

BAB I

SYARAT – SYARAT UMUM

Pasal - 1

PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas adalah TNI Angkatan Darat dalam hal ini diwakili oleh Kazidam I/BB selaku Kuasa Pengguna Anggaran

Pasal - 2

DIREKSI

1. Direksi adalah Tim yang dipimpin oleh Perwira Zeni yang berdasarakan Surat perintah Pangdam I/BB bertugas menjamin dan menjaga agar kegiatan pembangunan proyek senantiasa sesuai rencana, mutu dan sasaran yang telah ditetapkan.
2. Direksi dapat menunjuk satu orang atau lebih untuk diberi tugas Pengawasan sehari-hari pada seluruh pelaksanaan atau sebagian dan Kontraktor akan diberitahukan secara tertulis.
3. Peraturan dan petunjuk oleh orang-orang tersebut 1 akan dianggap sebagai yang dikeluarkan oleh Direksi itu sendiri sejauh peraturan-peraturan/petunjuk-petunjuk itu tidak menyimpang dari syarat-syarat pekerjaan

Pasal - 3

KEWENANGAN

Pemberi tugas dapat mengambil alih secara sepihak pekerjaan tersebut dengan hanya memberitahukan secara tertulis kepada Pembedor dan biaya penyelesaian pekerjaan selanjutnya akan dibebankan kepada pembedor bila :

1. Dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan kontrak (Surat Perjanjian Pembedor), pembedor belum memulai pekerjaan tersebut.
2. Jangka waktu 1 (satu) bulan berturut-turut tidak melakukan pekerjaan pembangunan tersebut atau melalaikan perintah/tegoran (yang sesuai bestek) dari pengawas.
3. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan tersebut.
4. Memberi keterangan tidak benar yang bisa dan dapat merugikan pemberi tugas.
5. Melanggar/menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam gambar-gambar, rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan (RKS)

6 Pekerjaan terlambat dan tidak sesuai dengan rencana waktu pelaksanaan (Time Schedule) yang telah disetujui Pengawas, yang mana jika diperhitungkan denda keterlambatan tersebut tidak melebihi 5% dari harga Pemborong.

Pasal - 4

KONTRAKTOR

1. Kontraktor adalah suatu badan usaha atau Perusahaan yang memenangkan lelang dan akan bertanggung jawab atas seluruh pelaksanaan pekerjaan.
2. Untuk melaksanakan pekerjaan maka pihak Kontraktor dapat menunjuk Pelaksana/Sub Kontraktor yang dikuasakan untuk melaksanakan pekerjaan dengan memberitahukan secara resmi kepada Dirziad, beserta seluruh perjanjian yang dibuatnya. Namun penunjukan tersebut tidak melepaskan tanggung jawab pelaksanaan oleh Kontraktor.
3. Apabila terjadi penyimpangan, kekeliruan, kurang cermatan dan lain hal yang menyebabkan menurunnya mutu nilai pekerjaan pembangunan program tersebut, maka adalah tetap menjadi tanggung jawab pihak Kontraktor pemenang lelang

Pasal - 5

KEWAJIBAN KONTRAKTOR

1. Sebelum pekerjaan dimulai Kontraktor harus membuat Direksi keet beserta kelengkapannya antara lain :
 - a. Grafik "S".
 - b. Grafik cuaca.
 - c. Grafik tenaga kerja.
 - d. Contoh bahan material.
 - e. Buku tamu.
 - f. Buku harian.
 - g. Gambar detail-detail yang diperlukan
2. Bangunan direksi keet sifatnya sementara namun layak untuk digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan dan minimal berisi perlengkapan antara lain :
 - a. Meja kerja
 - b. Lemari yang dapat dikunci
 - c. Papan gambar (sketsell)
 - d. Satu setel kursi
 - e. ATK
 - f. Lain lain yang diperlukan

Bangunan harus dilengkapi dengan KM/WC, penyediaan air minum dan penerangan.

BAB II

RENCANA KERJA DAN SYARAT – SYARAT PELAKSANAAN (SPESIFIKASI)

Pasal - 1

PAGAR PENGAMAN

1. Pemborong bertanggung jawab atas pengamanan halaman pekerjaan, bangunan yang didirikan, los, gudang, dan bahan-bahan pada siang dan malam hari selama pelaksanaan kontrak.
2. Pemborong wajib mengadakan/mendirikan dan memelihara pagar pengaman yang diperlukan

Pasal - 2

BANGUNAN SEMENTARA DAN DIREKSI KEET

3. Pemborong diwajibkan membuat bangunan kerja dan gudang yang sifatnya sementara serta Ruang Direksi yang pantas ditempati untuk bekerja lengkap dengan perabotan yang diperlukan, misalnya “
 - a. Meja gambar dan meja kerja
 - b. Lemari yang dapat dikunci untuk menyimpan gambar.
 - c. Papan-papan gambar untuk memasang gambar-gambar.
 - d. Satu stel meja kursi tamu.
 - e. Gantungan topi, mantel dan sebagainya.

Bangunan dilengkapi pula dengan kamar mandi/WC, penyediaan air minum dan penerangan

4. Bahan bangunan penting misalnya : Pc, alat-alat dan sebagainya harus disimpan dalam Gudang yang dapat dikunci, sehingga tidak hilang dan tidak rusak karena pengaruh cuaca.
5. Penyimpanan ataupun penumpukan bahan-bahan kayu tidak diperkenankan ditempat terbuka tetapi harus dibawah atap.
6. Tempat dari bangunan-bangunan sementara ditentukan dengan pertimbangan Direksi. Bangunan tersebut setelah pelaksanaan pekerjaan selesai dan apabila tidak diperlukan lagi akan dibongkar atas perintah Direksi.

Pasal - 3

ALAT PERLENGKAPAN PEKERJAAN DAN TENAGA LAPANGAN

1. Pemborong harus menyediakan alat-alat ditempat pekerjaan seperti :
 - a. Beton molen

- b. Alat-alat ukur (Rol meter, prisma dan lain-lain)
- c. Pompa air
- d. Beton triller

Alat-alat ini harus baik dan dapat dipakai dengan lancar.

- 2. Dalam memeriksa alat pengukur dan sebagainya, pemborong harus memberi bantuan.
- 3. Tenaga lapangan harus sesuai dengan kebutuhan dilapangan sehingga pekerjaan sesuai dengan rencana yang ditentukan

Pasal - 4

PENYIMPANAN BARANG-BARANG DAN MATERIAL

- 1. Pemborong harus mengusahakan agar bahan-bahan tersimpan dalam gudang dan dalam halaman kerja, terjaga dari gangguan iklim dan pencurian.
- 2. Bila dipandang perlu oleh Direksi, Pemborong harus membangun los-los kerja untuk pekerja-pekerjanya sehingga terhindar dari panas matahari, hujan dan angin
- 3. Los-los dan gudang harus didirikan menurut petunjuk Direksi. Perancah-peranch, alat-alat perkakas dan alat-alat pertolongan yang lain harus dipelihara baik-baik sehingga tidak menimbulkan kecelakaan.
- 4. Pemborong harus menyediakan ruang yang dapat dikunci untuk menyimpan bahan atau alat-alat yang perlu diamankan.

Pasal - 5

KEBERSIHAN DAN KELELUASAN HALAMAN

- 1. Selama pembangunan berlangsung, Pemborong harus memelihara kebersihan bangunan yang sedang dikerjakan (sesuai dengan batas yang telah ditentukan oleh Direksi).
- 2. Pada penyerahan pertama, bangunan serta seluruh halaman harus bersih dan rapi sehingga memuaskan Direksi.

Pasal - 6

FASILITAS LAPANGAN

- 1. Apabila Pemborong segera akan memulai dengan pelaksanaan pekerjaan, Pemborong harus terlebih dahulu merundingkan tempatnya dengan direksi mengenai halaman pekerjaan , tempat penimbunan bahan-bahan, tempat mendirikan los kerja/los Direksi dan sebagainya.

2. Jalan masuk ketempat pekerjaan harus diadakan oleh pemborong bila diperlukan dan disesuaikan dengan kebutuhan/kepentingan. Selama pekerjaan berlangsung, Pemborong harus mengadakan dan memelihara seluruh jalan-jalan sementara atau jalan yang sudah ada, yang diperlukan untuk memasuki baghian pekerjaan dan menyingkirkan/membersihkan kembali pada waktu pekerjaan selesai, juga memperbaiki segala kerusakan yang diakibatkannya.

Pasal - 7

BARANG CONTOH (SAMPLE)

Pemborong diwajibkan menyediakan contoh bahan bangunan yang akan digunakan, misalnya Pasir, Semen, batu kerikil, batu bata, keramik dan lain-lain.

Pasal - 8

PENGUJIAN ATAS MUTU PEKERJAAN

1. Semua bahan bangunan adalah berkualitas baik, memenuhi segala persyaratan yang terdapat dalam peraturan :

- a. Standar Normalisasi Indonesia (SNI) yang berisi tentang peraturan standarisasi bangunan yang befrlaku dalam wilayah Indonesia
- b. Standar Industri Indonesi (SII).

2. Direksi Pelaksanaan berwenang untuk minta keterangan mengenai asal dari bahan bangunan dan lain-lain. Bahan-bahan sebelum dipergunakan akan diperiksa oleh Direksi ditempat pekerjaan. Apabila terdapar perselisihan paham mengenai pemeriksaan bahan atau Direksi meragukan kwalitas dari bahan-bahan tersebut maka Direksi pelaksana berhak mengirimkan contoh-contoh kepada Balai Penelitian Bahan-bahan dan segala ongkos bertalian dengan penyelidikan akan menjadi tanggung jawab Pemborong.

Pasal - 9

GAMBAR-GAMBAR AS BUILT DRAWING DAN SHOP DRAWING

Atas perintah Direksi lapangan kepada Kontraktor dapat dimintakan gambar-gambar As Built Drawing dan Shop Drawing , semuanya atas beban Kontraktor. Gambar-gambar tersebut adalah gambar-gambar pelaksanaan, gambar kerja, gambar-gambar detail dan gambar-gambar lainnya yang dibuat untuk pekerjaan ini sebelum atau pada saat pekerjaan pelaksanaan berlangsung

Bab III**PERSYARATAN TEKNIS****REHAB PERKANTORAN DAN RUMDIS SATJAR KODAM I/BB DI NATUNA DAMPAK ANGIN PUTING BELIUNG**

TA. 2023

BANGUNAN YANG DIREHAB

-Rumdis dan Perkantoran satjar Kodsam I/BB di Natuna (Kodim 0318/NTN dan Yonjkomposit

Jenis pekerjaan

1. Pekerjaan Pembongkaran : Pembongkaran bangunan yang rusak
2. Pekerjaan Pasangan : Buat baru untuk pagar tembok
3. Pekerjaan Atap : Atap yang rusak diganti atap genteng metal
7. Pekerjaan Plafond : Plafond Yang rusak diganti yang baru
8. Pekerjaan pengecatan : Seluruh bangunan yang rusak dicat kembali
9. Pekerjaan Instalasi Listrik & Air : Instalasi yang rusak diganti yang baru

Pasal - 1**PEKERJAAN PENDAHULUAN****Pembongkaran bahan bangunan.**

1. Seluruh bahan bangunan yang dibongkar, harus dikumpulkan disatu tempat yang sudah ditunjuk Direksi.
2. Bahan-bahan bongkaran yang masih baik/layak dipakai dapat digunakan sesuai petunjuk Direksi.
3. Setiap Mitra yang melaksanakan pekerjaan dalam pelaksanaan pekerjaan harus menggunakan air dan listrik dgn biaya sendiri tidak memakai air dan listrik yang menjadi beban negara

Pasal – 2**PEKERJAAN TANAH****.1. Galian Tanah**

Galian tanah untuk pondasi pagar tembok yang roboh terkena angin puting beliung di Rai armed Yonkomposit 1/GP Natuna.

2. Urugan tanah Kembali.

- a. Urugan tanah kembali adalah untuk mengurug bagian galian dari pondasi yang tidak terpasang pondasi menggunakan tanah timbun yang berkualitas baik.
- b. Urugan dilakukan secara bertahap dan harus dipadatkan.
- c. Sebelum dipasang pondasi dan lantai harus dilapisi dengan pasir terlebih dahulu.

Pasal – 3

PEKERJAAN PASANGAN

1. Pondasi.

- a. Pondasi menerus baru dari beton cor camp 1 Pc : 3 Psr : 5 Krl, ukuran atas 30 cm dan bawah 60 cm dan dalam 60 cm. Dan pondasi tapak beton bertulang.

2. Beton bertulang.

Beton bertulang untuk Tiang pagar tembok di Rai Armed Yonkomposit uk. 30 x 30 cm, . Untuk tulang pokok 4 Ø 12 " untuk tulang pembangi besi Ø 6 " -15 cm dengan campuran 1 Pc : 2 Psr : 3 Krl.

:

3. Pasangan batako

- a. Dinding batako dipasang untuk mengganti dinding pagar tembok di Rai Armed Yonkomposit campuran 1 Pc : 4 Psr.
- b. Batako sebelum dipasang harus disiram dengan air secukupnya. Ukuran batu bata satu sama lain harus sama.
- c. Pasangan batako harus tegak lurus dan rapi dengan campuran 1 Pc : 4 Psr.

4. Plesteran .

- a. Plesteran batako dibuat pada pasangan dinding baru dengan campuran 1 Pc : 4 Psr. Merk Holcin, gercik.
- b. Tebal plesteran 1 – 1,5 cm .

Pasal - 4

PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND

1 Kuda-kuda.

Rangka kuda-kuda yang lama dibongkar dan diganti dengan rangka kuda-kuda yang baru dari baja Ringan C 75 mm merk Taso sekualitas yang berkualitas baik. Jarak antara kuda-kuda yang satu dengan yang lain 1,25 m.

2. Rangka plafon /plafon.

- a. Rangka plafon yang lama dibongkar diganti dengan rangka plafon yang baru dari Rangka besi Hollow 2/4 cm
- b. Langit - langit yang lama dibongkar dan diganti dengan langit-langit Gypsum tebal 9 mm merk Jaya board sekualitas untuk bagian dalam sedangkan bagian luar dari plafon GRC.

3 Listplank.

- a. Listplank yang rusak dibongkar diganti dengan listplank GRC 30 cm tebal 0,5 cm
- b. Sambungan listplank harus rapat sehingga tidak dapat rongga.
- c. Pemasangan listplank harus benar-benar lurus dan rapih.

4. Jendela.

- '- Jendela kayu yang reusak diboongkar dan diganti dengan jendela yang baru ukuran 60 cm x 120 cm

Pasal - 5**PEKERJAAN ATAP****1. Atap.**

- a. Seluruh Atap bangunan rumdis dan perkantoran di satuan jajaran Kodam I/BB yang terkena dampak angin puting beliung (Kodim 0318/NTN dan Yonkomposit 1/GP yang rusak dibongkar dan digasti dengan atap Genteng Metal Merk Multi Roof sekualitas Tebal 0,35 mm warna hijau.
- b. Pemasangan harus rapat dan rapih sehingga tidak Bocor dan terbang

2. Rabung.

- a. Seluruh Rabung bangunan dibongkar dan diganti dengan Rabung dengan rabung yang baru dari genteng Metal merk Multi Roof tebal 0,35 mm warna hijau.
- b. emasangan harus rapat dan rapih sehingga tidak mudah bocor.

3. Nok Samping.Plesing yang rusak/terbang diganti ndengan yang baru..

Pasal - 6

PEKERJAAN ALAT GANTUNG

"- Engsel jendela dipasang pada jendela sebanyak 2 Bh untuk setiap jendela dengan ukuran 3 ". Merk dekson sekualitas.

Pasal – 7

PEKERJAAN PENGECATAN

1. Cat tembok
 - a. Untuk bangunan seluruh tembok bagian luar dicat dengan cat tembok Merk dulux, Vinilex, jotun, Profan atau sekualitas warna hijau muda untuk luar penebalan kolom dinding luar warna hijau tua masing - masing dicat 3 x kali cat.
2. Cat kilat
 - Cat kilat. Daun pintu dicat dengan cat kilat warna hitam Merk dulux, Vinilek, jotun, dan Propan masing - masing dicat 3 x kali cat dan cat minyak coating batu alam.
 - b. Listplank, dicat dengan cat kilat Merk dulux warna hijau, harus didempul bungkus dan digosok dengan kertas pasir kemudian di cat dengan cat dasar 1 kali, cat warna 3 kali sampai rata dan bersih.
3. Semua bidang-bidang yang akan dicat harus didempul dan digosok dengan kertas pasir sampai rata dan bersih.

Pasal - 8

PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK/AIR-

1. Instalasi lama yang rusak dibongkar dan diganti dengan instalasi yang baru.
2. Kabel yang dipakai adalah kabel NYM Merk Eterna sekualitas ukuran 2 ½ mm dan 1 ½ mm dan dilengkapi dengan lampu Downlight sekualitas.
3. Penarikan kabel harus dimasukkan ke dalam pipa Ø 5 /8 "
4. Semua shaklar, stop kontak dan fitting yang rusak diganti dengan yang baru dmerk Panasonic atau sekualitas dan yang berkualitas baik.
5. Instalasi stop kontak yang rusak diganti Stop kontak merk Panasonic sekualitas

Pasal - 9

DOKUMENTASI

Pemborong agar membuat foto-foto berwarna digital disertai dengan CD (diprint dikertas foto) sesuai tahap-tahap pekerjaan, dimulai dari keadaan awal, lahan pertapakan, posisi 50%, pekerjaan selesai 100% dan untuk keseluruhan bangunan dilihat dari posisi depan/belakang dan samping kiri/kanan.

Pasal - 14

PENUTUP

1. Apabila penyedia jasa tidak melaksanakan pekerjaan yang tertuang dalam RAB dan jenis bahan yang ada dalam bestek, maka pengawas wajib menegur dan melaporkan kepada Direksi daerah untuk ketertiban Administrasi.
2. Sebelum pekerjaan diserahkan, seluruh kompleks dibersihkan dari sisa-sisa bahan bangunan.
3. Apabila dalam pelaksanaan terdapat hal - hal teknis yang belum tercantum dalam Bestek ini, agar berpedoman pada peraturan - peraturan teknis yang ada dan atas petunjuk/persetujuan Direksi.
4. Pekerjaan dianggap selesai secara keseluruhan setelah diterima baik oleh Tim Komisi Pemeriksaan yang dibentuk oleh Komando Atas.

Medan, Maret 2023

a.n.Kepala Zidam I/Bukit Barisan
Wakil Kepala
Selaku
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Mangatas Pandapotan Sibuea, S.H.,M.Han
Letnan Kolonel Czi NRP 11010057810180