



SPESIFIKASI TEKNIS
PEMELIHARAAN GEDUNG A FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MATARAM

RENCANA KERJA DAN
SYARAT - SYARAT TEKNIS
TA. 2025

OUTLINE

SPESIFIKASI TEKNIS

BAB I.	SPESIFIKASI UMUM	3
BAB II.	SPESIFIKASI BAHAN BANGUNAN	10
BAB III.	SPESIFIKASI PELAKSANAAN PEKERJAAN	13
BAB IV.	SPESIFIKASI JABATAN KERJA KONSTRUKSI	20
BAB V.	SPESIFIKASI PERALATAN KERJA KONSTRUKSI	21
BAB VI.	RENCANA KESELAMATAN KERJA KONSTRUKSI	22
BAB VII.	PENUTUP	23

SPESIFIKASI TEKNIS

BAB I

SPESIFIKASI UMUM

SYARAT-SYARAT TEKNIK

1. UMUM

- a. Sebelum melaksanakan pekerjaan, pemborong harus mempelajari dengan benar dan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan yang tertulis pada gambar-gambar kerja dan Spektek ini beserta lampirannya,
- b. Pemborong diwajibkan melapor kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK setiap akan melakukan kegiatan pekerjaan dilapangan,
- c. Apabila terdapat perbedaan ukuran, kelainan-kelainan antara Gambar Kerja dan Spektek serta kesesuaiannya di lapangan maka pemborong diharuskan melapor kepada Direksi/ Konsultan Pengawas/MK/Konsultan Perencana untuk segera mendapatkan keputusan. Pemborong tidak dibenarkan memperbaiki sendiri perbedaan dan kelainan tersebut. Akibat dari kelalain pemborong dalam hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemborong,
- d. Daerah Kerja (Construction Area) akan diserahkan kepada pemborong selama waktu pelaksanaan pekerjaan dalam keadaan seperti pada saat penjelasan pekerjaan (Aanwijzing) dan dianggap bahwa pemborong telah benar-benar mengetahui tentang lokasi atau letak bangunan yang akan didirikan,
- e. Pemborong wajib menyediakan sekurang-kurangnya 1 (satu) set lengkap gambar kerja dan spektek ditempat pelaksanaan pekerjaan untuk dapat dipergunakan setiap saat oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK,
- f. Atas perintah Direksi/Konsultan Pengawas/MK, Pemborong diminta untuk membuat gambar-gambar penjelasan (Shop Drawing) berikut perincian bagian-bagian khusus (Detail) yang biaya pembuatan gambarnya menjadi tanggung jawab pemborong. Gambar tersebut setelah disetujui Direksi/Konsultan Pengawas/MK secara tertulis akhirnya menjadi gambar pelengkap dari Gambar-gambar Kerja yang ada.

2. JADWAL PELAKSANAAN

- a. Dalam waktu paling lambat 2 (dua) minggu setelah pemborong dinyatakan sebagai pelaksana pekerjaan, maka pemborong harus segera membuat :
 - Jadwal Waktu (Time Schedule) pelaksanaan pekerjaan
 - Jadwal pengadaan tenaga kerja
 - Jadwal pengadaan bahan/material bangunan
- b. Bagan/Diagram dari jadwal tersebut diatas harus mendapat persetujuan dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK sebagai dasar/pedoman pemborong dalam melaksanakan pekerjaanya dan pemborong wajib mematuhi dan menepatinya.

3. GAMBAR-GAMBAR KERJA

Yang dimaksud dengan gambar-gambar kerja adalah :

- a. Gambar-gambar meliputi gambar arsitektur dan gambar struktur, serta gambar perubahannya yang yang telah disetujui oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK. Gambar-gambar ini selain dari gambar-gambar yang dibuat Konsultan Perencana juga gambar-gambar yang dibuat oleh pemborong (ShopDrawing) yang telah disetujui Direksi/Konsultan Pengawas/MK dan Konsultan Perencana,
- b. Apabila terdapat perbedaan ukuran dan penjelasan atau ketidaksesuaian antara gambar yang berlainan jenis dan lingkupnya maka dapat dipakai pedoman sebagai berikut :
 - Secara fungsi yang dipakai pedoman adalah Gambar Arsitektur
 - Secara jenis dan kualitas yang menyangkut bahan dan perhitungan yang dipakai sebagai pedoman adalah gambar yang sesuai jenis/lingkupnya diantaranya adalah : gambar struktur dan gambar lain dengan spesifikasi sesuai jenisnya,
- c. Gambar pelaksanaan (Shop Drawing) harus dibuat oleh pemborong dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Pembuatannya berdasar kepada Gambar Kerja dan disampaikan kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK, untuk mendapat persetujuan,
 - Pekerjaan pelaksanaan belum dapat dimulai sebelum gambar pelaksanaan tersebut disetujui oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK,

- Persetujuan terhadap gambar pelaksanaan bukan berarti menghilangkan tanggung jawab pemborong terhadap pelaksanaan pekerjaan tersebut. Keterlambatan atas proses pembuatan Shop Drawing ini tidak berarti pemborong mendapat perpanjangan waktu pelaksanaan, Shop Drawing tersebut harus dibuat rangkap 3 (tiga) berikut aslinya dan semua biaya menjadi tanggung jawab pemborong,
- d. Perubahan Gambar Kerja/Perencanaan hanya dapat dilakukan atas dasar perintah tertulis Direksi berdasarkan pertimbangan Konsultan Pengawas/ MK dan konsultan Perencana,
- e. Gambar Sesuai Terlaksana (As Build Drawing) harus dibuat oleh pemborong dan diserahkan pada akhir pekerjaan sesuai dengan hasil pekerjaan terpasang serta harus disetujui oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK dan diserahkan dalam rangkap 3 (tiga) berikut aslinya dengan biaya keseluruhan ditanggung oleh pemborong.

4. PETUNJUK - PETUNJUK / INSTRUKSI DIREKSI / KONSULTAN PENGAWAS / MK

- a. Semua instruksi dari Direksi/Konsultan/MK harus dilaksanakan secara baik oleh pemborong, jika pemborong keberatan menerima petunjuk/instruksi Direksi/ Konsultan Pengawas/ MK tersebut, maka harus mengajukan secara tertulis kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK dalam waktu 7 (tujuh) hari,
- b. Apabila dalam batas waktu tersebut diatas pemborong tidak mengajukan keberatan maka dianggap telah menyetujui dan menerima petunjuk Direksi/Konsultan Pengawas/MK untuk segera dilaksanakan. Pemborong diharuskan merekam atau dalam kata lain mencatat setiap petunjuk/instruksi Direksi/Konsultan Pengawas/MK dalam buku harian lapangan/pelaksanaan dan memintakan tanda tangan atau sepengetahuan Direksi/Konsultan Pengawas/MK.

5. HASIL PEKERJAAN

Untuk menjamin mutu/kualitas hasil pekerjaan dan kelancaran pelaksanaan pekerjaan, maka pemborong diharuskan menyediakan :

- a. Pelaksana atau tenaga ahli yang mengerti dan berpengalaman tentang gambar kerja dan cara-cara pelaksanaan,

- b. Alat bantu kerja seperti alat ukur waterpas, alat potong dan alat bantu pekerjaan lainnya,
- c. Bila diperlukan, sesuai dengan kondisi lapangan/situasi tempat kerja, maka sebelum melakukan pekerjaan pembersihan, pemborong diwajibkan memasang alat-alat pengaman.

6. PENETAPAN UKURAN

- a. Pemborong bertanggung jawab atas tepatnya pelaksanaan pekerjaan ini dan tidak boleh menambah ukuran tanpa seijin Direksi/KonsultanMK. Setiap ada perbedaan dengan ukuran-ukuran yang ada harus segera memberitahukan kepada Direksi/Konsultan MK untuk segera ditetapkan sebagaimana mestinya,
- b. Sebelum memulai pekerjaan, pemborong wajib memberitahu Direksi/Konsultan Pengawas/MK, bagian pekerjaan yang akan dimulai untuk diperiksa terlebih dahulu ketepatan ukuran-ukurannya,
- c. Pemborong diwajibkan senantiasa mencocokkan ukuran satu dengan yang lain dalam setiap bagian pekerjaan dan segera melapor kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK setiap terdapat selisih/perbedaan ukuran untuk diberikan keputusan pembetulanannya,
- d. Mengingat setiap kesalahan ukuran selalu mempengaruhi bagian-bagian pekerjaan yang lainnya, maka ketetapan akan ukuran tersebut mutlak perlu diperhatikan sungguh-sungguh. Kelalaian pemborong terhadap hal ini tidak dapat diterima dan Direksi/Konsultan Pengawas/MK berhak untuk membongkar pekerjaan dan memerintahkan untuk menepati ukuran sesuai ketentuan,
- e. Kerugian terhadap kesalahan pengukuran oleh pemborong sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemborong.

7. BUKU HARIAN LAPANGAN

- a. Bila diperlukan Pemborong diwajibkan menyediakan dan mengisi Buku Harian Lapangan yang berisi laporan tentang jumlah tenaga/pekerja, bahan bangunan dan pekerjaan yang dilaksanakan, keadaan cuaca, peralatan yang dipakai serta lain-lain hal yang dianggap perlu atas petunjuk dan persetujuan Direksi/Konsultan Pengawas/MK,

- b. Buku Harian Lapangan harus disediakan oleh pemborong sesuai jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan harus selalu berada ditempat pekerjaan, diisi oleh pemborong dan diketahui Direksi/Konsultan Pengawas/ MK,
- c. Konsultan Pengawas/MK mencatat instruksi-instruksi dan petunjuk pelaksanaan yang dianggap perlu pada Buku Harian Lapangan dan merupakan petunjuk yang harus diperhatikan pemborong,
- d. Buku Harian Lapangan dibuat masing-masing 2 (dua) rangkap.

8. KEBERSIHAN DAN KETERTIBAN

- a. Selama pelaksanaan pekerjaan berlangsung, pemborong harus memelihara kebersihan lokasi pekerjaan maupun lingkungannya terutama jalan disekitar lokasi pekerjaan, Direksi Keet, Gudang, Los kerja dan bagian dalam dari bangunan yang akan dikerjakan harus bebas dari bahan bekas dan lain sebagainya,
- b. Pada saat penyerahan pekerjaan pertama, kondisi bangunan harus bersih dari sisa-sisa kotoran kerja.

9. KECELAKAAN DAN KESEHATAN

- a. Kecelakaan yang terjadi selama pelaksanaan pekerjaan dan menimpa pekerja maupun orang yang terlibat dalam pekerjaan tersebut menjadi tanggung jawab pemborong,
- b. Pemborong diharuskan untuk menyediakan alat kesehatan/kotak P3K yang terisi penuh dengan obat-obatan yang sesuai dengan kebutuhan penyelamatan pertama dan kesehatan,
- c. Sejauh tidak disebutkan dalam SPEKTEK ini, maka pemborong harus mengikuti semua ketentuan umum yang berlaku dan dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah terutama tentang Undang-undang Keselamatan Kerja termasuk segala kelengkapan dan perubahannya.

10. KEAMANAN

Pemborong bertanggung jawab penuh atas segala sesuatu yang ada dan terjadi di daerah kerjanya terutama mengenai :

- a. Kerusakan-kerusakan yang timbul akibat kelalaian/kecerobohan baik disengaja ataupun tidak disengaja,

- b. Penggunaan sesuatu bahan yang keliru/salah/kehilangan-kehilangan bahan, peralatan kerja,
- c. Perkelahian antar pekerja maupun dengan pihak lainya,
- d. Terhadap semua kejadian sebagaimana tersebut diatas, pemborong harus melaporkan kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK dalam waktu paling lambat 24 jam untuk diusut dan diselesaikan persoalannya lebih lanjut.

11. PENYEDIAAN MATERIAL/BAHAN BANGUNAN

- a. Bila dalam SPEKTEK ini disebutkan nama dan pabrik pebuat bahan/material, maka hal ini dimaksudkan menunjukan standard minimal mutu/kualitas bahan yang digunakan dalam pekerjaan ini,
- b. Setiap bahan/material yang akan digunakan harus disampaikan kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK untuk mendapat persetujuan. Waktu penyampaian contoh bahan harus sedemikian rupa sehingga Direksi/Konsultan Pengawas/ MK dapat menilainya,
- c. Contoh Bahan/Material yang akan digunakan harus diadakan atas tanggungan pemborong, setelah disetujui oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK maka bahan/material tersebut harus ditandai dan diadakan untuk dipakai dalam pekerjaan nantinya,
- d. Contoh bahan/material tersebut selanjutnya disimpan oleh Direksi/Konsultan Pengawas/ MK untuk dijadikan dasar penolakan bila ternyata bahan/material yang dipakai tidak sesuai dengan contoh,
- e. Apabila ternyata jenis dan macam bahan/material yang tercantum dalam SPEKTEK ini atau melalui contoh yang telah diberikan ternyata dalam pengadaannya tidak mencukupi dalam jumlahnya (persediaan terbatas) maka penggantian bahan/material hanya dapat diberikan dengan ijin dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK,
- f. Apabila pemborong dalam penggunaan bahan/material tidak sesuai denganketentuan tanpa persetujuan Direksi/KonsultanMK maka Direksi/Konsultan Pengawas/MK berhak untuk meminta mengganti/membongkar bagian pekerjaan yang menggunakan bahan/material tersebut untuk diganti dengan yang sesuai ketentuan kecuali terdapat alasan tertentu yang diketahui dan disetujui Direksi/Konsultan Pengawas/MK.

12. SERAH TERIMA HASIL PEKERJAAN

Pada akhir pekerjaan menjelang Penyerahan Hasil Pekerjaan:

- a. Semua bangunan sementara harus dibongkar dan dibersihkan bekas-bekasnya,
- b. Tiap bagian pekerjaan harus dalam keadaan baik, bersih, utuh, tanpa cacat dan berfungsi sebagaimana mestinya,
- c. Pemborong diwajibkan menyerahkan kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK berupa :
 - 2 (dua) set Gambar Sesuai Terlaksana (Asbuild Drawing) dari seluruh pekerjaan yang dilaksanakannya termasuk gambar perubahannya.
 - 2 (dua) set Album Photo Proyek,
- d. Pemborong harus membersihkan dan membuang sisa-sisa bahan/mterial, sampah, kotoran bekas kerja dan barang lain yang tidak berguna akibat pekerjaan.

13. PHOTO (DOKUMENTASI) PROYEK

- a. Photo Proyek harus dibuat oleh pemborong sesuai pengarahan dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Tahap I pada saat bobot pekerjaan 0% - 25% (Papan Nama Proyek, Kondisi Lokasi Pekerjaan dan Pekerjaan Persiapan Bongkaran),
 - Tahap II pada saat bobot pekerjaan 25% - 50% (Pekerjaan Pemasangan Dinding),
 - Tahap III pada saat bobot pekerjaan 50% - 100% (Pekerjaan Arsitektur, Utilitas dan Detail yang penting).
- b. Photo Proyek pada setiap tahap tersebut dibuat sebanyak 3 (tiga) set dilampirkan bersama dengan penagihan pembayaran pekerjaan,
- c. Pengambilan titik pandang harus diusahakan tetap dari setiap tahap dan sesuai dengan pengarahan dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK dilapangan,
- d. Photo setiap tahap ditempelkan pada album/map dengan keterangan singkat dan penempatan dalam album harus disetujui kuasa pengguna anggaran serta teknis penempelannya dalam album ditentukan oleh Direksi/Konsultan Pengawas/MK,

BAB II

SPESIFIKASI BAHAN BANGUNAN

1. UMUM

Dalam pelaksanaan fisik, sebelum memulai satu bagian pekerjaan Penyedia Jasa harus mengajukan semacam lembar request atau lembar persetujuan yang disertai juga dengan beberapa contoh material bahan bangunan yang akan digunakan baik dalam bentuk contoh barang maupun brosur dan surat rekomendasi pabrikan. Pekerjaan baru dapat dimulai setelah request memperoleh persetujuan dari Direksi.

2. Bahan Bangunan.

Yang disebut dengan bahan bangunan adalah semua bahan-bahan yang digunakan dalam pelaksanaan sebagai tertera dalam uraian pekerjaan dan persyaratan pelaksanaan ini serta gambar kerja.

Semua bahan bangunan harus berkualitas baik dan sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam PUBB, PBI'71, SK SNI T-15-1991-03, AV, PTC, AUWI, AVE dan PKKI.

3. Barang Pabrikan.

Penggunaan bahan pabrikan harus disertai dengan contoh barang yang didukung surat rekomendasi dari pabrik mengenai proses produksi hingga kualitas barang serta kemampuan penyediaannya. Contoh barang tersebut diajukan pada Direksi dalam beberapa alternatif pilihan dan Direksi berhak untuk meminta keterangan selengkap-lengkapny tentang kondisi dan spesifikasi barang tersebut.

4. Air untuk bangunan.

Untuk pembangunan haruslah digunakan air tawar yang bersih dan bebas mineral, zat organik, tanah lumpur, larutan alkalin dan lain-lain. Jika air yang diambil dari saluran air minum atau sumber air lain yang ada tidak mencukupi maka Penyedia Jasa harus mengadakan air dengan mendatangkan atau mengadakan sumber air sendiri yang memenuhi syarat.

5. Semen Portland.

Semen Portland (PC) yang dipergunakan dalam pekerjaan ini harus memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam PBI'71 secara visual berwarna abu-abu kehijauan dengan kantong pembungkus tidak boleh rusak jahitannya sebelum sampai di tempat pekerjaan.

6. Kerikil

Untuk pekerjaan beton batu pecah atau koral dengan gradasi 2 sampai 3 cm, bersih dari bahan organis atau kotoran lain sebelum digunakan harus dicuci terlebih dahulu.

7. Pasir

Pasir yang digunakan adalah pasir yang bersih tidak mengandung bahan-bahan organis kasar tajam memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam PBI'71, tidak mengandung lumpur atau tanah (yang berkualitas baik).

8. Bata Merah

Bata merah yang digunakan adalah bata merah bermutu baik bebas dari cacat dan retak, minimal belah menjadi dua bagian, produk lokal dan memenuhi persyaratan PUBI 1970 dengan bentuk dan ukuran yang relatif seragam untuk memudahkan pemasangan dan mendapatkan hasil yang rapi

9. Besi

Semua besi beton yang dipakai harus sesuai dengan standart yang telah ditetapkan. Baja tulangan untuk diameter < 13 mm digunakan baja polos dengan mutu baja tulangan U-24 atau memiliki tegangan leleh minimal 2.400 kg/cm², yang dalam segala hal harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKSNI T-15-1991-03 untuk baja tulangan 1122, standard Jepang kelas S > R.22.

10. Baja Ringan

Bahan baja ringan yg digunakan harus memiliki lapisan anti karat tidak boleh kurang dari 100 gram/m² untuk campuran aluminium dan seng atau 200 gram/m² untuk lapisan seng galvanis dengan ketebalan material 0.7 – 1.0 mm sedangkan untuk baja ringan hollow memiliki ketebalan minimal 0.3 mm.

11. Wall Board dan Wall Panel

Spesifikasi wall board atau wall panel dinding khususnya yang terbuat dari PVC meliputi ukuran, ketebalan, dan bahan dasar. Wallboard PVC atau wall panel dinding umumnya tersedia dalam ukuran panjang 2.95 - 3.00 meter dengan berbagai pilihan lebar seperti 20 - 40 cm dengan ketebalan bervariasi antara 8 - 10 mm untuk wall board dan 14 - 25 mm untuk wall panel.

Wall board dan wall panel ini berfungsi sebagai elemen dekoratif dan pelindung dinding, menawarkan berbagai motif dan warna yang dapat disesuaikan dengan desain interior.

12. Lantai Vinyl

Lantai vinyl memiliki beberapa spesifikasi yang perlu diperhatikan, termasuk ketebalan, ukuran, dan jenis motif. Ketebalan vinyl biasanya berkisar antara 2mm hingga 5mm, dengan pilihan ukuran plank atau tile. Motifnya pun beragam, mulai dari kayu, batu, hingga desain abstrak.

13. Lain-lain

Semua bahan-bahan perlengkapan yang akan dipergunakan pada pekerjaan ini sebelumnya harus diperiksa dan telah mendapat persetujuan sebelumnya sehingga dapat digunakan.

Persyaratan bahan-bahan yang belum tertuang didalam SPEKTEK dan ada dalam gambar, sebelum bahan tersebut didatangkan di lokasi pekerjaan agar terlebih dahulu dikoordinasikan dengan Direksi.

BAB III

SPESIFIKASI PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. LINGKUP DAN LOKASI PEKERJAAN

1.1. LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan meliputi :

- a. Pekerjaan Persiapan meliputi :
 - Pengukuran
 - Pekerjaan Pembongkaran
 - Pekerjaan Pembersihan
- b. Pekerjaan Dinding, Partisi, Kusen dan Penutup Pintu/Jendela meliputi pekerjaan :
 - Pasang dinding bata finishing plesteran dan acian
 - Pasang dinding partisi dan finishing menggunakan wall board atau wall panel
 - Pasang kusen pintu dan jendela beserta penutup pintu dan jendela
- c. Pekerjaan Lantai, Plafon dan Pengecatan meliputi pekerjaan :
 - Pemasangan rangka plafon dari besi hollow galvalume dengan penutup papan gypsum
 - Pemasangan rangka lantai penggung dan penutup dari multiplek
 - Pemasangan lantai vinyl
 - Pengecatan plafon dan dinding
- d. Pekerjaan Elektrikal meliputi pemasangan instalasi listrik beserta asesorisnya

1.2. LOKASI PEKERJAAN

Lokasi pekerjaan berada di Gedung A Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mataram.

2. PELAKSANAAN PEKERJAAN

2.1. PEKERJAAN PERSIAPAN

a. Pengukuran Kembali (Uitzet)

- Pemborong diwajibkan untuk melakukan pengukuran dan penggambaran kembali lokasi pelaksanaan yang dilengkapi dengan keterangan- keterangan mengenai ukuran eksisting bangunan yang ada dan akan dibongkar, dengan memakai alat-alat yang sudah ditera kebenarannya,
- Ketidak cocokkan yang mungkin terjadi antara gambar kerja dan keadaan lapangan yang sebenarnya harus segera dilaporkan kepada Direksi/Konsultan Pengawas/MK untuk dimintakan keputusannya,
- Penentuan titik ketinggian dan sudut-sudut dilakukan dengan memakai alat-alat waterpass/theodolith yang ketepatan dan keakuratannya dapat dipertanggung jawabkan.

b. Papan Nama Proyek

Papan nama proyek harus dibuat oleh pemborong dengan ketentuan dan pengarahan dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK yang ditempatkan pada lokasi yang mudah dilihat oleh umum dan diletakan pada saat dimulainya pekerjaan serta harus dicabut kembali pada saat pekerjaan selesai dengan ukuran, warna, isi tulisan, dan bentuk akan ditentukan kemudian berdasar arahan dari Direksi/Konsultan Pengawas/MK.

c. Pekerjaan Bongkaran dan Pembersihan

- Lingkup Pekerjaan
 - Pekerjaan ini meliputi pekerjaan pembongkaran pada plafond, dinding bata, dinding partisi, kusen pintu dan kusen jendela ataupun bagian bangunan existing yang telah direncanakan. Termasuk dalam pekerjaan ini adalah pembongkaran yang ditunjukan Direksi/Konsultan Manajemen Konstruksi/Pengawas serta pengamanan atas jaringan-jaringan listrik dan lain-lain bila ada,
 - Hasil bongkaran yang masih bernilai (dapat digunakan kembali) merupakan tanggung jawab pemborong sebelum diserahkan kepada pihak pemilik, sedangkan untuk material yang tidak dapat

digunakan kembali (tidak bernilai) maka pemborong diwajibkan melakukan pembersihan pada area untuk dibawa keluar dari lapangan pekerjaan.

- Pelaksanaan
 - Sebelum pekerjaan pembongkaran dilaksanakan maka sudah dilakukan survey untuk mengetahui bagian mana saja yang akan dibongkar dan sekitar tempat pembongkaran agar dipastikan aman dan tidak terjadi hal-hal yang diluar perencanaan,
 - Pemborong mengusulkan rencana, lokasi, metode, dan sistem pembongkaran pada waktu pelaksanaan,
 - Pembongkaran juga dilakukan dengan mempertimbangkan sarana-sarana yang berada di sekitar area pembongkaran dan juga menjaga keutuhannya fungsinya serta tidak mengganggu kelancaran pemakaian yang ada,
 - Pada waktu pembongkaran dilakukan diusahakan tidak terjadi pencemaran lingkungan dan kerusakan,
 - Semua sarana yang dapat dipakai lagi dan/atau ditambah/dikurangi harus terpasang kembali dengan sesuai standar dan berfungsi normal.
- Hasil Bongkaran
 - Semua bahan hasil bongkaran yang bersifat masih bisa digunakan kembali (bernilai) maka harus dikembalikan kepada pemilik pemberi tugas untuk dimanfaatkan kembali sesuai petunjuk yang dapat diperhitungkan kembali sebagai kompensasi,
 - Sedangkan semua bahan hasil bongkaran yang bersifat tidak dapat digunakan kembali (tidak bernilai) maka menjadi tanggung jawab pemborong untuk dapat dibersihkan dari area pembongkaran tanpa meninggalkan limbah atau *waste* pada area pekerjaan.

2.2. PEKERJAAN DINDING PARTISI, KUSEN dan PENUTUP PINTU/JENDELA

a. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi dari persiapan, mobilisasi dan demobilisasi peralatan, bahan, dan tenaga yang dibutuhkan untuk membuat

pemasangan dinding bata dan partisi dinding, pengadaan kusen beserta penutup pintu dan jendela hingga pekerjaan selesai dan pembersihan.

b. Standar & Bahan

- Bagian ini meliputi pengadaan tenaga, bahan, peralatan serta pemasangan dinding bata dan dinding partisi menggunakan penutup dari wall board atau wall panel dengan rangka metal stud dan pekerjaan lain yang sesuai dengan detail yang dinyatakan dalam gambar dan atas petunjuk Konsultan Pengawas,
- Wall board atau wall panel pada dinding pembatas (partisi) ruangan dipasang pada kedua sisi rangkanya (double face/dua muka) dipasang tegak lurus dari lantai sampai setinggi plafond (rapat),
- Meskipun beberapa material finishing telah ditentukan jenisnya, namun sebelum dilaksanakan harus dipresentasikan terlebih dahulu kepada pemberi tugas untuk menentukan warna yang akan dipakai,
- Sistem pemasangan partisi rangka metal stud terdiri dari pemasangan satu atau beberapa lembar wall board atau wall panel yang dipasang pada rangka metal tahan karat dengan menggunakan skrup.
- Spesifikasi kusen dan penutup pintu/jendela dari kayu atau multiplek meliputi bahan, ukuran, dan jenis lapisan (HPL atau veneer). Penutup pintu/jendela multiplek menawarkan alternatif yang ringan, kuat, dan tahan terhadap perubahan cuaca dibandingkan kusen kayu solid.

c. Pelaksanaan Pemasangan Dinding Partisi, Kusen dan Penutup Pintu/Jendela

- Semua partisi dinding ruangan harus dibuat tegak lurus dengan lantai,
- Rangka-rangka dari partisi diusahakan dipasang pada bagian-bagian struktur bangunan, dikunci dengan dinabold atau sekrup, agar tidak mudah roboh bila terkena guncangan dan benturan,
- Wall board atau wall panel dipasang rata di kedua sisi tanpa ada sambungan horizontal ditengahnya. Semua sambungan antar panel harus ditengah dengan meminimalisir celah atau jarak antara panel yang ditempel pada rangka-rangkanya dengan sekrup khusus (standart) dengan jarak ke arah horizontal maximal 60 cm arah vertikal 40 cm, kecuali untuk bagian tepinya,

- Pemasangan kanal pegangan dibawah (lantai) digunakan pada sekrup fiser s6 atau jika kondisi lapangan memaksa boleh menggunakan paku beton 15 mm s/d 20 mm, setiap jarak 30 cm,
- Pemasangan kanal pegangan ke plafond menggunakan paku full drat S6 dengan jarak sekrup maximal 30 cm dengan sekrup lainnya,
- Pemasangan kusen multiplek pada dinding dipastikan pada lubang yang tepat dan rata dengan menggunakan unting-unting dan waterpass untuk memastikan kusen terpasang tegak lurus dan rata,
- Pengencangan atau pengaku pada pemasangan kusen dapat diperkuat dengan paku atau baut pada titik-titik yang sesuai dengan kontruksi dinding,
- Pemasangan penutup pintu/jendela dari multiplek menggunakan engsel pintu/jendela sesuai ukuran dan posisi yang tepat beserta gagang dan pengunci pintu/jendela disesuaikan dengan jenis yang telah ditentukan,
- Pemasangan backdrop dan assesories penutup dinding dengan wall board atau wall panel dinding khususnya yang terbuat dari PVC sebagai elemen dekoratif dan pelindung dinding menggunakan motif kayu, serat marmer dan motif tiga dimensi (wall panel 3D) disesuaikan dengan perencanaan desain interior.

2.3. PEKERJAAN LANTAI, PLAFON dan PENGECATAN

a. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi dari persiapan, mobilisasi dan demobilisasi peralatan, bahan, dan tenaga yang dibutuhkan untuk pemasangan plafon, lantai vinyl dan pengecatan hingga pekerjaan selesai dan pembersihan.

b. Standar & Bahan

- Bagian ini meliputi pengadaan tenaga, bahan, peralatan serta pemasangan rangka dari besi galvanis ukuran 4 x 4 cm dengan ketebalan 2 mm untuk lantai panggung dengan penutup lantai menggunakan multiplek 18 mm kemudian pemasangan rangka besi hollow galvalume (metalfuring) 2 x 3 cm untuk plafon dengan penutup plafon dari bahan gypsum dengan ketebalan 9 mm sesuai dengan

detail yang dinyatakan dalam gambar dan atas petunjuk Konsultan Pengawas,

- Bahan pengecatan menggunakan bahan premium interior dengan warna cat sesuai dengan petunjuk Direksi atau Konsultan Pengawas.

c. Pelaksanaan Pemasangan Lantai, Plafon dan Pengecatan

- Pemasangan/pembuatan rangka lantai panggung dari besi galvanis 4 x 4 cm dengan ketebalan 2 mm menggunakan sambungan pengelasan yang di las pada sekeliling sambungan rangka lantai panggung dengan ukuran sesuai detail gambar kerja kemudian di tutup dengan multiplek 18 mm dan dilakukan finishing menggunakan penutup lantai dari bahan vinyl atas petunjuk Pengawas,
- Pemasangan/pembuatan rangka plafon dari besi hollow galvalume (metalfuring) 2 x 3 cm dengan menggunakan sambungan baut (piser) dengan ukuran jarak sesuai dengan detail gambar kemudian ditutup dengan papan gypsum 9 mm yang dipasang dengan rata dan rapat kemudian pada setiap sambungan ditutup dengan lakban gypsum dan cornice yang dikerjakan atas petunjuk Pengawas,
- Pelaksanaan pengecatan sebagai pekerjaan finishing pada plafon menggunakan bahan cat interior premium dengan warna sesuai petunjuk dari Direksi atau Konsultan Pengawas dan dilakukan sebanyak 2 - 3 kali lapisan pengecatan.

2.4. PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK

a. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi dari persiapan, mobilisasi dan demobilisasi peralatan, bahan, dan tenaga yang dibutuhkan untuk pemasangan instalasi listrik.

b. Standar & Bahan

Bahan yang digunakan pada pekerjaan instalasi listrik meliputi kabel NYM dengan ukuran 2 x 2,5 mm dan 3 x 2,5 mm, saklar dan stop kontak, kotak kontak dan kotak sambung, lampu downlight LED serta segala jenis

perlengkapan bantu seperti klem kabel, isolasi dan lain sebagainya yang sesuai dengan standar SNI pemasangan instalasi listrik.

c. Pelaksanaan Pemasangan Instalasi Listrik

Pemasangan instalasi listrik meliputi pemasangan instalasi untuk saklar lampu downlight LED serta stop kontak sesuai dengan detail gambar instalasi listrik dan atas petunjuk Konsultan Pengawas

BAB IV

SPESIFIKASI JABATAN KERJA KONSTRUKSI

- a. Setiap kegiatan/pekerjaan perancangan, perencanaan, perhitungan dan gambar-gambar konstruksi, penetapan spesifikasi dan prosedur teknis serta metode pelaksanaan/konstruksi/kerja harus dilakukan oleh tenaga ahli yang mempunyai kompetensi yang dipersyaratkan, baik pekerjaan arsitektur, struktur/sipil, mekanikal, elektrikal, plumbing dan penataan lingkungan maupun interior dan jenis pekerjaan lain yang terkait antara lain :

No.	JABATAN	KUALIFI-KASI	JURUSAN	SKK/SKT	PENGALAMAN (Min/Thn)	JML (Org)
1.	TENAGA UTAMA					
1.1	Pelaksana	STM/SMA	-	SKT	1 Thn	1

- b. Tenaga terampil tersebut pada butir **1.** di atas harus mempunyai kemampuan untuk melakukan proses manajemen risiko (identifikasi bahaya, penilaian risiko dan pengendalian risiko) yang terkait dengan disiplin ilmu dan pengalaman profesionalnya,
- c. Setiap kegiatan/pekerjaan pelaksanaan, pemasangan, pembongkaran, pemindahan, pengangkutan, pengangkatan, penyimpanan, perletakan, pengambilan, pembuangan, pembongkaran dsb., harus dilakukan oleh tenaga ahli dan tenaga terampil yang berkompeten berdasarkan gambar gambar, spesifikasi teknis, manual, pedoman dan standar serta rujukan yang benar dan sah atau telah disetujui oleh tenaga ahli yang terkait.

BAB V
SPESIFIKASI PERALATAN KERJA KONSTRUKSI

- a. Penyedia Jasa wajib menyediakan peralatan yang dibutuhkan pada pelaksanaan pekerjaan,
- b. Penyedia Jasa wajib memobilisasi peralatan yang dibutuhkan pada pelaksanaan pekerjaan,
- c. Kebutuhan Peralatan dalam pekerjaan adalah :

NO.	JENIS PERALATAN	KAPASITAS	JUMLAH	STATUS
1	Pick-up	-	1 Unit	Milik/Sewa
2	Steger	-	4 Unit	Milik/Sewa
3	Mesin las	-	1 Unit	Milik/Sewa

BAB VI

RENCANA KESELEMATAN KERJA KONSTRUKSI

Rencana Keselamatan Kerja Konstruksi (RK3) memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam LDP, yang memuat manajemen risiko dan rencana tindakan (minimal sesuai identifikasi bahaya yang ditentukan PPK), meliputi :

- a. Penjelasan manajemen risiko meliputi mengidentifikasi bahaya, menilai tingkat risiko, dan mengendalikan tingkat risiko,
- b. Penjelasan rencana tindakan meliputi sasaran umum, sasaran khusus, dan Program K3.

BAB VII

PENUTUP

Semua dalam kontrak ini harus di laksanakan dengan mengikuti dan memenuhi persyaratan teknis yang tertera dalam persyaratan Standar Normalisasi Indonesia (SNI), Standar Industri Indonesia (SII), Peraturan Nasional maupun peraturan setempat yang berlaku atas jenis bahan dan pekerjaan.

Pekerjaan yang termasuk lingkup tugas rekanan tetapi tidak diuraikan dalam Spesifikasi Teknis ini harus dilaksanakan oleh rekanan supaya tercapai penyelesaian pekerjaan dengan hasil yang maksimal kepada Pihak Pemberi Tugas. Apabila dalam pelaksanaan terdapat kesalahan volume dan kualitas material tidak sesuai dengan Gambar Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Spesifikasi Teknis, maka segala akibat yang terjadi menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa (Penyedia).

Demikian spesifikasi teknik ini dibuat untuk Pekerjaan Pemeliharaan Gedung A Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mataram Tahun anggaran 2025.