dalam pipa PVC.
- Khusus untuk instalasi stop kontak harus dilengkapi kabel arde (pentanahan) sesuai dengan peraturan yang berlaku (mencapai dan terendam air tanah).
- Pemborong tetap bertanggung jawab penuh atas pekerjaan ini sampai listrik tersebut menyala (siap digunakan), termasuk biaya pengujian dengan pihak PLN. Pengujian instalasi listrik harus dilakukan kontraktor pada beban penuh selama 1 x 24 jam secara terus menerus. Semua biaya yang timbul akibat pengujian ini menjadi tanggung jawab kontraktor.
- Semua hantaran (kabel) yang ditarik dalam pipa / cabelduct harus diusahakan tidak tampak dari luar (tertanam).
- Pipa yang dipasang pada dinding dilaksanakan sebelum pekerjaan plesteran dan acian dikerjakan.
- Penempatan sambungan/percabangan harus ditempatkan di daerah yang mudah dicapai untuk perbaikan (perawatan).
- Sambungan harus menggunakan klem / isolasi kabel supaya terlindung dengan baik sehingga tidak tersentuh atau menggunakan lasdop dan ditempatkan pada Te Dos.
- Lekukan/belokan pipa harus beradius > 3 kali diameter pipa dan harus rata (untuk memudahkan penarikan kabel).
- Pada hantaran di atas langit-langit, harus diklem pada bagian bawah plat / balok atau pada balok kayu rangka langit-langit.
- Untuk hantaran/tarikan kabel yang menyusur dinding bata/beton pada shaft harus diklem atau dengan papan dan kabeltrej bila jaringan terlalu rumit (banyak).
- Stop kontak dan saklar. Pemasangan stop kontak setinggi > 40 cm dari lantai, saklar dipasang setinggi
- 150 cm dari lantai (bila tidak ditentukan spesifikasinya). Pemasangan stop kontak dan saklar harus rata dengan dinding.
- Box / kotak Panel bodynya harus diarde, untuk menghindari adanya arus.
- Semua pemasangan harus rapi, sehingga instalasi listrik lancar, serta pemasangn sesuai dengan gambar kerja.

PASAL 08 : PEKERJAAN LAIN – LAIN

1. Lingkup Pekerjaan

- Kisi – Kisi Besi Hollow
- Hand Ralling Pagar Selasar
- Variasi Arsitektur
- Pembuatan ralling tangga dan ramp
- Instalasi pemadam kebakaran

2. Persyaratan dan Bahan

Sebelum mengadakan pembelian, pengiriman, pemasangan Kontraktor harus menyerahkan contoh bahan pekerjaan pasangan pada Direksi Lapangan untuk memperoleh persetujuan.

3. Cara Pelaksanaan

- Ukuran dan pola pemasangan seperti persyaratan dan ketentuan dalam gambar kerja.
- Bahan yang digunakan menyesuaikan gambar kerja yang telah dibuat dan berkualitas baik.
- Perubahan bahan/detail karena alasan apapun harus diajukan ke Konsultan Pengawas, Konsultan Perencana dan Pihak Direksi untuk mendapatkan persetujuan secara tertulis.
- Pemasangan yang tidak rapi, harus diperbaiki atas biaya pemborong.

PASAL 09 : PEKERJAAN PENYELESAIAN, PEMBERSIHAN DAN PENUTUP

1. Semua gambar kerja dan perubahannya yang telah disetujui oleh pemilik sebagai acuan pelaksanaan pekerjaan dilapangan serta disetujui Pemberi Tugas.
2. Pekerjaan-pekerjaan yang belum termasuk dalam rencana kerja dan syarat-syarat teknis ini akan ditentukan kemudian dilapangan oleh Pemberi Tugas atau pengawas lapangan
3. Setelah pekerjaan seluruhnya dianggap selesai, maka pelaksana harus membersihkan sisa bahan bangunan yang tidak terpakai sehingga rapi dan bersih.
4. Pekerjaan yang termasuk dalam penjelasan kerja ini harus dilaksanakan menurut uraian dan syarat-syarat serta gambar kerja dengan peraturan yang mengikat
5. Perubahan-perubahan gambar dapat dilakukan oleh pelaksana dengan mengajukan usulan perubahan serta alasan-alasannya untuk disetujui oleh Pemberi Tugas atau Konsultan Pengawas sebelum dilaksanakan perubahan pekerjaan.
6. Penjelasan kerja yang berlum termasuk atau tidak termasuk dalam penjelasan ini akan ditentukan kemudian oleh Pemberi Tugas atau Konsultan Pengawas.

Demikian Spesifikasi Teknis Dan Metode Pelaksanaan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan penuh rasa tanggung jawab.

Ditetapkan Oleh:
**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
SEKOLAH TINGGI AGAMA KATOLIK
NEGERI PONTIANAK**

ANDREAS ALSANDRIATA, S.AG., M.SI
NIP. XXXXXXXXXX