

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

PASAL 1 PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN

Lingkup pekerjaan yang harus dikerjakan oleh Kontraktor Pelaksana adalah:
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR UPTD SAMSAT KABUPATEN MANGGARAI

PASAL 2

LINGKUP PEKERJAAN

Selain pekerjaan di atas yang merupakan pekerjaan pokok yang harus diselesaikan, Kontraktor Pelaksana juga dituntut harus melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pendukung yang diatur di dalam pasal-pasal selanjutnya, yang terdiri dari:

1. Penyediaan tenaga
2. Pembuatan rencana jadual pelaksanaan
3. Penyediaan perlengkapan dan penjagaan keamanan
4. Penyediaan peralatan
5. Penyediaan bahan
6. Pembuatan *shop drawing* (Gambar Pelaksanaan)
7. Pembuatan gambar sesuai pelaksanaan (As built Drawing)
8. Pembuatan laporan pelaksanaan pekerjaan harian dan mingguan
9. Pembenahan/perbaikan kembali lingkungan sekitar dan pembersihan lokasi

PASAL 3

PENYEDIAAN TENAGA

1. Selama masa pelaksanaan, Kontraktor Pelaksana harus menyediakan tenaga inti yang cukup memadai untuk kegiatan ini yang sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - a. 1 (orang) orang pelaksana, Pendidikan minimal SMK sederajat, berpengalaman 2 tahun, minimal mempunyai SKK Pelaksana bangunan gedung
 - b. 1 (satu) orang Ahli muda K3 Konstruksi, Sarjana Muda (D3)/ S1 Teknik Sipil/ Arsitektur yang berpengalaman 2 thn, mempunyai SKK.

- c. 1 (satu) orang Drafter, STM Bangunan yang berpengalaman 2 thn (syarat berkontrak)
 - d. 1 (satu) orang tenaga administrasi proyek, Sarjana Muda (D3) berpengalaman 2 tahun. (syarat berkontrak)
 - e. 1 (satu) orang tenaga logistik proyek, STM yang berpengalaman 2 tahun. (syarat berkontrak)
 - f. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) dikeluarkan, Kontraktor Pelaksana sudah harus menyerahkan nama-nama tenaga yang dipergunakan di atas lengkap dengan curriculum vitae-nya serta bagan organisasinya.
2. Pada setiap tahapan pekerjaan konstruksi, Kontraktor Pelaksana harus menyediakan tenaga mandor, tukang dan pekerja yang cukup terampil.
 3. Kontraktor Pelaksana berkewajiban menambah/ mengganti tenaga seperti yang dimaksud pada butir 1 dan 2 di atas apabila diminta oleh Konsultan Pengawas berdasarkan pertimbangan-pertimbangan teknis yang masuk akal.
 4. Kontraktor Pelaksana harus membuat pengaturan sendiri yang layak terhadap staf dan tenaga kerjanya dalam hal pembayaran, penyediaan mess, bedeng, makan, transportasi selama masa pelaksanaan pekerjaan.
 5. Untuk mendapatkan staf dan tenaga kerja pada umumnya, Kontraktor Pelaksana harus memberikan prioritas utama kepada orang-orang yang tinggal atau berasal dari tempat lokasi kegiatan.
 6. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan dan memelihara pada lokasi kegiatan fasilitas pertolongan pertama (K3) dalam kecelakaan yang memadai dan beberapa staf harus mampu melakukan tugas pertolongan pertama, sesuai dengan keinginan Konsultan Pengawas.
 7. Kontraktor Pelaksana akan secepatnya melapor kepada Konsultan Pengawas bila terjadi peristiwa kecelakaan di lokasi atau dimana saja yang berhubungan dengan Pekerjaan. Kontraktor Pelaksana juga harus melaporkan kecelakaan tersebut kepada instansi yang berwenang apabila laporan tersebut disyaratkan oleh undang-undang.

PASAL 4

PEMBUATAN RENCANA JADWAL PELAKSANAAN

1. Kontraktor Pelaksana berkewajiban menyusun dan membuat jadual pelaksanaan dalam bentuk barchart, kurva-S dan Net Work yang dilengkapi dengan grafik prestasi yang direncanakan berdasarkan butir-butir item pekerjaan sesuai dengan penawarannya.
2. Pembuatan Rencana Jadual Pelaksanaan ini harus diselesaikan oleh Kontraktor Pelaksana selambat-lambatnya 10 hari setelah dimulainya pelaksanaan di lapangan pekerjaan. Penyelesaian yang dimaksud ini sudah harus dalam arti telah mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas.
3. Bila selama waktu 10 hari setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai Kontraktor Pelaksana belum dapat menyelesaikan pembuatan jadual pelaksanaan, maka kontraktor pelaksana harus dapat menyajikan jadual pelaksanaan sementara

minimal untuk waktu 2 minggu pertama dan 2 minggu kedua dari pelaksanaan pekerjaan.

4. Selama waktu sebelum rencana jadwal pelaksanaan disusun, Kontraktor Pelaksana harus melaksanakan pekerjaannya dengan berpedoman pada rencana pelaksanaan mingguan yang harus dibuat pada saat memulai pelaksanaan. Jadwal pelaksanaan mingguan ini harus disetujui oleh Konsultan Pengawas.

PASAL 5

PENYEDIAAN

PERALATAN

1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan/ membuat akses jalan keluar-masuk lokasi kegiatan, bedeng, toilet, barak kerja, stock yard, gudang penyimpanan alat/bahan bangunan untuk keperluan pekerjaan serta titik-titik K3 yang kelayakannya akan dinilai oleh Konsultan Pengawas. Bila Konsultan Pengawas menilai fasilitas tersebut tidak layak dengan alasan-alasan teknis, maka Kontraktor Pelaksana harus melakukan perbaikan/penyempurnaan sesuai dengan petunjuk Konsultan Pengawas
2. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan/mendirikan direksi keet yang dilengkapi:
 - a. Meja rapat dengan tempat duduk dalam jumlah yang cukup
 - b. Meja, kursi kerja berlaci dan berkunci dalam jumlah yang cukup
 - c. White board
 - d. 1 set dokumen kontrak
 - e. 1 atau 2 kipas anginDireksi keet tersebut harus dibangun dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Atap : Seng
 - b. Dinding : Dinding tripleks dengan rangka kayu
 - c. Pondasi : Pondasi batu karang setempat
 - d. Lantai : rabat beton/concrete block dengan acian lantai
 - e. Kamar kecil (1,5 x 2 m) beserta penyediaan air bersih dan saluran pembuangan air kotornya untuk keperluan Konsultan Pengawas dan Direksi.
3. Kontraktor Pelaksana harus membuat pagar pembatas dan pengaman sekeliling lokasi kegiatan. Selain itu juga harus membuat papan nama kegiatan yang berisikan data/informasi mengenai kegiatan, dan terbuat dari kayu dengan tulisan hitam warna dasar putih.
4. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan air minum yang cukup ditempat pekerjaan untuk para pekerja, kotak obat yang memadai untuk PPPK, serta perlengkapan-perengkapan keselamatan kerja. Bila terjadi kecelakaan ditempat pekerjaan, Kontraktor Pelaksana harus segera mengambil tindakan penyelamatan. Biaya pengobatan dan lain-lain sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor

Pelaksana (dalam hal ini Kontraktor Pelaksana diwajibkan mengikuti ASTEK).

5. Daftar Peralatan yang harus dimiliki selama pelaksanaan kegiatan minimal terdiri dari :

No.	Jenis alat	Jumlah	Keterangan
1.	Scaffolding	200-400 unit	Syarat kontrak
2.	Molen 350 kg	3 unit kapasitas 0,3 M3	
3.	Concrete Vibrator	3 unit kapasitas	
4.	Theodolith	1 set	Syarat kontrak
5.	Bar Cutter	1 unit	Syarat kontrak
6.	Bar Bending	1 unit	Syarat kontrak
7.	Kompresor	1 unit	Syarat kontrak
8.	Stamper	2 unit	Syarat kontrak
9.	Pick Up/Truck Engcle	2 unit	Syarat kontrak
10.	Dump Truck	3 unit kapasitas 4 M3	
11.	Excavator	1 Unit kapasitas 0.9 m3	
12.	Self loading mixer truck	1 Unit kapasitas 3,5 M3	
13	Wet/dry wall sander/ mesin amplas tembok /acian	3 Unit pad size minimal 7"	

PASAL 6

PENYEDIAAN BAHAN

BANGUNAN

- Kontraktor Pelaksana harus menyediakan bahan-bahan bangunan yang memenuhi persyaratan mutu dan jumlah/ volumenya sesuai dengan tahap-tahap pelaksanaan konstruksi sesuai dengan jadwal pelaksanaan.
- Persyaratan mutu bahan bangunan secara umum adalah seperti di bawah ini. Sedangkan bahan-bahan bangunan yang belum disebutkan di sini akan diisyaratkan langsung pada pasal-pasal mengenai persyaratan pelaksanaan konstruksi.

a. Air

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

b. Semen

Semen yang digunakan adalah Portland Cement (PC) Tipe I sesuai ASTM dan memenuhi SNI (Standar Nasional Indonesia). Semen harus satu merk untuk penggunaan dalam pelaksanaan satu satuan komponen bangunan, belum mengeras sebagian atau seluruhnya. Penyimpanan harus dilakukan dengan cara dan di dalam tempat (gudang) yang memenuhi syarat untuk menjamin keutuhan kondisi sesuai persyaratan di atas.

c. Pasir

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

1. Pasir untuk urugan adalah pasir dengan butiran halus, yang lazim disebut pasir urug.
2. Pasir untuk pasangan adalah pasir dengan ukuran butiran sebagian terbesar adalah terletak antara 0,075-1,25 mm yang lazim dipasarkan disebut pasir pasang.
3. Pasir untuk pekerjaan beton adalah pasir cor yang gradasinya mendapat rekomendasi dari laboratorium.

d. Kerikil

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

PASAL 7

PEMBUATAN SHOP DRAWING (GAMBAR KERJA)

1. *Shop Drawing* (Gambar Kerja) harus dibuat oleh Kontraktor Pelaksana sebelum suatu komponen konstruksi dilaksanakan bila:
 - a. Gambar detail konstruksi yang tertuang dalam dokumen kontrak tidak ada atau kurang memadai.

- b. Terjadinya penyimpangan pelaksanaan (tetapi masih dalam batas teloransi yang diijinkan) pada konstruksi yang mendahuluinya.
Misalnya: Gambar kerja untuk pile cap bila terjadi penyimpangan kedudukan tiang bor akibat pelaksanaannya.
 - c. Konsultan Pengawas memerintahkan secara tertulis, demi kesempurnaan konstruksi.
2. *Shop drawing* harus sudah mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas sebelum elemen konstruksi yang bersangkutan dilaksanakan.

PASAL 8

PEMBUATAN GAMBAR SESUAI PELAKSANAAN (AS BUILT DRAWING)

1. Sebelum serah terima penyerahan pekerjaan tahap satu (ST I), kontraktor pelaksana sudah harus menyelesaikan gambar sesuai pelaksanaan yang terdiri dari
:
 - a. Gambar rencana pelaksanaan yang tidak mengalami perubahan dalam pelaksanaannya
 - b. Shop drawing sebagai penjelasan detail maupun yang berupa gambar-gambar perubahan.
 - c. Gambar sesuai pelaksanaan *As Built Drawing*
2. Penyelesaian yang dimaksud pada ayat 1 di atas harus diartikan telah memperoleh persetujuan Konsultan Pengawas setelah dilakukan pemeriksaan secara teliti.
3. Gambar sesuai pelaksanaan merupakan bagian pekerjaan yang harus diserahkan pada saat Serah Terima Pekerjaan Tahap Satu (ST 1). Kekurangan dalam hal ini akan berakibat Penyerahan Pekerjaan ST 1 tidak dapat dilaksanakan.

PASAL 9

PEMBENAHAN/PERBAIKAN KEMBALI

1. Pembetulan/ perbaikan kembali yang harus dilaksanakan kontraktor pelaksana meliputi:
 - a. Komponen-komponen pekerjaan pokok/ konstruksi yang pada masa pemeliharaan mengalami kerusakan atau dijumpai kurang sempurna pelaksanaan.
 - b. Komponen-komponen konstruksi lainnya atau keadaan lingkungan di luar

- pekerjaan pokok yang mengalami kerusakan akibat pelaksanaan konstruksi (misalnya: jalan, halaman dan lain sebagainya).
2. Pembersihan lapangan yang berupa pembersihan lokasi dari bahan-bahan sisa pelaksanaan termasuk bowkeet dan direksi keet harus dilaksanakan sebelum masa kontrak berakhir.

PASAL 10

PERATURAN/PERSYARATAN TEKNIK YANG MENGIKAT

Peraturan Teknik yang dikeluarkan / ditetapkan oleh Pemerintah RI:
Apabila tidak disebutkan di dalam RKS dan gambar maka berlaku mengikat peraturan-peraturan di bawah ini:

1. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (PUPBB NI-3/56 1983)
2. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia tahun 1961 (PKKI NI-5)
3. Standard Industri Indonesia (SII 0013-81, SII 0052-80, SII 0136-84)
4. Peraturan Beton Indonesia (PBI 1971)
5. Peraturan Portland Cement Indonesia 1972 (NI-8)
6. Persyaratan Umum Bahan Bangunan di Indonesia (PUBBI-1982 NI-3)
7. Peraturan Perburuhan di Indonesia (Tentang Pengarahan Tenaga Kerja)
8. Peraturan –peraturan Pemerintah / PERDA Setempat
9. SNI 03-2847-2002 Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk bangunan gedung
10. SNI 03 – 1729 – 2002 Tata Cara Perhitungan Struktur Baja untuk bangunan gedung
11. SNI - 1726 – 2002 Standard perencanaan ketahanan gempa untuk bangunan gedung
12. SNI 1726 : 2012 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk bangunan gedung dan non gedung
13. Pedoman Perencanaan untuk struktur Beton Bertulang biasa dan Struktur Tembok Bertulang untuk Gedung 1983.
14. Petunjuk-petunjuk lisan maupun tertulis yang diberikan oleh Konsultan Pengawas dan Direksi yang ditunjuk oleh Pemberi Tugas untuk kepentingan pelaksanaan pekerjaan

PASAL 11

PENJELASAN RKS DAN GAMBAR

Persyaratan Teknik Pada Gambar/ RKS yang harus diikuti:

1. Apabila terdapat perbedaan antara gambar rencana dengan gambar detail, maka gambar detail yang diikuti.
2. Apabila skala gambar tidak sesuai dengan angka ukuran, maka ukuran dengan angka yang diikuti, kecuali bila terjadi kesalahan penulisan angka tersebut yang jelas akan menyebabkan ketidaksempurnaan/ketidakesesuaian konstruksi harus mendapatkan keputusan Konsultan Pengawas terlebih dahulu.
3. Apabila terdapat perbedaan antara RKS dan Gambar, maka RKS yang diikuti, kecuali bila hal tersebut terjadi karena kesalahan penulisan yang jelas mengakibatkan kerusakan/kelemahan konstruksi, harus mendapatkan keputusan Konsultan Pengawas.
4. RKS dan gambar saling melengkapi. Bila di dalam gambar menyebutkan lengkap sedangkan RKS tidak, maka gambar yang harus diikuti, begitu juga sebaliknya.
5. Yang dimaksud dengan RKS dan Gambar di atas adalah RKS dan Gambar setelah mendapatkan perubahan/penyempurnaan dan persetujuan dari Konsultan Pengawas dan Owner.

PASAL 12

PENELITIAN DOKUMEN PELAKSANAAN

1. Kontraktor Pelaksana berkewajiban meneliti kembali seluruh Dokumen Pelaksanaan secara seksama dan bertanggung jawab.

Apabila di dalam penelitian tersebut dijumpai :

- a. Hal-hal yang disebutkan dalam pasal 11 di atas.
- b. Gambar atau persyaratan pelaksanaan yang tidak memenuhi syarat teknis yang bila dilaksanakan dapat menimbulkan kerusakan atau kegagalan struktur.

Maka Kontraktor Pelaksana wajib melaporkannya kepada Konsultan Pengawas secara tertulis dan menanggukhan pelaksanaannya sampai memperoleh keputusan yang pasti dari Konsultan Pengawas.

2. Apabila akibat kurang telitian Kontraktor Pelaksana dalam melakukan pemeriksaan Dokumen Pelaksanaan tersebut yang menyebabkan terjadi ketidaksempurnaan konstruksi atau kegagalan struktur bangunan, Kontraktor Pelaksana harus melaksanakan pembongkaran terhadap konstruksi yang sudah dilaksanakan tersebut dan memperbaiki/melaksanakannya kembali setelah memperoleh

keputusan Konsultan Pengawas tanpa ganti rugi apapun dari pihak-pihak lain.

PASAL 13

JAMINAN DAN KESELAMATAN KERJA

1. Kontraktor Pelaksana bertanggung jawab sepenuhnya atas segala pekerjaan, pembuatan dan kelalaian pegawai, pekerja atau pun orang-orang yang mempunyai hubungan kerja dengannya.
2. Kontraktor Pelaksana menyediakan peralatan keselamatan sesuai standar K3 yang diperlukan untuk keselamatan kerja semua personil yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan di lokasi termasuk personil Kontraktor, Konsultan Pengawas, Konsultan Perencana dan Owner dengan menyediakan standar perlengkapan APD.
3. Kontraktor pelaksana wajib menyediakan peralatan keselamatan covid 19, sesuai dengan standart covid 19 dan aturan pemerintah, misalnya menyediakan tempat cuci tangan, thermo gun, sabun dan masker.
4. Kontraktor diwajibkan menyediakan obat-obatan menurut syarat-syarat Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (PPPK) yang selalu dalam keadaan siap digunakan di lapangan, untuk mengatasi segala kemungkinan musibah bagi semua petugas dan pekerja lapangan.
5. Kontraktor Pelaksana wajib menyediakan air minum yang cukup bersih dan memenuhi syarat-syarat kesehatan bagi semua petugas dan pekerja lapangan.
6. Kontraktor Pelaksana wajib menyediakan air bersih, kamar mandi dan WC yang layak dan bersih bagi semua petugas dan pekerja.
7. Segala hal yang menyangkut jaminan sosial dan keselamatan para pekerja wajib diberikan oleh Kontraktor Pelaksana sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.
8. Kontraktor Pelaksana bertanggung jawab atas pembersihan kembali perlengkapan keselamatan kerja.