

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 berdasarkan 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 Pemborong dan biaya penyelesaian pekerjaan selanjutnya akan dibebankan kepada pemborong bila :

1. Dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan kontrak (Surat Perjanjian Pemborongan), pemborong 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.

4

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 bagunan 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 RUMDIS H-70 x 2 KK****BANGUNAN YANG DIREHAB****Jenis pekerjaan**

- | | | |
|----|------------------------|--|
| 1. | Pekerjaan Pembongkaran | : Pembongkaran bangunan yang rusak |
| 2. | Pekerjaan Pasangan | : Tambahan buat baru |
| 3. | Pekerjaan Kayu | : Yang rusak diganti baru |
| 4. | Pekerjaan Atap | : Atap lama diganti atap dak beton bertulang |
| 5. | Pekerjaan Lantai | : Lantai beton bertulang |
| 6. | Pekerjaan alat gantung | : Gembok lama diganti gembok besar |
| 7. | Pekerjaan Pengecatan | : Seluruh bangunan dicat kembali |
| 8. | Pekerjaan lain lain | : perbaikan Tanggul |

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

1. Seluruh bahan bangunan yang dibongkar, harus dikumpulkan disatu tempat yang ditunjuk Direksi.
2. Bahan-bahan bongkaran yang masih baik/layak dipakai dapat digunakan sesuai petunjuk Direksi.
3. Seluruh pelaksana diwajibkan menggunakan air kerja dan listrik kerja sendiri.

Pasal – 2

PEKERJAAN PASANGAN

1. Pondasi

Pondasi tapak beton bertulang uk. 100 cm x 100 cm tebal 20 cm

2. Beton bertulang.

Beton bertulang untuk sloof 25 x 30 cm dipasang diatas pondasi menerus , tiang kolom beton bertulang 30 x 30 cm, untuk balok anak di buat ukuran 20 x 25 cm, ring balok / balok gantung ukuran 30 x 40 cm di pasang diatas dinding batu bata, untuk tulang pokok 4 Ø 12 mm untuk tulang pembangi besi Ø 6 " -15 cm dengan campuran 1 Pc : 2 Psr : 3 Krl, sedangkan untuk lantai beton tebal 12 cm menggunakan menggunakan besi warmes M 8

3/. Pasangan batu bata.

- a. Dinding batu bata dipasang untuk mengganti dinding papan dari pasangan batu bata campuran 1 Pc : 4 Psr.
- b. Batu bata sebelum dipasang harus disiram dengan air secukupnya. Ukuran batu bata satu sama lain harus sama.
- c. Pasangan batu bata harus tegak lurus dan rapi dengan campuran 1 Pc : 4 Psr.

2. Plesteran .

- a. Plesteran batu bata dibuat pada pasangan dinding baru dengan campuran 1 Pc : 4 Psr.
- b. Tebal plesteran 1 cm .

3 Bak pasir. Untuk bak pasir ukuran 1 x 2 m direhab dan diperbaiki.

Pasal - 3

PEKERJAAN KUSEN DAN PINTU KAYU

1. Pintu .

- a. Pintu lama/rusak di bongkar dibuat pintu plat besi ukuran 80 x 2,1 m, untuk pintu bes 2,1 x 2,45 direhab.

2. Jerejak

'- jerejak besi dibuat dengan ukuran 40 x 90 cm dan jerejak 40 x 80 cm bagian dalam dari jerejak dilapisi kawat ram.

Pasal - 3

PEKERJAAN ATAP

- a. Seluruh Atap bangunan dibongkar dan diganti dengan atap dak beton bertulang tebal 14 cm Bag depan terbal dak bagian belakang 12 cm
- b. Listplank beton bertulang tebal 10 cm

. Pasal - 4

PEKERJAAN LANTAI

1. Lantai yang lama di bongkar dan diganti dengan lantai yang baru dari Lantai beton bertulang tebal 15 cm camp 1 pc : 2 psr : 3 krl dengan memakai Wermes M8.
2. Rabat dibuat dari rabat beton tebal 4 cm.

Pasal - 5

PEKERJAAN ALAT GANTUNG

Untuk Kunci gembok yang ganti dengan kunci gembok baru ukuran besar berkualitas baik.

Pasal - 6

PEKERJAAN PENGECATAN

1. Cat tembok. Seluruh bangunan dicat kembali dengan cat tembok merk Jotun Jotashield warna hijau muda nomor S 5020 G 30 Y atau Jotatough S15.15 G untuk dinding luar, sedangkan untuk dinding dalam dan Plafon dicat dengan cat Jotun Jotoplast Nomor S 0500N Warna putih atau sekualitas masing - masing dicat 3 x kali cat.
2. Cat kilat. Semua pintu plat besi listplank dicat dengan cat kilat merk Kuda terbang Hijau tua nomor 999 atau sndaekualitas, masing - masing dicat 3 x kali cat.
3. Semua bidang-bidang yang akan dicat harus didempul dan digosok dengan kertas pasir sampai rata dan bersih.

Pasal – 7

PEKERJAAN PENDUKUNG

1. Gudang munisi dipasang Termometer dan Hydran semprot tabung

Pasal - 8

DOKUMENTASI

Pemborong agar membuat foto-foto berwarna digital disertai 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 - 11

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