

**SPESIFIKASI TEKNIS**  
**METODE KERJA DAN MATERIAL**  
**Belanja Pekerjaan Kamar Standar Lantai 2**

**PASAL 1.A**  
**KETENTUAN UMUM**

1. Lapangan kerja akan di serahkan kepada Kontraktor pada waktu rapat penjelasan umum pekerjaan (Aanwizjing). Sebelum memulai pekerjaan Kontraktor dianggap sudah mengetahui letak batas-batas tanah maupun situasi tanah pada saat aanwizjing.
2. Sebagai pelaksana konstruksi Kontraktor wajib menyelesaikan pekerjaan hingga lengkap yaitu dengan membuat, memasang dan menyediakan bahan-bahan bangunan gedung yang diupayakan dengan menggunakan bahan bangunan setempat/produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem fabrikasi komponen bangunan serta alat-alat dan sebagainya yang erat kaitannya dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut.
3. Setiap tahapan pekerjaan yang akan dimulai maupun yang sedang dilaksanakan, kontraktor wajib berhubungan dengan Pengawas Lapangan untuk menyaksikan pelaksanaan pekerjaan tersebut sejauh tidak ditentukan lain dari spesifikasi teknis untuk mengesahkannya.
4. Sebelum pekerjaan dimulai Kontraktor harus mengajukan dan menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan (*Net Work Planning, Bar Chart*), jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja dan jadwal penggunaan peralatan berat.
5. Setiap Permohonan dari Kontraktor maupun pengesahan dari Pengawas dianggap sah dan berlaku serta mengikat, jika dilakukan secara tertulis.
6. Ketelitian dan kerapian kerja yang dilaksanakan oleh Kontraktor akan dinilai oleh Pengawas, yang menyangkut dengan penyelesaian dan kerapian pekerjaan (*Finishing Work*).
7. Penimbunan bahan-bahan dilapangan harus memenuhi syarat-syarat teknis serta dapat dipertanggung jawabkan dan tidak menimbulkan bahaya K3 dan tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan.
8. Jika terdapat perbedaan antara gambar dengan uraian ini, Kontraktor wajib menghubungi Pengawas guna mendapat pemecahannya.
9. Jika terdapat perbedaan ukuran pada skala gambar yang terdapat dalam gambar kerja, skala terbesar yang berlaku.
10. Jika terdapat gambar kerja dan penjelasan yang kurang atau tidak jelas, Kontraktor boleh melengkapi atas persetujuan dan petunjuk Pengawas.
11. Semua uraian yang dimaksud dalam persyaratan pelaksanaan ini adalah mengikat dan dinyatakan lebih lanjut mengenai masing-masing bagian dalam pasal-pasal selanjutnya yang digunakan sebagai dasar atau pedoman pelaksanaan pekerjaan.
12. Pekerjaan dilaksanakan selama 60 hari kerja.

**PASAL 1.B LINGKUP**  
**PEKERJAAN**

Lingkup pekerjaan adalah Belanja Pekerjaan Kamar Standar

- a. Peruntukan Lahan / Zonasi : Belanja Pekerjaan Kamar Standar Lantai 2
- b. Prasarana Umum : -

**PASAL 2**  
**SMK3 KONSTRUKSI**

1. Dalam menjalankan proyek, pelaksanaan Sistem Manajemen Kesehatan Keselamatan Kerja (SMK3) Konstruksi harus memiliki standar yang baik sesuai dengan SNI
2. Peralatan APD
  - a. Helem Pelindung (Safety Helmet) SNI
  - b. Sarung Tangan (Safety Gloves) Nylon
  - c. Sepatu Keselamatan bahan karet
  - d. Rompi Keselamatan (Safety Vest) jaring

3. Peralatan APK
  - a. Pembatas area (Safety Lane)

## **PASAL 2 PEKERJAAN PERSIAPAN**

1. Gudang kontraktor/barak kerja  
Dalam pelaksanaan pekerjaan ini kontraktor dapat membuat kantor kontraktor, barak-barak untuk pekerjaan dan gudang penyimpanan bahan (boukeet), yang sebelumnya telah mendapat persetujuan dari pihak Direksi/Pengawas berikut dengan konstruksi atau penempatannya. Semua boukeet perlengkapan Kontraktor dan sebagainya, pada waktu pekerjaan berakhir (serah terima ke dua) harus dibongkar.
2. Syarat kerja
  - a. Kontraktor wajib memasukkan identifikasi tempat kerja bagi semua pekerjaan yang dilakukan di luar lapangan, sebelum pemasangan peralatan yang dimiliki serta jadwal kerja.
  - b. Semua sarana yang digunakan harus benar-benar baik dan memenuhi persyaratan kerja, sehingga memudahkan dan melancarkan kerja di lapangan.
  - c. Penyediaan tempat penyimpanan bahan/material dilapangan harus aman dari segala kerusakan, kehilangan dan hal-hal lain yang dapat mengganggu pekerjaan lain yang sedang berjalan.
3. Pengaturan jam kerja dan pengerahan tenaga kerja
  - a. Kontraktor harus dapat mengatur sedemikian rupa dalam pengerahan tenaga kerja, pengaturan jam kerja maupun penempatan bahan hendaknya dikonsultasikan terlebih dahulu dengan Direksi/Pengawas lapangan. Khususnya dalam pengawasan tenaga kerja dan peraturan perburuhan yang berlaku.
  - b. Kecuali ditentukan lain, Kontraktor harus menyediakan akomodasi dan fasilitas-fasilitas kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) seperti penyediaan kelengkapan PPPK yang cukup serta pencegahan penyakit menular.
4. Benda-benda bersejarah  
Kontraktor wajib mengamankan sekaligus melaporkan/menyerahkan kepada pihak yang berwenang jika nantinya menemukan benda-benda bersejarah pada saat pelaksanaan kerja.
5. Perlindungan terhadap bangunan yang ada  
Sebagai pelaksana konstruksi kontraktor harus memperhitungkan gangguan terhadap bangunan yang ada di sekitarnya. Segala kerusakan yang timbul pada bangunan/konstruksi sekitarnya menjadi tanggung jawab Kontraktor untuk memperbaikinya, bila kerusakan tersebut jelas akibat pelaksanaan pekerjaan.
6. Pembersihan dan penebangan pohon  
Bila dilapangan terdapat pohon-pohon, pagar dan lain sebagainya, Kontraktor tidak diperkenankan membasmi, menebang atau merusaknya. Kecuali telah ditentukan atau sebelumnya telah diberi tanda pada gambar bestek yang menandakan bahwa pohon-pohon dan pagar harus disingkirkan. Jika ada hal yang mengharuskan Kontraktor untuk melakukan penebangan, maka ia harus mendapatkan izin dari Pengguna Anggaran.
7. Pencegahan pelanggaran wilayah  
Kontraktor harus membatasi daerah operasinya disekitar tempat pekerjaan, supaya pekerja tidak melanggar wilayah bangunan-bangunan lain yang berdekatan. Kontraktor harus melarang siapapun yang tidak berkepentingan memasuki wilayahnya.
8. Penjagaan  
Kontraktor bertanggung jawab atas penjagaan dan perlindungan terhadap pekerjaan yang sedang berjalan yang dianggap penting selama pelaksanaan pekerjaan.
9. Papan nama kegiatan  
Sebelum memulai pekerjaan kontraktor sebagai pelaksana fisik harus memasang papan nama Kegiatan dengan ukuran 120 cm x 90 cm.

#### 10. Pembersihan awal lokasi

Lapangan harus bersih dari sampah - sampah, dan perabotan yang masih berfungsi dan lain - lain yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan pembangunan.

#### 11. Mengadakan pengukuran awal

##### a. Pemeriksaan lapangan

Kontraktor harus mengadakan pemeriksaan/pengukuran dan pengecekan langsung kelapangan guna menentukan dengan pasti kondisi lapangan, bahan-bahan yang kelak akan dijumpainya dan keadaan lapangan sekarang yang mungkin nanti akan mempengaruhi jalannya pekerjaan.

##### b. Pengukuran dan titik peil bangunan

- Kontraktor harus mengadakan pengukuran yang tepat berkenaan dengan letak/kedudukan bangunan terhadap titik patok/pedoman yang telah ditentukan, siku bangunan maupun datar dan tegak bangunan harus ditentukan dengan memakai alat *Waterpass/Theodolit*. Hal tersebut dilaksanakan untuk mendapatkan ketinggian lantai, langit-langit bangunan dan sebagainya dengan hasil yang baik dan siku.
- Untuk mendapatkan titik peil harus disesuaikan dengan notasi-notasi yang tercantum pada gambar rencana kerja. Apabila terjadi penyimpangan atau tidak sesuai antara kondisi lapangan dengan *layout*, Kontraktor harus melaporkan kepada pengawas/perencana pekerjaan tersebut.

##### c. Pemasangan bouwplank

- Kontraktor harus bertanggung jawab atas ketepatan dan kebenaran kesiapan *bouwplank*/pengukuran pekerjaan sesuai dengan referensi ketinggian dan *benchmark* yang diberikan konsultan pengawas secara tertulis serta bertanggung jawab atas ketinggian, posisi, dimensi serta seluruh bagian pekerjaan .
- Bila mana suatu waktu dalam proses pembangunan ternyata terjadi suatu kesalahan dalam hal tersebut diatas, maka hal tersebut merupakan tanggung jawab Kontraktor serta wajib memperbaiki kesalahan tersebut.
- Pengecekan pengukuran atau lainnya oleh pengawas atau wakilnya tidak menyebabkan tanggung jawab Kontraktor menjadi berkurang. Kontraktor wajib melindungi semua *benchmark* dan lain-lain atau seluruh referensi yang perlu pada pengukuran pekerjaan ini.
- Bahan dan pengukuran
  - Tiang *bouwplank* menggunakan kayu Dolken ukuran 5/7 dipasang setiap jarak 1,00 Meter. Sedangkan papan *bouwplank* dengan ukuran 3/20 Cm dari kayu meranti diketam halus dan lurus bagian atasnya dan dipasang datar.
  - Pemasangan *bouwplank* harus sekeliling bangunan dengan jarak 1,00 Meter dari as tepi bangunan dengan patok-patok yang kuat, *bouwplank* tidak boleh dilepas/dibongkar dan harus berdiri tegak pada tempatnya sehingga dapat dimanfaatkan hingga pekerjaan mencapai trasraam tembok bawah.

##### d. Penyediaan Air Kerja dan Daya Listrik untuk kerja

Air kerja harus disediakan oleh kontraktor dengan membuat pompa trsendiri dilokasi proyek atau disuplai dari luar. Air harus bersih bebas dari lumpur (tidak berwarna), minyak dan bahan – bahan kimia lainnya yang dapat merusak konstruksi. Penggunaan fasilitas yang ada diperbolehkan sejauh tidak mengganggu aktivitas pemberi tugas dan kontraktor wajib mengganti biaya-biaya tambahan yang diakibatkan pemakaian air tersebut.

Listrik untuk bekerja harus dapat mempergunakan sambungan yang ada sekarang, kontraktor diwajibkan mengganti biaya tambahan yang diakibatkan pemakaian listrik tersebut. Demikian pula sambungan telepon bila memungkinkan.

## **PASAL 4 UKURAN DAN SATUAN**

1. Peil lebih kurang  $\pm 0,00$  di tetapkan sesuai dengan peil eksisting gedung.
2. Semua ukuran dalam gambar (Bestek ) dan RKS dinyatakan dalam M (meter), CM (centi meter) dan MM (mili meter), ukuran diatas peil dinyatakan dengan tanda + (plus) dan dibawah peil - (minus).
3. Jika dalam gambar bestek terdapat perbedaan ukuran, ukuran tidak jelas atau kurang, dapat di tanyakan kepada pengawas.
4. Lapangan harus bersih dari sampah - sampah, perabot dan lain - lain yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan pembangunan.

## **PASAL 5 PEKERJAAN LANGIT - LANGIT**

1. Pekerjaan Rangka Plafond
  - a. Pekerjaan Rangka Plafond dilakukan setelah pembongkaran plafond eksisting dibongkar secara menyeluruh dan material bongkaran dipindahkan dari area kerja.
  - b. Rangka plafond dipasang dengan modul 40x40 atau mengikuti gambar kerja.
  - c. Material Rangka Plafond menggunakan hollow 40 mm x 40 mm
  - b. Rangka plafond sebelum dipasang harus dilakukan penukuran menggunakan waterpass atau alat lain pengukurun keselarasan horizontal.
2. Pekerjaan Plafond Gypsum
  - a. Material Plafon Gypsum menggunakan ketebelan 9mm dan boleh dilakukan pemasangan setelah mendapatkan persetujuan dari konsultan supervise atau pejabat pelaksan teknis kegiatan.
  - b. Pola dari plafon mengikuti gambar kerja rencana.
  - c. Pada saat pemasangan plafond, perekat atau sekrup harus dipasang dengan teliti dan dengan jarak yang semestinya.
  - d. Untuk setiap material gypsum yang mengalami kerusakan pada Gudang harus dilakukan pedatangan Kembali secara utuh.
3. Pekerjaan List Plafond
  - a. Material List Plafon Gypsum menggunakan ketinggian 15cm dan boleh dilakukan pemasangan setelah mendapatkan persetujuan dari konsultan supervise atau pejabat pelaksan teknis kegiatan.
  - b. Pola dari list plafon mengikuti gambar rencana.
  - c. Pada saat pemasangan list plafond, perekat atau sekrup harus dipasang dengan teliti dan dengan jarak yang semestinya.
  - d. Untuk setiap material list gypsum yang mengalami kerusakan pada Gudang harus dilakukan pedatangan Kembali secara utuh.

## **PASAL 6 PEKERJAAN DINDING**

1. Pekerjaan Moulding Wall
  - a. Material Moulding Wall menggunakan PVC dengan ketinggian 10cm.
  - b. Pemasnagan dapat dilakukan atas persetujuan dan pengetahuan konsultan supervisi.
  - c. Moulding wall dipasang secara lurus horizontal ataupun vertical, untuk itu harus dilakukan pengukuran sebelum melkasanakan.
2. Pekerjaan Plint Dinding
  - a. Plint Dinding Dipasang pada bagian paling bawah dinding yang bersentuhan langsung dengan lantai.
  - b. Material Plint menggunakan PVC dengan ketinggian 10cm
  - c. Area dinding yang akan dipasang plint harus bersih dari kotoran.

3. Pekerjaan Pemasangan Wallpaper
  - a. Area dinding yang akan dipasang wallpaper harus diberihkan dari kotoran tau bila perlu dilakukan penyikatan bila terdapat kotoran yang rekat.
  - b. Wallpaper yang digunakan adalah wallpaper yang bertekstur dengan motif yang terdapat pada gambar rencana, adapun mengikuti keputusan PPTK tau PPK jika terdapat perubahan motif.
  - c. Wallpaper direkatkan menggunakan lem vinyl dan harus dipastikan terpasang sempurna.
4. Pekerjaan Backdrop
  - a. Pada Backdrop material utama adalah Multiplek 9mm yang direkatkan menggunakan paku maupun lem, Adapun bahan penutup dari backdrop ini adalah HPL motif Kayu, HPL Motif Marmer, Akrilik Mirror.
  - b. Bentuk dari backdrop mengikuti yang tertera pada gambar kerja berikut dengan ukurannya.
  - c. Pada saat pemasangan backdrop harus dengan persetujuan konsultan supervise.

## **PASAL 7 PEKERJAAN PENGECATAN**

1. Pekerjaan Cat Dinding
  - a. Cat Dinding dilakukan dengan system satu lapis cat dasar dan dua lapis cat penutup.
  - b. Sebelum dilakukan pengecatan dilakukan pengaplasan secara halus pada permukaan dinding eksisting.
  - c. Pengecatan dilakukan menggunakan kuas atau menggunakan roll bila diperlukan.
2. Pekerjaan Cat Plafon
  - a. Cat Plafon dilakukan dengan system satu kali plami, satu lapis cat dasar dan dua lapis cat penutup.
  - b. Sebelum dilakukan pengecatan dilakukan pengaplasan secara halus pada permukaan plafond.
  - c. Setelah dilakukan pengamplasan dan dirasa permukaan halus maka dilanjutkan plamir, apabila diperlukan pengamplasan maka dilakukan secara berulang sampai permukaan halus dan siap di cat.
  - d. Pengecatan dilakukan menggunakan kuas atau menggunakan roll bila diperlukan.

## **PASAL 8 PEKERJAAN PINTU**

1. Pekerjaan Pintu Alumunium
  - a. Pintu Alumunium menggunakan material pintu alumunium pabrikan dengan finihing doof, baik kusen maupun daun pintu.
  - b. Pada daun pintu terdapat kaca yang tidak tembus pandang atau mengikuti yang tertera pada gambar rencana.
  - c. Alumunium yang digunakan adalah alumunium yang terdapat struktur rongga atau honeycomb pada bagian dalam frame alumunium.
2. Pekerjaan Handle Pintu (*Smart Door Lock*)
  - a. Handle pintu dipasang pada pintu utama setiap kamar menggantikan handle pintu sebelumnya.
  - b. Handle pintu menggunakan smart door lock yang memiliki fitur finger print dan card key.
  - c. Pemasangan handle pintu harus dilakukan dengan sempurna dan apabila terjadi cacat pada pintu saat proses pekerjaan maka kontraktor wajib melakukan perbaikan seperti sediakala.
3. Pekerjaan Pintu Alumunium (*Partisi Kamar Mandi*)
  - a. Pintu Alumunium menggunakan material pintu alumunium yang sama dengan partisi kamar mandi.
  - b. Pada daun pintu terdapat kaca yang sama pada partisi dengan pola dan ukuran yang tertera pada gambar rencana.
  - c. Pintu partisi kamar mandi dipasang dengan system *sleeding* menggunakan rel pada pagian atas.

**PASAL 9**  
**PEKERJAAN PARTISI**

1. Pekerjaan Rangka Alumunium
  - a. Rangka alumunium menggunakan ukuran 3inch dengan warna putih.
  - b. Pasangan rangka alumunium direkatkan menggunakan sekrup dan pada bagian lantai dan dinding ditambahkan sealent.
  - c. Pola pemasangan rangka alumunium mengikuti yang tertera pada gambar rencana.
2. Pekerjaan Kaca 8mm
  - a. Material kaca pada partisi kamar mandi menggunakan kaca dengan ketebalan 8mm transpara.
  - b. Pasangan rangka alumunium direkatkan menggunakan sealent dan direkatkan dengan cara dimasukan sedikit pada rangka alumunium.
  - c. Pola pemasangan kaca mengikuti yang tertera pada gambar rencana.

**PASAL 10**  
**PEKERJAAN ELEKTRIKAL DAN**  
**PLUMBING**

1. Pekerjaan Instalasi Listrik (Lampu, Saklar) Kabel NYA 1,5 mm.
2. Pekerjaan Saklar Ganda
3. Pekerjaan Saklar Tunggal
4. Pekerjaan Stop Kontak
5. Pekerjaan Lampu Downlight Flat (White)
6. Pekerjaan Lampu Downlight Flat (Yellow)
7. Pekerjaan Lamu + Downlight Fitting
8. Pekerjaan Lampu LED Strip
9. Pekerjaan Westafel
10. Pekerjaan Closet Duduk
11. Pekerjaan Shower
12. Pekerjaan Floor Drain

**PASAL 23**  
**DOKUMENTASI**

Guna melengkapi laporan, Kontraktor wajib membuat photo - photo pada saat 0 % (nol persen), 50 % (lima puluh persen) dan 100 % (seratus persen), untuk setiap item pekerjaan. Photo - photo tersebut disusun rapi bersama laporan harian dan diserahkan kepada Pengawas untuk dijadikan Dokumen.

**PASAL 24**  
**HAL-HAL LAIN PERATURAN PENUTUP**

1. Kontraktor diwajibkan membuat papan nama Kegiatan yang ukuran dan isinya akan diberitahu kemudian.
2. Hal-hal lain mengenai perubahan konstruksi dapat diselesaikan antara Kontraktor, Direksi Lapangan / Pengawas dan harus mendapat persetujuan dari Pengendali Kegiatan.
3. Mengenai segala perizinan sehubungan dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan merupakan beban kontraktor.

**PASAL 25**  
**PERATURAN PENUTUP**

1. Pekerjaan yang nyata menjadi bagian pekerjaan pembangunan akan tetapi tidak dapat iuraikan atau dimuat dalam RKS ini harus diselesaikan oleh Kontraktor dan dinggap seakan-akan pekerjaan diuraikan dan dimuat dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat, untuk mencapai suatu penyelesaian yang lengkap antara Pengawas maupun Pemberi Tugas.

2. Semua syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat ini termasuk perubahan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) adalah sah dan mengikat.

### DAFTAR BAHAN

NO	JENIS PEKERJAAN	BAHAN YANG DIGUNAKAN
1	Pekerjaan Langit- Langit a. Pekerjaan Rangka Plafon b. Pekerjaan Plafon Gypsum c. Pekerjaan List Plafon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hollow 40mm x 40mm</li> <li>- Gypsum 9mm</li> <li>- List Gypsum 15cm</li> </ul>
2	Pekerjaan Dinding a. Pekerjaan Moulding Wall b. Pekerjaan Plint c. Pekerjaan Wallpaper d. Pekerjaan Backdrop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PVC - 10cm</li> <li>- PVC - 10cm</li> <li>- Wallpaper berstektur</li> <li>- Multi Plek 9mm (HPL Motif Kayu, HPL Motif Marmer, Akrilik Mirror, HeardBoard)</li> </ul>
3	Pekerjaan Pintu a. Pekerjaan Pintu Alumunium  b. Handle Pintu  b. Pekerjaan Pintu Alumunium (Partisi Kamar Mandi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pintu Alumunium Pabrikan berstruktur coating doof</li> <li>- Smart Door Lock dengan fitur finger print dan key card</li> <li>- Alumunium 3 inch (ex: Alexindo)</li> <li>- Kaca Transparan 8mm</li> </ul>
4	Pekerjaan Pengcatan a. Cat Dinding  b. Cat Plafon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat Dasar Kualitas I (ex: Dulux Catylax atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Interior Kulaitas I (ex: Dulux Ambied atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Dasar Kualitas I (ex: Avian atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Interior Kulaitas I (ex: Propan Decorlotus atau setara secara harga)</li> </ul>
5	Pekerjaan Partisi a. Rangka Alumunium b. Kaca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumunium 3 inch (ex: Alexindo)</li> <li>- Kaca bening 8 mm</li> </ul>

6	<p>Pekerjaan Elektrikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pek. Instalasi Listrik</li> <li>b. Pek. Saklar Ganda</li> <li>c. Pek. Saklar Tunggal</li> <li>d. Pek. Stop Kontak</li> <li>e. Pek. Lampu Downlight Flat (white)</li> <li>f. Pek. Lampu Downlight Flat (yellow)</li> <li>g. Pek. Lampu + Downlight</li> <li>h. Lampu LED Strip</li> <li>i. Pek. Westafel</li> <li>j. Pek. Closet Duduk</li> <li>k. Pek. Shower</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabel NYA 1,5mm, Pipa conduit, dll.</li> <li>- Krisbow 2 gang minimalis</li> <li>- Krisbow 1 gang minimalis</li> <li>- Krisbow</li> <li>- Philips, Krisbow atau setara secara kualitas</li> <li>- Philips, Krisbow atau setara secara kualitas</li> <li>- Philips LED, Philips Fitting</li> <li>- LED Neon kuning</li> <li>- Toto CW81PJ atau Toto lain setara secara harga</li> <li>- Toto CW705EN/TV150NSV7J atau Toto lain setara secara harga</li> <li>- Toto TX471MMAN atau Toto lain setara secara harga</li> </ul>
7	i. Pek. Floor Drain	- Toto

**SPEKIFIKASI TEKNIS**  
**METODE KERJA DAN MATERIAL**  
**Belanja Pekerjaan Kamar VIP 5 Ruang**

**PASAL 1.A**  
**KETENTUAN UMUM**

1. Lapangan kerja akan di serahkan kepada Kontraktor pada waktu rapat penjelasan umum pekerjaan (Aanwizjing). Sebelum memulai pekerjaan Kontraktor dianggap sudah mengetahui letak batas-batas tanah maupun situasi tanah pada saat aanwizjing.
2. Sebagai pelaksana konstruksi Kontraktor wajib menyelesaikan pekerjaan hingga lengkap yaitu dengan membuat, memasang dan menyediakan bahan-bahan bangunan gedung yang diupayakan dengan menggunakan bahan bangunan setempat/produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem fabrikasi komponen bangunan serta alat-alat dan sebagainya yang erat kaitannya dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut.
3. Setiap tahapan pekerjaan yang akan dimulai maupun yang sedang dilaksanakan, kontraktor wajib berhubungan dengan Pengawas Lapangan untuk menyaksikan pelaksanaan pekerjaan tersebut sejauh tidak ditentukan lain dari spesifikasi teknis untuk mengesahkannya.
4. Sebelum pekerjaan dimulai Kontraktor harus mengajukan dan menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan (*Net Work Planning, Bar Chart*), jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja dan jadwal penggunaan peralatan berat.
5. Setiap Permohonan dari Kontraktor maupun pengesahan dari Pengawas dianggap sah dan berlaku serta mengikat, jika dilakukan secara tertulis.
6. Ketelitian dan kerapian kerja yang dilaksanakan oleh Kontraktor akan dinilai oleh Pengawas, yang menyangkut dengan penyelesaian dan kerapian pekerjaan (*Finishing Work*).
7. Penimbunan bahan-bahan dilapangan harus memenuhi syarat-syarat teknis serta dapat dipertanggung jawabkan dan tidak menimbulkan bahaya K3 dan tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan.
8. Jika terdapat perbedaan antara gambar dengan uraian ini, Kontraktor wajib menghubungi Pengawas guna mendapat pemecahannya.
9. Jika terdapat perbedaan ukuran pada skala gambar yang terdapat dalam gambar kerja, skala terbesar yang berlaku.
10. Jika terdapat gambar kerja dan penjelasan yang kurang atau tidak jelas, Kontraktor boleh melengkapi atas persetujuan dan petunjuk Pengawas.
11. Semua uraian yang dimaksud dalam persyaratan pelaksanaan ini adalah mengikat dan dinyatakan lebih lanjut mengenai masing-masing bagian dalam pasal-pasal selanjutnya yang digunakan sebagai dasar atau pedoman pelaksanaan pekerjaan.
12. Pekerjaan dilaksanakan selama 60 hari kerja.

**PASAL 1.B LINGKUP**  
**PEKERJAAN**

Lingkup pekerjaan adalah Belanja Pekerjaan Kamar VIP 5 Ruang

- a. Peruntukan Lahan / Zonasi : Pekerjaan Rehab Interior Kamar VIP (5 Ruangan)
- b. Prasarana Umum : -

**PASAL 2**  
**SMK3 KONSTRUKSI**

1. Dalam menjalankan proyek, pelaksanaan Sistem Manajemen Kesehatan Keselamatan Kerja (SMK3) Konstruksi harus memiliki standar yang baik sesuai dengan SNI
2. Peralatan APD
  - a. Helem Pelindung (Safety Helmet) SNI
  - b. Sarung Tangan (Safety Gloves) Nylon
  - c. Sepatu Keselamatan bahan karet
  - d. Rompi Keselamatan (Safety Vest) jaring

3. Peralatan APK
  - a. Pembatas area (Safety Lane)
  - b. APAR
  - c. Box P3K

## **PASAL 2 PEKERJAAN PERSIAPAN**

1. Gudang kontraktor/barak kerja  
Dalam pelaksanaan pekerjaan ini kontraktor dapat membuat kantor kontraktor, barak-barak untuk pekerjaan dan gudang penyimpanan bahan (boukeet), yang sebelumnya telah mendapat persetujuan dari pihak Direksi/Pengawas berikut dengan konstruksi atau penempatannya. Semua boukeet perlengkapan Kontraktor dan sebagainya , pada waktu pekerjaan berakhir (serah terima ke dua) harus dibongkar.
2. Syarat kerja
  - a. Kontraktor wajib memasukkan identifikasi tempat kerja bagi semua pekerjaan yang dilakukan di luar lapangan, sebelum pemasangan peralatan yang dimiliki serta jadwal kerja.
  - b. Semua sarana yang digunakan harus benar-benar baik dan memenuhi persyaratan kerja, sehingga memudahkan dan melancarkan kerja di lapangan.
  - c. Penyediaan tempat penyimpanan bahan/material dilapangan harus aman dari segala kerusakan, kehilangan dan hal-hal lain yang dapat mengganggu pekerjaan lain yang sedang berjalan.
3. Pengaturan jam kerja dan pengerahan tenaga kerja
  - a. Kontraktor harus dapat mengatur sedemikian rupa dalam pengerahan tenaga kerja, pengaturan jam kerja maupun penempatan bahan hendaknya dikonsultasikan terlebih dahulu dengan Direksi/Pengawas lapangan. Khususnya dalam pengawasan tenaga kerja dan peraturan perburuhan yang berlaku.
  - b. Kecuali ditentukan lain, Kontraktor harus menyediakan akomodasi dan fasilitas-fasilitas kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) seperti penyediaan kelengkapan PPPK yang cukup serta pencegahan penyakit menular.
4. Benda-benda bersejarah  
Kontraktor wajib mengamankan sekaligus melaporkan/menyerahkan kepada pihak yang berwenang jika nantinya menemukan benda-benda bersejarah pada saat pelaksanaan kerja.
5. Perlindungan terhadap bangunan yang ada  
Sebagai pelaksana konstruksi kontraktor harus memperhitungkan gangguan terhadap bangunan yang ada di sekitarnya. Segala kerusakan yang timbul pada bangunan/konstruksi sekitarnya menjadi tanggung jawab Kontraktor untuk memperbaikinya, bila kerusakan tersebut jelas akibat pelaksanaan pekerjaan.
6. Pembersihan dan penebangan pohon  
Bila dilapangan terdapat pohon-pohon, pagar dan lain sebagainya, Kontraktor tidak diperkenankan membasmi, menebang atau merusaknya. Kecuali telah ditentukan atau sebelumnya telah diberi tanda pada gambar bestek yang menandakan bahwa pohon-pohon dan pagar harus disingkirkan. Jika ada hal yang mengharuskan Kontraktor untuk melakukan penebangan, maka ia harus mendapatkan izin dari Pengguna Anggaran.
7. Pencegahan pelanggaran wilayah  
Kontraktor harus membatasi daerah operasinya disekitar tempat pekerjaan, supaya pekerja tidak melanggar wilayah bangunan-bangunan lain yang berdekatan. Kontraktor harus melarang siapapun yang tidak berkepentingan memasuki wilayahnya.
8. Penjagaan  
Kontraktor bertanggung jawab atas penjagaan dan perlindungan terhadap pekerjaan yang sedang berjalan yang dianggap penting selama pelaksanaan pekerjaan.
9. Papan nama kegiatan  
Sebelum memulai pekerjaan kontraktor sebagai pelaksana fisik harus memasang papan nama Kegiatan dengan ukuran 120 cm x 90 cm.

#### 10. Pembersihan awal lokasi

Lapangan harus bersih dari sampah - sampah, dan perabotan yang masih berfungsi dan lain - lain yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan pembangunan.

#### 11. Mengadakan pengukuran awal

##### a. Pemeriksaan lapangan

Kontraktor harus mengadakan pemeriksaan/pengukuran dan pengecekan langsung kelapangan guna menentukan dengan pasti kondisi lapangan, bahan-bahan yang kelak akan dijumpainya dan keadaan lapangan sekarang yang mungkin nanti akan mempengaruhi jalannya pekerjaan.

##### b. Pengukuran dan titik peil bangunan

- Kontraktor harus mengadakan pengukuran yang tepat berkenaan dengan letak/kedudukan bangunan terhadap titik patok/pedoman yang telah ditentukan, siku bangunan maupun datar dan tegak bangunan harus ditentukan dengan memakai alat *Waterpass/Theodolit*. Hal tersebut dilaksanakan untuk mendapatkan ketinggian lantai, langit-langit bangunan dan sebagainya dengan hasil yang baik dan siku.
- Untuk mendapatkan titik peil harus disesuaikan dengan notasi-notasi yang tercantum pada gambar rencana kerja. Apabila terjadi penyimpangan atau tidak sesuai antara kondisi lapangan dengan *layout*, Kontraktor harus melaporkan kepada pengawas/perencana pekerjaan tersebut.

##### c. Pemasangan bouwplank

- Kontraktor harus bertanggung jawab atas ketepatan dan kebenaran kesiapan *bouwplank*/pengukuran pekerjaan sesuai dengan referensi ketinggian dan *benchmark* yang diberikan konsultan pengawas secara tertulis serta bertanggung jawab atas ketinggian, posisi, dimensi serta seluruh bagian pekerjaan .
- Bila mana suatu waktu dalam proses pembangunan ternyata terjadi suatu kesalahan dalam hal tersebut diatas, maka hal tersebut merupakan tanggung jawab Kontraktor serta wajib memperbaiki kesalahan tersebut.
- Pengecekan pengukuran atau lainnya oleh pengawas atau wakilnya tidak menyebabkan tanggung jawab Kontraktor menjadi berkurang. Kontraktor wajib melindungi semua *benchmark* dan lain-lain atau seluruh referensi yang perlu pada pengukuran pekerjaan ini.
- Bahan dan pengukuran
  - Tiang *bouwplank* menggunakan kayu Dolken ukuran 5/7 dipasang setiap jarak 1,00 Meter. Sedangkan papan *bouwplank* dengan ukuran 3/20 Cm dari kayu meranti diketam halus dan lurus bagian atasnya dan dipasang datar.
  - Pemasangan *bouwplank* harus sekeliling bangunan dengan jarak 1,00 Meter dari as tepi bangunan dengan patok-patok yang kuat, *bouwplank* tidak boleh dilepas/dibongkar dan harus berdiri tegak pada tempatnya sehingga dapat dimanfaatkan hingga pekerjaan mencapai trasraam tembok bawah.

##### d. Penyediaan Air Kerja dan Daya Listrik untuk kerja

Air kerja harus disediakan oleh kontraktor dengan membuat pompa trsendiri dilokasi proyek atau disuplai dari luar. Air harus bersih bebas dari lumpur (tidak berwarna), minyak dan bahan – bahan kimia lainnya yang dapat merusak konstruksi. Penggunaan fasilitas yang ada diperbolehkan sejauh tidak mengganggu aktivitas pemberi tugas dan kontraktor wajib mengganti biaya-biaya tambahan yang diakibatkan pemakaian air tersebut.

Listrik untuk bekerja harus dapat mempergunakan sambungan yang ada sekarang, kontraktor diwajibkan mengganti biaya tambahan yang diakibatkan pemakaian listrik tersebut. Demikian pula sambungan telepon bila memungkinkan.

## **PASAL 4 UKURAN DAN SATUAN**

1. Peil lebih kurang  $\pm 0,00$  di tetapkan sesuai dengan peil eksisting gedung.
2. Semua ukuran dalam gambar (Bestek ) dan RKS dinyatakan dalam M (meter), CM (centi meter) dan MM (mili meter), ukuran diatas peil dinyatakan dengan tanda + (plus) dan dibawah peil - (minus).
3. Jika dalam gambar bestek terdapat perbedaan ukuran, ukuran tidak jelas atau kurang, dapat di tanyakan kepada pengawas.
4. Lapangan harus bersih dari sampah - sampah, perabot dan lain - lain yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan pembangunan.

## **PASAL 5 PEKERJAAN LANGIT - LANGIT**

1. Pekerjaan Rangka Plafond
  - a. Pekerjaan Rangka Plafond dilakukan setelah pembongkaran plafond eksisting dibongkar secara menyeluruh dan material bongkaran dipindahkan dari area kerja.
  - b. Rangka plafond dipasang dengan modul 40x40 atau mengikuti gambar kerja.
  - c. Material Rangka Plafond menggunakan hollow 40 mm x 40 mm
  - b. Rangka plafond sebelum dipasang harus dilakukan penukuran menggunakan waterpass atau alat lain pengukurun keselarasan horizontal.
2. Pekerjaan Plafond Gypsum
  - a. Material Plafon Gypsum menggunakan ketebelan 9mm dan boleh dilakukan pemasangan setelah mendapatkan persetujuan dari konsultan supervise atau pejabat pelaksan teknis kegiatan.
  - b. Pola dari plafon mengikuti gambar kerja rencana.
  - c. Pada saat pemasangan plafond, perekat atau sekrup harus dipasang dengan teliti dan dengan jarak yang semestinya.
  - d. Untuk setiap material gypsum yang mengalami kerusakan pada Gudang harus dilakukan pedatangan Kembali secara utuh.
3. Pekerjaan List Plafond
  - a. Material List Plafon Gypsum menggunakan ketinggian 15cm dan boleh dilakukan pemasangan setelah mendapatkan persetujuan dari konsultan supervise atau pejabat pelaksan teknis kegiatan.
  - b. Pola dari list plafon mengikuti gambar rencana.
  - c. Pada saat pemasangan list plafond, perekat atau sekrup harus dipasang dengan teliti dan dengan jarak yang semestinya.
  - d. Untuk setiap material list gypsum yang mengalami kerusakan pada Gudang harus dilakukan pedatangan Kembali secara utuh.

## **PASAL 6 PEKERJAAN DINDING**

1. Pekerjaan Moulding Wall
  - a. Material Moulding Wall menggunakan PVC dengan ketinggian 10cm.
  - b. Pemasnagan dapat dilakukan atas persetujuan dan pengetahuan konsultan supervisi.
  - c. Moulding wall dipasang secara lurus horizontal ataupun vertical, untuk itu harus dilakukan pengukuran sebelum melkasanakan.
2. Pekerjaan Plint Dinding
  - a. Plint Dinding Dipasang pada bagian paling bawah dinding yang bersentuhan langsung dengan lantai.
  - b. Material Plint menggunakan PVC dengan ketinggian 10cm
  - c. Area dinding yang akan dipasang plint harus bersih dari kotoran.

3. Pekerjaan Pemasangan Wallpaper
  - a. Area dinding yang akan dipasang wallpaper harus diberihkan dari kotoran tau bila perlu dilakukan penyikatan bila terdapat kotoran yang rekat.
  - b. Wallpaper yang digunakan adalah wallpaper yang bertekstur dengan motif yang terdapat pada gambar rencana, adapun mengikuti keputusan PPTK tau PPK jika terdapat perubahan motif.
  - c. Wallpaper direkatkan menggunakan lem vinyl dan harus dipastikan terpasang sempurna.
4. Pekerjaan Backdrop
  - a. Pada Backdrop material utama adalah Multiplek 9mm yang direkatkan menggunakan paku maupun lem, Adapun bahan penutup dari backdrop ini adalah HPL motif Kayu, HPL Motif Marmer, Akrilik Mirror, dan HearBoard.
  - b. Bentuk dari backdrop mengikuti yang tertera pada gambar kerja berikut dengan ukurannya.
  - c. Pada saat pemasangan backdrop harus dengan persetujuan konsultan supervise.

## PASAL

### 7

## PEKERJAAN PENGECATAN

1. Pekerjaan Cat Dinding
  - a. Cat Dinding dilakukan dengan system satu lapis cat dasar dan dua lapis cat penutup.
  - b. Sebelum dilakukan pengecatan dilakukan pengaplasan secara halus pada permukaan dinding eksisting.
  - c. Pengecatan dilakukan menggunakan kuas atau menggunakan roll bila diperlukan.
2. Pekerjaan Cat Plafon
  - a. Cat Plafon dilakukan dengan system satu kali plami, satu lapis cat dasar dan dua lapis cat penutup.
  - b. Sebelum dilakukan pengecatan dilakukan pengaplasan secara halus pada permukaan plafond.
  - c. Setelah dilakukan pengamplasan dan dirasa permukaan halus maka dilanjutkan plamir, apabila diperlukan pengamplasan maka dilakukan secara berulang sampai permukaan halus dan siap di cat.
  - d. Pengecatan dilakukan menggunakan kuas atau menggunakan roll bila diperlukan.
3. Pekerjaan Coating/Poler Marmer
  - a. Marmer yang akan dicoating sebelumnya harus dibersihkan dari noda ringan menggunakan air bersih.
  - b. Setelah marmer kering kemuadian dilakukan pemolesan mengguna serbuk/obat pengilat secara berulang sampai seluruh pori marmer tertutup dan warna dari marmer kembali seperti semula.
  - c. Saat pemolesan dirasa telah mendapatkan hasil maksimal marmer kemudian di semir sampai marmer mengkilap dan dilakukan secara berulang untuk daya tahan kilap lebih lama.

## PASAL

### 8

## PEKERJAAN PINTU

1. Pekerjaan Pintu Alumunium
  - a. Pintu Alumunium menggunakan material pintu alumunium pabrikan dengan finihing doof, baik kusen maupun daun pintu.
  - b. Pada daun pintu terdapat kaca yang tidak tembus pandang atau mengikuti yang tertera pada gambar rencana.
  - c. Alumunium yang digunakan adalah alumunium yang terdapat struktur rongga atau honeycomb pada bagian dalam frame alumunium.
2. Pekerjaan Handle Pintu (*Smart Door Lock*)
  - a. Handle pintu dipasang pada pintu utama setiap kamar menggantikan handle pintu sebelumnya.
  - b. Handle pintu menggunakan smart door lock yang memiliki fitur finger print dan card key.
  - c. Pemasangan handle pintu harus dilakukan dengan sempurna dan apabila terjadi cacat pada pintu saat proses pekerjaan maka kontraktor wajib melakukan perbaikan seperti sediakala.
3. Pekerjaan Pintu Alumunium (*Partisi Kamar Mandi*)
  - a. Pintu Alumunium menggunakan material pintu alumunium yang sama dengan partisi kamar mandi.
  - b. Pada daun pintu terdapat kaca yang sama pada partisi dengan pola dan ukuran yang tertera pada gambar rencana.
  - c. Pintu partisi kamar mandi dipasang dengan system *sleeding* menggunakan rel pada pagian atas.

**PASAL 9**  
**PEKERJAAN ELEKTRIKAL**  
**DAN PLUMBING**

13. Pekerjaan Instalasi Listrik (Lampu, Saklar) Kabel NYA 1,5 mm.
14. Pekerjaan Saklar Ganda
15. Pekerjaan Saklar Tunggal
16. Pekerjaan Stop Kontak
17. Pekerjaan Lampu Downlight Flat (White)
18. Pekerjaan Lampu Downlight Flat (Yellow)
19. Pekerjaan Lampu + Downlight Fitting
20. Pekerjaan Lampu LED Strip
21. Pekerjaan Westafel
22. Pekerjaan Closet Duduk
23. Pekerjaan Shower
24. Pekerjaan Floor Drain

**PASAL**  
**23**  
**DOKUMENTASI**

Guna melengkapi laporan, Kontraktor wajib membuat photo - photo pada saat 0 % (nol persen), 50 % (lima puluh persen) dan 100 % (seratus persen), untuk setiap item pekerjaan. Photo - photo tersebut disusun rapi bersama laporan harian dan diserahkan kepada Pengawas untuk dijadikan Dokumen.

**PASAL**  
**24**  
**HAL-HAL LAIN PERATURAN**  
**PENUTUP**

1. Kontraktor diwajibkan membuat papan nama Kegiatan yang ukuran dan isinya akan diberitahu kemudian.
2. Hal-hal lain mengenai perubahan konstruksi dapat diselesaikan antara Kontraktor, Direksi Lapangan / Pengawas dan harus mendapat persetujuan dari Pengendali Kegiatan.
3. Mengenai segala perizinan sehubungan dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan merupakan beban kontraktor.

**PASAL**  
**25**  
**PERATURAN**  
**PENUTUP**

1. Pekerjaan yang nyata menjadi bagian pekerjaan pembangunan akan tetapi tidak dapat iuraikan atau dimuat dalam RKS ini harus diselesaikan oleh Kontraktor dan dianggap seakan-akan pekerjaan diuraikan dan dimuat dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat, untuk mencapai suatu penyelesaian yang lengkap antara Pengawas maupun Pemberi Tugas.
2. Semua syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat ini termasuk perubahan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) adalah sah dan mengikat.

## DAFTAR BAHAN

NO	JENIS PEKERJAAN	BAHAN YANG DIGUNAKAN
1	Pekerjaan Langit- Langit a. Pekerjaan Rangka Plafon b. Pekerjaan Plafon Gypsum c. Pekerjaan List Plafon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hollow 40mm x 40mm</li> <li>- Gypsum 9mm</li> <li>- List Gypsum 15cm</li> </ul>
2	Pekerjaan Dinding a. Pekerjaan Moulding Wall b. Pekerjaan Plint c. Pekerjaan Wallpaper d. Pekerjaan Backdrop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PVC - 10cm</li> <li>- PVC - 10cm</li> <li>- Wallpaper berstektur</li> <li>- Multi Plek 9mm (HPL Motif Kayu, HPL Motif Marmer, Akrilik Mirror, HeardBoard)</li> </ul>
3	Pekerjaan Pintu a. Pekerjaan Pintu Alumunium b. Handle Pintu c. Pekerjaan Pintu Alumunium (Partisi Kamar Mandi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pintu Alumunium Pabrikan berstruktur coating doof</li> <li>- Smart Door Lock dengan fitur finger print dan key card</li> <li>- Alumunium 3 inch (ex: Alexindo)</li> <li>- Kaca Transparan 8mm</li> </ul>
4	Pekerjaan Pengcatan a. Cat Dinding b. Cat Plafon c. Coating Marmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat Dasar Kualitas I (ex: Dulux Catylax atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Interior Kulaitas I (ex: Dulux Ambied atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Dasar Kualitas I (ex: Avian atau setara secara harga)</li> <li>- Cat Interior Kulaitas I (ex: Propan Decorlotus atau setara secara harga)</li> <li>- Serbuk/Obat Poles Lantai</li> <li>- Semir Lantai</li> </ul>

5	<p>Pekerjaan Elektrikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pek. Instalasi Listrik</li> <li>b. Pek. Saklar Ganda</li> <li>c. Pek. Saklar Tunggal</li> <li>d. Pek. Stop Kontak</li> <li>e. Pek. Lampu Downlight Flat (white)</li> <li>f. Pek. Lampu Downlight Flat (yellow)</li> <li>g. Pek. Lampu + Downlight</li> <li>h. Lampu LED Strip</li> <li>i. Pek. Westafel</li>   <li>j. Pek. Closet Duduk</li>   <li>k. Pek. Shower</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabel NYA 1,5mm, Pipa conduit, dll.</li> <li>- Krisbow 2 gang minimalis</li> <li>- Krisbow 1 gang minimalis</li> <li>- Krisbow</li> <li>- Philips, Krisbow atau setara secara kualitas</li> <li>- Philips, Krisbow atau setara secara kualitas</li> <li>- Philips LED, Philips Fitting</li> <li>- LED Neon kuning</li> <li>- Toto CW81PJ atau Toto lain setara secara harga</li> <li>- Toto CW254PJ/CW813PJ atau Toto lain setara secara harga</li> <li>- Toto TX471MMAN atau Toto lain setara secara harga</li> </ul>
6	i. Pek. Floor Drain	- Toto

**SPESIFIKASI PROSES / KEGIATAN**

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Resiko
1	Pekerjaan Dinding	Terluka akibat peralatan kerja	Kecil / Rendah

**SPESIFIKASI PERALATAN UTAMA**

No.	Nama Alat	Jumlah	Tipe	Kapasitas
1	Gergaji Mesin	1	Circular saw / Table saw	1.200–1.800 watt, mata gergaji 7¼–10 inci, kedalaman potong ±60–80 mm
2	Mesin Router	2	Handheld Router / Trimmer	600–1.200 watt, collet 6 & 12 mm, bit trimming khusus HPL
3	Mesin Amplas	2	Orbital / Random Orbital Sander	200–450 watt, pad 5–6 inci, kertas amplas grit 180–400
4	Mesin Paku Tembak	2	Brad Nailer (pneumatik/elektrik)	Paku 15–50 mm (18 gauge), tekanan 60–100 PSI (jika pneumatik)
5	Spray Gun	2	HVLP / Air Spray Gun	Nozzle 1.3–1.5 mm, tekanan 2–4 bar, cocok untuk lem kuning HPL
6	Kompresor Udara	1	Portable Air Compressor	1–2 HP, tekanan kerja 2–4 bar

**SPESIFIKASI PERSONIL MANAJERIAL**

No.	Jabatan	Jumlah	Pengalaman	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Pelaksana Lapangan	1	2 Tahun	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung
2	Petugas Keselamatan Konstruksi	1	0 Tahun	Petugas Keselamatan Konstruksi

**KUALIFIKASI PENYEDIA**

- Memenuhi perijinan berusaha bidang konstruksi :
  - NIB dan Sertifikat Standar Terverifikasi KBLI 41017
  - SBU PB-UMKU BG 007 Konstruksi Gedung Penginapan
- Memiliki legalitas pendirian badan usaha berupa akta pendirian dan / atau akta perubahan terakhir perusahaan;
- Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 tahun terakhir.

Cikini, 07 Mei 2025  
 Pejabat Pembuat Komitmen  
 Badan Penghubung

**Drs. Amrulyah**  
 NIP. 19700107 199101 1 001

