

Spesifikasi Teknis dan Gambar

Keterangan

Uraian dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar akan disediakan oleh
Panitia / Pejabat Pengadaan / Unit Layanan Pengadaan

URAIAN DAN SYARAT-SYARAT TEKNIS

Pasal 1

PERBEDAAN GAMBAR

1. Bila terdapat gambar atau ketidak sesuaian ukuran antara gambar kerja dan gambar detail maka ukuran yang diambil adalah ukuran yang berskala lebih besar.
2. Bila dianggap perlu untuk penjelasan dalam pelaksanaan diadakan ditempat pekerjaan pemborong harus membuat gambar detail dan harus mendapat persetujuan direksi, sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan.

Pasal 2

GAMBAR REVISI

Bila pada waktu pelaksanaan bangunan nanti terdapat perubahan-perubahan konstruksi, maka pemborong harus membuat revisi gambar yang disahkan oleh Direksi.

Pasal 3

JENIS DAN LOKASI PEKERJAAN

Jenis dan letak pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah :

Jenis Pekerjaan : Pembangunan Drainase Permukiman Desa Pujo Rahayu Kec. Belitang

Lokasi : Desa Pujo Rahayu Kec. Belitang

Pasal 4

PENJELASAN UMUM

1. Penjelasan Umum Bangunan :
 - a. Perincian umum komponen bangunan tersimpul dalam gambar.
 - b. Konstruksi bangunan adalah sesuai dengan perincian spesifikasi teknik dan gambar-gambar detail terlampir.

2. Bahan Bangunan :

Bahan bangunan yang akan dipakai dalam pekerjaan ini, harus dilaporkan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan. Tanggung jawab menyeluruh terhadap mutu (*quality*) bahan maupun pekerjaan, tetap menjadi tanggung jawab pemborong.

3. Pelaksanaan Pekerjaan :

Semua pekerjaan harus menurut gambar-gambar yang ada serta bestek terlampir dan gambar detail pelengkap yang akan dibuat oleh perencana atau pemborong yang telah disetujui oleh Direksi Lapangan.

4. Ukuran :

Pemborong wajib memberikan dan melaksanakan kecocokan ukuran satu sama lainnya serta kecocokan dengan keadaan setempat, ia harus memberitahukan kepada Direksi bila mana terdapat hal-hal yang tidak cocok, juga setiap mulailah suatu bagian pekerjaan, harus terlebih dahulu memberi tahu kepada Direksi Lapangan.

Segala akibat dari kelalaian pemborong dalam melaksanakan ketelitian ukuran ini menjadi tanggung jawab pemborong.

5. Kewajiban yang Mengikat :

Walaupun dalam bestek ini bahan-bahan dan pekerjaan belum/tidak termasuk, maka harus dimasukkan atau dipasang oleh pemborong, jika hal ini harus termasuk dari kelengkapan/kesatuan dari unit pekerjaan dimaksud. Unit-unit pekerjaan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam suatu kesatuan jumlah borongan pekerjaan sesuai dengan gambar bestek yang dilelangkan pada rapat pemberian petunjuk dan penjelasan dengan semua penambahan serta pengurangan dalam arti yang seluas-luasnya.

Pekerjaan ini harus dilakukan oleh pemborong agar penyelenggaraan pada umumnya menurut pertimbangan Direksi dapat dicapai secara sungguh-sungguh baik dan memuaskan.

6. Peraturan :

Peraturan-peraturan yang mengikat selama yang terurai dalam bestek ini antara lain :

- a. Peraturan Batas Indonesia (PBI) tahun 1978
- b. Peraturan umum untuk pemeriksaan bahan bangunan (PUBB) tahun 1956
- c. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI)

- d. Peraturan Bangunan Nasional Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan Direktorat Cipta Karya
 - e. Peraturan Bangunan Nasional yang berlaku setempat dan yang khusus mengenai pemasangan instalasi listrik dan instalasi air
7. Gambar Pelengkap :
- a. Didalam hal-hal tertentu untuk mengatasi kejelasan dalam konstruksi, pemborong dapat membuat gambar-gambar pelengkap untuk dimintakan persetujuan Direksi Lapangan.
 - b. Pada dasarnya semua gambar pelengkap akan disiapkan oleh perencana.
 - c. Semua gambar pelengkap harus mendapat pengesahan Direksi.

Pasal 5

PEKERJAAN PERSIAPAN

1. Lingkup Pekerjaan :
- a. Mengadakan persiapan untuk mobilisasi peralatan-peralatan pekerjaan.
 - b. Mengadakan pemindahan barang-barang yang masih tersisa.
 - c. Mengadakan rencana-rencana pengamanan lokasi.
 - d. Mengadakan komunikasi pada dinas yang terkait yang berkaitan dengan rencana pembangunan ini.
 - e. Menyiapkan blanko-blanku untuk laporan.
 - f. Mengadakan persiapan-persiapan tempat penimbunan dan penyimpanan bahan-bahan (gudang).
 - g. Mengadakan persiapan untuk angkutan pembuangan sisa-sisa bahan peralatan maupun bekas galian tanah.
 - h. Membuat papan nama proyek dari papan ukuran 0,80 m x 1,20 m.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
- Pemborong dalam rangka persiapan harus benar-banar telah memahami gambar dan bestek untuk rencana pelaksanaan sehingga apabila terdapat hal-hal yang dirasa kurang cocok atau kesalahan supaya cepat-cepat memberitahukan kepada Pengawas maupun perencana untuk mengadakan tindakan-tindakan guna mengantisipasi hal-hal yang merugikan semua pihak.

Pasal 6

MOBILISASI DAN DEMOBILISASI PERALATAN

Mobilisasi dan Demobilisasi mencakup antar jemput/mendatangkan : pekerja, pegawai, bahan-bahan bangunan, peralatan dan keperluan-keperluan insidental untuk melaksanakan seluruh pekerjaan, untuk pindah didalam lokasi proyek dan pemindahan/pembongkaran seluruh instalasi pd saat berakhirnya pekerjaan, termasuk :

- (a) Pengangkutan semua peralatan pembangunan ke lokasi proyek beserta pemasangannya, dimana alat-alat tersebut akan dipergunakan.
- (b) Antar jemput : Staff, pegawai dan pekerja ke proyek.
- (c) Pembongkaran dan pemindahan semua instalasi sementara, peralatan pembangunan, armada apung dan peralatan lainnya, sedemikian sehingga lokasi proyek bersih dan teratur kembali dan diterima baik oleh Direksi/Engineer/Pengawas.
- (d) Pemindahan dari lokasi proyek untuk staff, pegawai dan pekerjaan setelah proyek selesai.

Pasal 8

GUDANG / BARAK KERJA

Dalam pelaksanaan pekerjaan ini Kontraktor dapat membuat/sewa Kantor, barak-barak untuk pekerja atau gudang tempat penyimpanan bahan (Boukeet), yang sebelumnya telah mendapat persetujuan dari Pihak Pengawas lapangan berkaitan dengan konstruksi ataupunempatannya.

Semua Boukeet perlengkapan Kontraktor dan sebagainya, pada waktu pekerjaan berakhir (serah terima kedua) harus dibongkar.

Pasal 9

TIMBUNAN TANAH KEMBALI

A. Lingkup Pekerjaan

- 1. Timbunan kembali galian pondasi batu gunung / batu kali
- 2. Timbunan bawah lantai.

B. Pelaksanaan

Penimbunan harus dilaksanakan dalam bentuk lapis demi lapis dengan ketebalan maksimal 20 direksi lapangan setiap kali penimbunan dan dipadatkan dengan alat pemadatan berupa stamper tangan.

Pasal 10

PEKERJAAN URUGAN PASIR

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Mengurug pasir dibawah lantai, dan lain-lain.
- b. Menyiram pasir dengan air.
- c. Pemadatan pasir.

2. Syarat-syarat Pelaksanaan :

Dibagian bawah lantai dan lain-lain harus dihamparkan / diberi lapisan pasir urug dengan ketebalan sesuai gambar dan disiram dengan air secukupnya kemudian dipadatkan.

Pasir urug yang digunakan harus bersih dari segala macam kotoran dan tidak boleh mengandung unsure zat kimia.

Pasal 11

PEKERJAAN PASANGAN BATU GUNUNG

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Pekerjaan pasangan batu gunung dilaksanakan untuk dinding saluran drainase yang ditentukan dalam gambar.
- b. Pelaksanaan pemilihan batu gunung dengan mutu yang baik.
- c. Memasang batu lapis demi lapis dengan menggunakan adukan/spesi.
- d. Mengadakan pengukuran dengan ketelitian menggunakan water pass baik vertikal maupun horizontal.

2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :

- a. Untuk pemasangan batu gunung ad. 1:4 dilaksanakan untuk dinding saluran
- b. Untuk pekerjaan pasangan batu gunung dipakai batu belah ukuran standar, bermutu baik dan disetujui Direksi Lapangan.

Pasal 12

PEKERJAAN PLESTERAN

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Melaksanakan plesteran pada dinding drainase pada sisi atas dan samping dalam drainase.
- b. Menyediakan adukan semen dengan pasir.

Pekerjaan plesteran meliputi Plesteran dinding biasa ad. 1:4.

2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :

- a. Dinding drainase bagian dalam yang menerima hempasan dan rembesan air harus diplester kedap air dengan adukan. 1:3.
- b. Dinding drainase biasa diplester dengan adukan 1:4
- c. Semua pekerjaan plesteran harus dikerjakan sedemikian rupa, sehingga rata, datar dan licin bilamana perlu sebelum melaksanakan pekerjaan plesteran terlebih dahulu dibuat ukuran atau kepala plesteran yang mantap dan sebidang. Setiap pertemuan sudut plesteran dibuat siku dan tidak tajam dan rapi dengan adukan 1:3. Plesteran halus (acian) menggunakan campuran semen dan air sampai mendapat campuran homogen. Dan acian dapat dilaksanakan setelah plesteran berumur 8 hari (kering benar).
- f. Sebelum pekerjaan plesteran dimulai / dilaksanakan, maka untuk dinding pasangan batu sebelum diplester, permukaannya harus dibersihkan.
- g. Sebelum melaksanakan pekerjaan plesteran, semua bidang yang akan dikerjakan terlebih dahulu harus disiram dengan air sehingga gelembung udara yang terdapat didalam pori-pori batu / adukan dapat habis keluar.

Pasal 13

PEKERJAAN BETON TAK BERTULANG LANTAI SALURAN

1. Lingkup Pekerjaan :

Pekerjaan lantai kerja drainase ad. 1:3:5

2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :

- a. Permukaan cor beton lantai harus betul-betul rata dan ketebalannya harus sama dengan yang ditentukan dalam gambar.
- b. Dengan selesainya pengecoran harus dilindungi dengan cara memasang tanda-tanda.

Pasal 14

PEKERJAAN BETON BERTULANG / PLAT DEKKER

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Pengadaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan seperti yang dinyatakan dalam gambar, dengan hasil yang baik dan sempurna.
- b. Pekerjaan pembesian untuk beton sesuai dengan gambar terlampir.
- c. Membuat bekisting/cetakan beton, sesuai dengan gambar terlampir.
- d. Pekerjaan mengaduk cor beton dengan mesin pengaduk (mollen).
- e. Merawat dan menyiram beton cor yang telah dituangkan dalam cetakan (bekisting).
- f. Menyiapkan peralatan untuk pengecoran beton.

- g. Memperbaiki hasil pengecoran beton-beton yang kurang sempurna.
- h. Cor beton ad. 1:2:3 untuk pekerjaan :
 - Kolom, sloof dan ring balk.
 - Dan lain-lain sesuai dengan gambar.

2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :

2.1. Mutu Beton :

Mutu beton yang dikehendaki dalam pekerjaan beton bertulang adalah harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam PBI-1978.

2.2. Pembesian :

- a. Pembuatan tulangan-tulangan untuk batang lurus atau yang dibengkokkan, sambungan kait-kait dan pembuatan sengkag (ring), persyaratan sesuai dengan PBI-1978.
- b. Pemasangan dan penggunaan tulangan beton harus disesuaikan dengan konstruksi.
- c. Tulangan beton harus diikat dengan kuat untuk menjamin agar besi tersebut tidak berubah tempat selama pengecoran, dan harus bebas dari papan acuan atau lantai kerja dengan memasang selimut sesuai dengan ketentuan dasar PBI-1978.
- d. Besi beton yang tidak memenuhi syarat harus segera dikeluarkan dari lapangan kerja dalam waktu 24 jam setelah ada perintah tertulis dari Direksi Lapangan / Perencana.
- e. Kawat pengikat yang digunakan harus menggunakan dari baja lunak dan tidak disepuh seng, diameter kawat lebih besar atau sama dengan 0,04 mm. Kawat pengikat besi beton/rangka harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam NI-2 (PBI-1978).

2.3. Cara pengadukan :

- a. Cara pengadukan harus menggunakan mesin/alat pengaduk beton (concrete mixer).
- b. Takaran untuk semen postland, pasir dan oral harus disetujui terlebih dahulu oleh Perencana/Direksi Lapangan.
- c. Selama pengadukan, kekentalan adukan beton harus diawasi.

2.4. Pengecoran beton :

- a. Kontraktor diwajibkan melaksanakan pekerjaan persiapan dengan membersihkan dan menyiram cetakan-cetakan sampai bersih, pemeriksaan ukuran-ukuran dan ketinggian pemeriksaan penulangan dan penempatan penahan jarak.
- b. Beton tidak boleh dituangkan sebelum dilakukan pemeriksaan dan didapat persetujuan mengenai bekisting dan pembesiannya. Untuk itu pemborong harus memberitahukan sedikit-dikitnya 24 jam sebelumnya, apabila 3 x 24 jam sesudah pemborong memberitahukan kepada Direksi setempat secara tertulis belum juga diperiksa maka pemborong berhak melaporkan Direksi tingkat atas nya.
- c. Apabila pengecoran beton akan dihentikan dan akan diteruskan pada hari berikutnya, maka tempat pemberhentian tersebut harus disetujui oleh Perencana/Direksi Lapangan.
- d. Semua pekerjaan beton yang terlihat mata / tidak tertutup material harus diperbaiki sehingga sempurna dan memuaskan Direksi.

- e. Beton harus dilindungi dari pengaruh cuaca panas, sehingga tidak terjadi penguapan cepat. Persiapan untuk mengantisipasi kemungkinan atas datangnya hujan deras, harus diperhatikan.
 - f. Beton harus dibasahi setiap 2 (dua) kali sehari, paling sedikit selama sepuluh hari setelah pengecoran.
- 2.5. Pekerjaan bekisting / mal :
- a. Pada pelaksanaan pemasangan bekisting harus menurut petunjuk Direksi.
 - b. Bekisting harus dipasang sedemikian rupa dengan perkuatan-perkuatan, sehingga cukup kokoh dan dijamin tidak berubah bentuk dan kedudukannya selama pengecoran dilakukan.
 - c. Bekisting harus rapat, permukaan harus rata, bebas dari kotoran-kotoran, potongan kayu, tanah/lumpur dan sebagainya. Sebelum pengecoran dilakukan dan harus mudah dibongkar tanpa merusak permukaan beton.
- 2.6. Pekerjaan pembongkaran bekisting / mal :
- Pembongkaran bekisting hanya boleh dilakukan dengan ijin tertulis dari Pengawas / Direksi Lapangan.
- Setelah bekisting dibuka / dibongkar tidak diijinkan mengadakan perubahan apapun pada permukaan beton tanpa persetujuan dari Pengawas/Direksi Lapangan.
- 1.7. Syarat-syarat pengaman beton :
- a. Beton yang telah dicor harus dihindarkan dari benturan-benturan benda keras selama 3 x 24 jam setelah pengecoran.
 - b. Beton dilindungi dari kemungkinan cacat yang diakibatkan dari pekerjaan-pekerjaan lain.
 - c. Bila terjadi kerusakan, Pemborong harus segera memperbaikinya dengan tidak mengurangi mutu pekerjaan. Seluruh biaya perbaikan menjadi tanggung jawab Pemborong.
 - d. Bagian beton yang telah dicor, selama dalam pengerasan selalu dibasahi dengan air terus menerus selama 1 (satu) minggu atau lebih sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam PBI-1978.

Pasal 15

PEK. BONGKARAN BETON DAN PASANGAN

1. Penyedia barang/jasa melaksanakan pekerjaan bongkaran beton dan pasangan sesuai dengan petunjuk direksi lapangan dan pengawas;
2. Pelaksanaan bongkaran dilakukan dengan rapi dan sesuai dengan petunjuk yang ada;
3. Penggunaan alat bantu menyesuaikan dengan kondisi lapangan;
4. Sisa bongkaran dibuang ke tempat pembuangan sesuai dengan petunjuk direksi teknis dan pengawas lapangan.

Pasal 16

JAMINAN / KESELAMATAN KERJA / DANA K3

5. Penyedia barang/jasa wajib menyediakan obat-obatan menurut syarat- syarat pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) yang selalu dalam keadaan siap pakai dilokasi pekerjaan untuk mengatasi segala kemungkinan musibah bagi semua petugas dan pekerja.
6. Penyedia barang/jasa wajib menyediakan air minum yang cukup bersih/memenuhi syarat- syarat kesehatan bagi semua petugas/pekerja yang ada dilokasi.
7. Penyedia barang/jasa agar menyediakan pula air bersih, km/wc yang layak dan bersih bagi semua petugas dan pekerja, membuat tempat penginapan sementara didalam lokasi pekerjaan.
8. Segala hal yang menyangkut jaminan sosial serta keselamatan para pekerja wajib diberikan oleh penyedia barang/jasa sesuai dengan peraturan atau perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

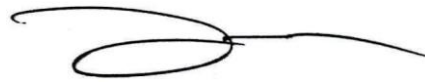
PEKERJAAN UMUM LAINNYA

1. Lingkup Pekerjaan :
 - a. Pekerjaan bongkaran beton dan pasangan serta pembuangan bongkaran mengikuti petunjuk pelaksana teknis lapangan apabila ada.
 - b. Menyediakan alat-alat pertukangan, gerobak-gerobak dorong/lori, truk-truk dan lain-lain. Untuk alat angkut bahan serta bak-bak penampung bahan.
 - c. Mengadakan mobilisasi peralatan untuk kerja, baik berupa mesin-mesin maupun alat-alat seperti pompa air, pompa Lumpur, dan lain-lain.
 - d. Mengadakan bak-bak, drum-drum, pipa plastic, alat-alat pengangkutan untuk sarana air kerja yang cukup baik, tangga darurat, dan lain-lain.
 - e. Menyiapkan meja-meja, alat-alat tulis, satu buah mesin tik/laptop, kertas, buku, blanko laporan untuk keperluan administrasi dan laporan harian, mingguan dan bulanan.
 - f. Menyiapkan kamera untuk memotret, mencetak film dokumentasi untuk kelengkapan laporan.
 - g. Menyiapkan obat-obatan untuk keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
 - h. Membayar iuran Astek / Jamsostek pada perum astek /jamsostek.
 - i. Mengadakan tugas keamanan dan jaga malam proyek.
 - j. Menyiapkan peralatan untuk keselamatan kerja.

- k. Melaksanakan pekerjaan perbaikan dalam masa perawatan.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
- a. Pemborong harus menyiapkan segala sesuatunya demi kelancaran pelaksanaan proyek.
 - b. Pemborong harus dapat menyiapkan alat-alat tulis, mesin tik/laptop, kertas, mesin pompa, *concrete mixer* / alat pengaduk beton, truk dan sebagainya.
 - c. Pemborong harus membuat ketentraman dan keamanan dalam lingkungan proyek.
 - d. Pemborong menyiapkan dan menempatkan tenaga yang cukup cakap dan berpengalaman baik di bidang teknik maupun administrasi.
 - e. Dalam masa pemeliharaan bangunan, pemborong harus :
 - Menyiapkan petugas keamanan dan kebersihan terus menerus.
 - Melaksanakan pekerjaan-pekerjaan perbaikan, pembongkaran-pembongkaran, penggantian maupun penambahan dan pekerjaan lain-lain untuk menyempurnakan bangunan.
 - Semua biaya, ongkos-ongkos dalam masa pemeliharaan ini menjadi tanggung jawab pemborong dan harus sudah diperhitungkan dalam penawaran.

Martapura, 6 Oktober 2023

Pejabat Pembuat Komitmen / PPK
Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman



Danan Rachmat, S.E, M.Si
19671124 199603 1 002