



## BAB V

### RENCANA KERJA DAN SYARAT-SYARAT (RKS)

#### BAGIAN I

#### SYARAT-SYARAT UMUM

Pasal I.01

#### PERATURAN UMUM

Tata laksana dalam penyelenggaraan **Proyek Pembangunan Fakultas Teknik Universitas Moren Semarang** dilaksanakan berdasarkan peraturan sebagai berikut:

- a. Sepanjang tidak ada ketentuan untuk melaksanakan pekerjaan bangunan borongan di Indonesia, maka yang sah dan mengikat adalah syarat-syarat umum (S.U.) untuk melaksanakan pekerjaan borongan bangunan di Indonesia ( A.V ) Nomor : 9 tanggal 28 Mei 1941, dan tambahan Lembaran Negara NP. 14571 ( khusus pasal – pasal yang masih berlaku ),
- b. Pedoman dari Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik tentang tata cara penyelenggaraan Pembangunan Bangunan gedung Negara tahun 1973 – 1974,
- c. Keppres RI NO. 80 tahun 2003 tentang pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa instansi pemerintah,
- d. SKB ( Surat Keputusan Bersama ) Menteri Keuangan RI dan kepala BAPPENAS tentang petunjuk teknis pengadaan barang / jasa Instansi Pemerintah.

Nomor : S-42/A/2000

Nomor : S-2262/D.2/05/2000

Tanggal 3 Mei 2000,

- e. SEB ( Surat Edaran Bersama ) BAPPENAS dan Departemen Keuangan RI tentang Standarisasi Pembangunan Perumahan Dinas dan gedung kantor Pemerintah, Nomor:  $\frac{181/D.VI/1999}{07/A/21/0199}$  Tanggal : 11 Januari 1999
- f. Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Penunjukan Langsung (nilai pekerjaan Rp. 15 juta s/d Rp. 50 juta).



g. Peraturan Pemerintah Daerah setempat.

Apabila terdapat kerancuan isi dari ke enam tersebut diatas maka kita kembalikan ke Kepres no. 80 tahun 2003.

Pasal I.02

### **LINGKUP PEKERJAAN**

Pembangunan **Proyek Pembangunan Fakultas Teknik Universitas Moren Semarang** seluas 11.664 m<sup>2</sup> (6 lantai) melalui proses pelelangan.

Pasal I.03

### **PEMBERI TUGAS**

Pemberian Tugas dan sekaligus sebagai pemilik adalah Yayasan Sutanto.

Pasal I.04

### **DIREKSI**

Pengendalian pelaksanaan pekerjaan ini dilakukan oleh Proyek yang dalam hal ini terdiri atas:

- Pengelola Administrasi dan Keuangan Proyek dari Unsur-unsur Pemegang Mata Anggaran
- Pimpinan proyek pada pekerjaan ini Ir. Jayus Tambunan, M.T dari Yayasan Sutanto, dan sebagai pengawas Ir. Putra Halim, M.T

Pasal I.05

### **PERENCANA**

- perencana untuk pekerjaan ini adalah PT. Konsultan Desain Bangun,
- perencana berkewajiban pula untuk pengawasan berkala dan persyaratan teknis lainnya,
- perencana tidak diperkenankan mengubah ketentuan-ketentuan pelaksanaan pekerjaan tanpa mendapat ijin tertulis dari Ketua Panitia Pembangunan/Direksi,



- d. bilamana perencana menjumpai kejanggalan-kejanggalan dalam pelaksanaan pekerjaan/menyimpang dari RKS, supaya segera membeberitahukan (membuat laporan tertulis) kepada Ketua Panitia Pembangunan/Direksi untuk mendapatkan keputusan penyelesaian/langkah-langkah penanganan selanjutnya.

#### Pasal I.06

#### **PENGAWASAN LAPANGAN**

- a. didalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pekerjaan sehari-hari ditempat pekerjaan sebagai pengawasan lapangan adalah PT Chandra Wijaya
- b. pengawasan lapangan dalam menjalankan tugasnya tidak dibenarkan mengubah ketentuan pelaksanaan pekerjaan sebelum mendapat ijin tertulis dari ketua panitia pembangunan/direksi,
- c. bilamana pengawasan lapangan menjumpai kejanggalan-kejanggalan / penyimpangan-penyimpangan dari ketentuan-ketentuan dalam RKS, pengawas berhak sementara pekerjaan supaya segera memberitahukan kepada ketua panitia pembangunan / direksi untuk mengadakan rapat dan untuk mendapatkan keputusan penyelesaian/langkah-langkah penanganan selanjutnya,
- d. konsultan pengawas diwajibkan menyusun rekaman selama pelaksanaan berlangsung dari 0% sampai dengan penyerahan ke-II dan disaMPaikan kepada pengguna anggaran,
- e. laporan tersebut disertai data-data fakta berupa foto berkala dari titik yang sama, juga disertai dengan usulan-usulan dan pemecahan untuk dasar pertimbangan.

#### Pasal I.07

#### **DOKUMEN PENGAWASAN JASA PEMBORONGAN**

- a. pekerjaan yang akan diborong, ketentuan-ketentuan dan tata cara pengajuan penawaran, serta syarat-syarat kontrak diuraikan dalam dokumen yang terdiri atas:
  1. syarat-syarat administrasi,



2. syarat-syarat umum,
  3. syarat-syarat teknik,
  4. bentuk syarat penawaran,
  5. bentuk surat pernyataan.
- b. semua biaya yang berhubungan dengan keikutsertaan pemborong dalam proses penunjukan ini ditanggung oleh pemborong, dan tidak dapat dimintakan pembebanannya kepada kuasa pengguna anggaran.

Pasal I.08

#### **PEMBORONG/KONTRAKTOR**

Perusahaan berstatus Badan Hukum yang usaha pokoknya adalah melaksanakan pekerjaan pemborong dengan kualifikasi CI (Kepres no.16 tanggal 22 Maret 1994) untuk bidang Bangunan Gedung dan Pabrik yang memenuhi syarat-syarat bonafiditas, kualitas dan kuantitas menurut Panitia Lelang yang ditunjuk oleh Pimpinan Bagian Proyek untuk melaksanakan pekerjaan Pembangunan gedung tersebut setelah memenangkan pelelangan ini.

Pasal I.09

#### **TATA CARA PELELANGAN**

- a. pelaksanaan pemborongan akan dilakukan melalui pelelangan terbatas yang dilaksanakan dengan mengundang 3 rekanan pemborong yang ditunjuk oleh panitia lelang, yaitu PT. Sumber Niaga Utama Jaya, PT. Betjik Djojo, dan PT. Pamapersada Nusantara.
- b. yang dimaksud dengan peserta lelang adalah Badan Usaha atau Perorangan yang telah lulus seleksi yang dilakukan panitia dan memenuhi persyaratan berikut:
  1. mengikuti rapat pemberian penjelasan pekerjaan (*Aanwijzing*) yang diselenggarakan pemberi tugas,
  2. melengkapi persyaratan administrasi sesuai yang dipersyaratkan pemberi tugas.
- c. Lelang dibatalkan bilamana:



1. penawaran yang memenuhi syarat-syarat (yang sah) kurang dari tiga peserta,
2. harga standar dilampaui,
3. dana yang tersedia tidak cukup,
4. harga-harga yang ditawarkan dianggap tidak wajar,
5. apabila sanggahan dari rekanan dianggap benar,
6. berhubung berbagai hal tidak memungkinkan penetapan.

#### Pasal I.10

##### **DOKUMEN PELELANGAN**

- a. dokumen pelelangan terdiri dari:
  1. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) yang terdiri dari:
    - Bagian I : Syarat Umum
    - Bagian II : Syarat Administrasi
    - Bagian III : Syarat Teknis
  2. Daftar Pekerjaan (*Item of Work*),
  3. Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan (*Aanvoelling's*) dan semua dokumen yang diperlukan dalam rangka pengajuan Penawaran.
- b. Dokumen Pelelangan dapat diambil pada waktu yang ditentukan yaitu:
  - Hari :
  - Tanggal :
  - Waktu :
  - TeMPat :

#### Pasal I.11

##### **RKS, GAMBAR-GAMBAR DAN PETUNJUK-PETUNJUK UMUM**

- a. peserta lelang pemborongan harus membaca, paham dan setuju pada petunjuk-petunjuk yang tertulis pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat ini, dan tidak ada gugatan yang dipertimbangkan, apabila berlandaskan pada



alasan tidak membaca, kurang paham, tidak setuju atau salah tafsir terhadap persyaratan apapun dalam petunjuk-petunjuk ini,

- b. peserta lelang harus meneliti tempat pekerjaan atas resiko dan biaya sendiri untuk mendapatkan segala keterangan tentang keadaan lapangan/lokasi yang bersangkutan dalam arti seluas-luasnya, guna mengajukan penawaran,
- c. apabila ada perbedaan-perbedaan antara gambar-gambar dengan ketentuan-ketentuan didalam RKS, maka pasal-pasal dalam RKS adalah yang mengikat.

Pasal I.12

#### **RAPAT PENJELASAN PEKERJAAN (AANWIJZING)**

- a. rapat pemberian penjelasan diadakan pada:

Hari :

Tanggal :

Waktu :

TeMPat :

- b. penjelasan pekerjaan disertai dengan peninjauan lapangan bersama yang dilakukan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam rapat penjelasan pekerjaan,
- c. bilamana dianggap perlu akan diadakan rapat pemberian penjelasan lanjutan pada waktu dan tempat yang akan ditetapkan pada rapat pemberian penjelasan yang pertama,
- d. peserta lelang diharuskan untuk menghadiri rapat pemberian penjelasan pekerjaan dan apabila tidak hadir dalam rapat tersebut tidak diijinkan untuk mengajukan penawaran,
- e. berita acara *aanwijzing* dapat di ambil oleh pemborong/kontraktor yang berkepentingan pada:

Hari :

Tanggal :

Waktu :

TeMPat :



- f. pengajuan penawaran dinyatakan tidak sah bila tidak sesuai dengan ketentuan dalam RKS, dan/atau bila diterima tidak ditempat yang sudah ditetapkan serta tidak pada jam dan tanggal yang ditetapkan dalam risalah penjelasan pekerjaan,
- g. setelah rapat pemberian penjelasan pekerjaan, para peserta lelang diharuskan sudah memahami isi dokumen lelang. Bila ada keraguan suatu yang tidak jelas mengenai arti dari isi dokumen lelang maka peserta lelang dapat menanyakan kepada panitia lelang atau peserta mengajukan keraguannya tersebut untuk mendapatkan penjelasan dalam rapat penjelasan pekerjaan secara langsung,

Pasal I.13

#### **DAFTAR PEKERJAAN**

- a. daftar pekerjaan (*Item of Work*) yang dibuat oleh Perencana adalah bersifat tidak mutlak dalam arti pemborong/kontraktor harus menghitung kembali berdasarkan keyakinannya sendiri,
- b. harga satuan yang dirujuk pada Daftar Pekerjaan (*Item of Work*), yang diajukan oleh Pemborong/Kontraktor, merupakan bagian yang mengikat dari Kontrak Pemborongan,
- c. harga satuan akan dipergunakan sebagai dasar dalam menghitung biaya pekerjaan tambah dan kurang, sekiranya ada instruksi perubahan (*variation order IVO*),
- d. setiap harga satuan pekerjaan sudah termasuk harga bahan, upah perlengkapan, pengangkutan, resiko, pajak, biaya materai, biaya-biaya umum, biaya-biaya kewajiban umum kepada pemerintah yang berkaitan dengan pekerjaan tersebut (bila ada) segala biaya akibat *royalty* atau hak paten dan tidak termasuk *overhead*, keuntungan, PPN, mobilisasi/demobilisasi serta bagian-bagian biaya yang lain, yang secara khusus ditetapkan secara terpisah dalam perincian penawaran,
- e. kesalahan perhitungan dalam perincian penawaran, baik yang disebabkan oleh kelalaian, kesalahan aritmetis (*arithmetical error*) sepenuhnya menjadi



tanggungjawab peserta lelang, kesalahan perhitungan bukan merupakan dasar untuk merubah harga penawaran dalam surat penawaran, tetapi dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan mengenai kemampuan dari peserta lelang yang bersangkutan.

Pasal I.14

### **ISI DOKUMEN PENAWARAN**

Penawaran rekanan terdiri dari:

1. isian kualifikasi.
  - a. surat pernyataan minat,
  - b. pakta integritas,
  - c. data administrasi perusahaan (SIUJK,Akte pendirian dan perubahan, SBU),
  - d. neraca perusahaan,
  - e. NPWP dan PKP,
  - f. bukti pelunasan pajak tahun terakhir,
2. fotocopy surat undangan,
3. surat pernyataan / kesanggupan:
  - a. kebenaran dokumen,
  - b. tidak masuk dalam daftar hitam dan tidak dalam keadaan pailit,
  - c. sanggup mengasuransikan tenaga ke PT JAMSOSTEK (Persero),
  - d. mematuhi peraturan yang berlaku,
  - e. tunduk keputusan panitia pengadaan,
4. daftar peralatan yang digunakan,
5. pengalaman perusahaan (apabila perusahaan sudah 3 tahun berdiri),
6. terkait no. e memenuhi  $KD = 2 N Pt$ ,
7. metodologi penanganan pekerjaan,
8. personil yang dilibatkan,
9. *time schedule*,
10. surat penawaran bermaterai Rp 6.000,- dan ditanggali,
11. rekapitulasi,





12. rencana anggaran biaya,
13. daftar analisa pekerjaan,
14. daftar satuan harga pekerjaan,
15. daftar satuan bahan dan upah,
16. surat jaminan penawaran (sebesar Rp 1.500.000 ,-).

Dokumen penawaran harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

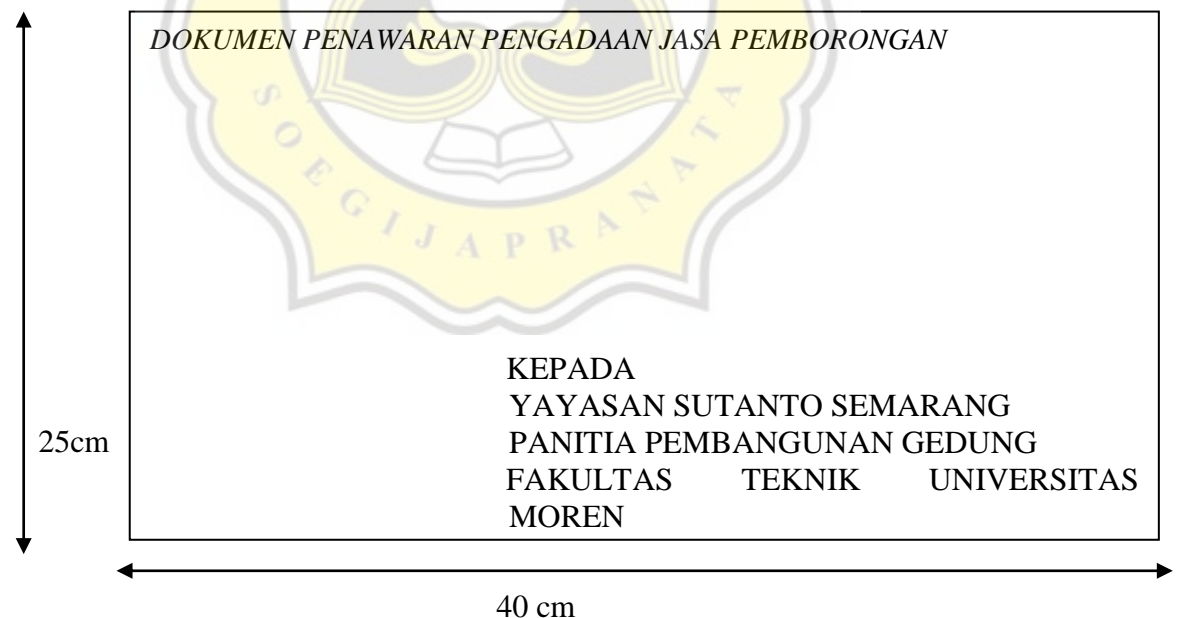
- a. surat penawaran harga.
  1. surat penawaran harga harus dibuat sesuai dengan surat penawaran harga dalam dokumen lelang dan ditandatangani oleh direktur atau penerima kuasa dan ditandatangani diatas materai Rp 6.000 ,-
  2. harga penawaran yang diajukan sudah termasuk pajak dan biaya lainnya, sesuai dengan peraturan yang berlaku,
  3. surat penawaran asli diatas kop perusahaan, bertanggal, cap perusahaan, bermaterai Rp 6.000 ,- materai terkena tanda tangan dan cap perusahaan,
  4. harga penawaran yang tertera dalam surat penawaran harga harus jelas serta tertulis sama dalam angka dan huruf,
  5. surat penawaran harus dibuat rangkap 3 (tiga) yang terdiri 1 (asli) dan 2 (dua) fotocopy. Bila terdapat hal yang bertentangan antara yang asli dengan fotocopy yang mengikat yang asli bermaterai,
  6. surat penawaran harus berlaku sekurang-kurangnya selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak pembukaan surat penawaran harga .
- b. Ketentuan lainnya
  1. untuk lampiran 10, berkas ganda ke-1 adalah memakai kop surat asli dan ditandatangani direktur/kuasanya bermaterai Rp 6.000,- serta stempel memakai dan diberi tanggal, sedangkan yang rangkap 3 lainnya adalah fotocopy asli tanpa materai / fotocopy materai,
  2. untuk lampiran 3 harus memakai kop aasli perusahaan asli, ditandatangani Direktur atau kuasanya diatas materai Rp 6.000,-
  3. untuk lampiran 11 memakai kop asli perusahaan, diparaf direktur atau kuasanya diatas materai Rp 6.000,-

Pasal I.15

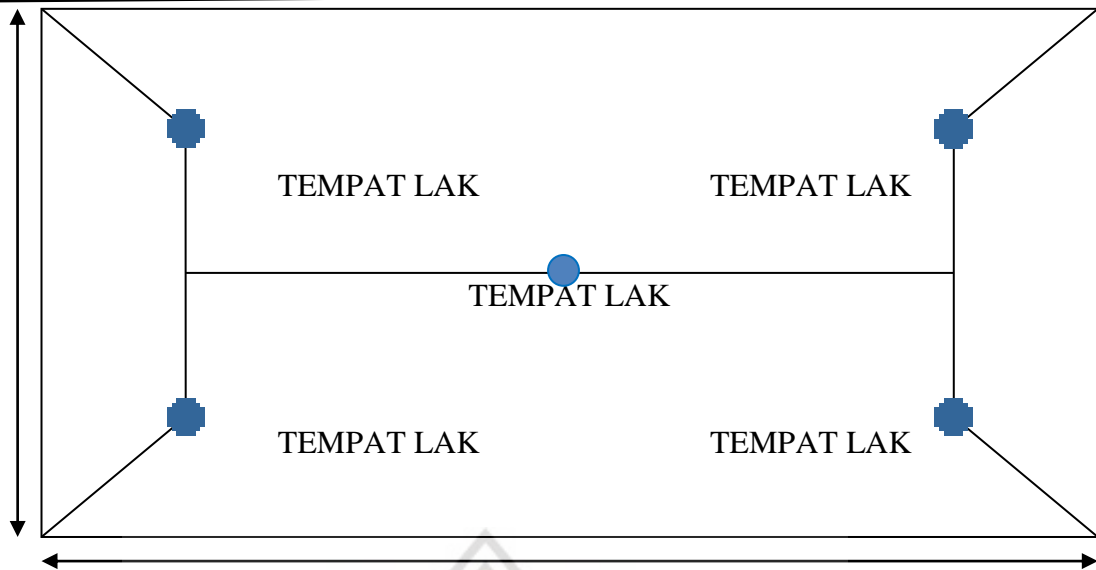
### **CARA PENGAJUAN PENAWARAN**

- a. penawaran yang diajukan oleh Rekanan yang ditunjuk berupa dokumen penawaran yang mencakup surat penawaran dilengkapi daftar perincian harga/RAB dan persyaratan administrasi,
- b. dokumen penawaran dibuat rangkap 4 (empat), 1(satu) asli, 3(tiga) sampul,
- c. sampul penawaran menggunakan sampul yang polos tidak tembus baca yang kemudian ditutup dan dilem serta diberi lak,
- d. penyampaian penawaran dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. penyampaian penawaran dilakukan dengan sistem 1 (satu) sampul,pada bagian depan sampul penawaran atau sampul penutup, terdapat tempelan dengan tulisan dan letak sebagai berikut:

- **TAMPAK DEPAN SAMPUL**



- **TAMPAK BELAKANG SAMPUL**



e. penawaran harus sudah sampai selambat-lambatnya pada:

Hari :

Tanggal :

Pukul :

Tempat :

Pasal I.16

### PEMBUKAAN PENAWARAN

a. pembukaan penawaran akan dilaksanakan oleh panitia pada:

Hari :

Tanggal :

Pukul :

Tempat :

b. pembukaan dokumen penawaran dilaksanakan sebagai berikut:

1. panitia meneliti penawaran yang masuk dan membuka sampul penawaran dihadapan panitia,
2. panitia membantu rekanan yang ditunjuk, memeriksa, menunjukan dan kemudian membacakan kelengkapan dokumen penawaran,
3. surat penawaran beserta lampirannya yang telah diteliti diparaf oleh semua panitia yang hadir dan dari rekanan yang ditunjuk sebagai saksi,



4. hasil pembukaan dokumen penawaran ditulis dalam Berita Acara Pembukaan Penawaran (BAPP), yang ditandatangani oleh panitia dan wakil dari rekanan,
5. sebelum pembukaan penawaran ditutup, Harga Perhitungan Sendiri (HPS/OE) yang diterima oleh panitia dibacakan sehingga diketahui oleh semua yang hadir.

Pasal I.17

### **SURAT PENAWARAN YANG TIDAK SAH**

Surat penawaran yang tidak sah dan dinyatakan gugur, bilamana:

- a. surat penawaran tidak dimasukkan dalam sampul tertutup,
- b. surat penawaran, tidak menggunakan Kop Perusahaan sesuai ketentuan,
- c. surat penawaran tidak ditandatangani oleh pengawas hingga batas waktu pembukaan penawaran,
- d. surat penawaran yang asli tidak bermaterai,
- e. surat penawaran yang asli bermaterai tetapi tidak dicantumkan tanggal pada materai tersebut,
- f. surat penawaran yang asli bermaterai tetapi tanda tangan direktur tidak mengenai materai,
- g. tidak jelas besarnya jumlah penawaran baik tertulis dengan angka maupun dengan huruf,
- h. surat penawaran dari penyedia barang/jasa yang tidak diundang,
- i. tidak mencantumkan masa berlakunya penawaran Surat Penawaran yang tidak lengkap lampirannya sesuai ketentuan,
- j. terlambat memasukkan penawaran.

Pasal 18

### **EVALUASI PENAWARAN**

- a. evaluasi dilaksanakan sebagai berikut:
  1. administrasi,



Penelitian keabsahan dan kebenaran administrasi. Apabila ada kesalahan atau kekurangan maka rekanan tersebut dinyatakan gugur dengan demikian tidak dapat diteruskan pada proses berikutnya,

2. teknis

Penelitian terhadap kewajaran *time schedule* dan peralatan yang digunakan serta metodologi pelaksanaan pekerjaan,

3. harga penawaran.

4. Masa Sanggah

Masa sanggah berlaku selambat-lambatnya 2 hari kerja setelah penetapan calon pemenang lelang dengan ketentuan peserta yang menyanggah harus menyediakan Bond Sanggahan yang diterbitkan oleh Bank Umum minimal sebesar 3 % dari nilai Kontrak utama. Bond sanggahan akan dicairkan dan menjadi milik pemberi tugas apabila sanggahan tidak benar

b. urutan evaluasi harga penawaran dilaksanakan sebagai berikut:

evaluasi kewajaran harga

- 1) Penawaran yang dapat dievaluasi adalah penawaran yang lulus administrasi dan teknis.
- 2) Unsur-unsur yang dievaluasi dalam evaluasi kewajaran harga meliputi:
  - a) oleh karena pengadaan pembangunan gedung ini adalah kontrak lumpsum, maka dalam evaluasi total harga secara keseluruhan,
  - b) apabila terdapat perbedaan antara penulisan angka dan huruf maka nilai penawaran yang diakui adalah nilai dalam tulisan huruf,
  - c) dilaksanakan koreksi aritmatik terhadap penjumlahan dan perkalian dengan harga satuan dengan ketentuan tidak mengubah harga satuan yang ditawarkan,
  - d) jenis pekerjaan yang tidak diberi harga satuan dalam penawaran dianggap sudah termasuk dalam harga satuan pekerjaan lain, dan harga satuan pada surat penawaran tetap dibiarkan kosong. Sedangkan jenis pekerjaan harus tetap dikerjakan sesuai dengan volum yang tercantum dalam dokumen lelang,



- e) hasil koreksi aritmatik dapat mengubah nilai atau urutan penawaran menjadi lebih tinggi atau lebih rendah terhadap urutan penawaran semula.

#### Pasal 19

#### **PENETAPAN PEMENANG**

- a. panitia akan mengusulkan kepada pimpinan proyek untuk menetapkan 3 pemenang lelang dengan pertimbangan:
  1. persyaratan administratif dan teknis memenuhi syarat dan dapat dipertanggungjawabkan,
  2. perhitungan harga yang ditawarkan dapat dipertanggungjawabkan,
  3. jika 2 (dua) peserta atau lebih mengajukan harga penawaran yang sama maka panitia memilih peserta menurut pertimbangan kecakapan dan kemampuan yang terbesar.
- b. penetapan diterapkan oleh kuasa pengguna anggaran,
- c. setelah 3 pemenang ditetapkan, maka panitia mengumumkan kepada seluruh peserta lelang,
- d. peserta lelang diberi kesempatan untuk menyanggah hasil evaluasi tersebut selama 5MPat hari sejak diumumkannya pemenang tersebut,
- e. setelah masa sanggah dilalui maka kuasa pengguna anggaran menerbitkan SPPBJ kepada rekanan pemenang pertama,
- f. apabila pemenang pertama mengundurkan diri, maka pemenang kedua berhak untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan,
- g. selambat-lambatnya kontraktor harus menandatangani kontrak setelah jaminan pelaksanaan diterima oleh kuasa pengguna anggaran.

#### Pasal I.20

#### **PEMBUKAAN PENAWARAN**

- a. pembukaan sampul disaksikan oleh Panitia, Perencana, Pengawas dan calon Pemborong/Kontraktor dan dilaksanakan pada:  
Hari :



---

Tanggal :

Pukul :

Tempat :

- b. atas pembukaan sampul dan penetapan sah / tidaknya surat penawaran, harga-harga penawaran dan lain-lain peristiwa pada penyeleggaraan pelelangan dibuat berita acara pembukaan surat penawaran,
- c. keputusan sah/tidaknya suatu penawaran berada ditangan dan tidak dapat diganggu gugat,
- d. penetapan pemenang dilakukan oleh pemberi tugas atas saran para konsultan berdasarkan hal-hal tersebut dibawah ini:
  1. penawaran memenuhi syarat-syarat administratif dan dinyatakan sah,
  2. penawar secara teknis dapat dipertanggung jawabkan,
  3. perhitungan harga yang ditawarkan dapat dipertanggung jawabkan dengan ketentuan bahwa penunjukan kontraktor tidak terikat pada penawar yang terendah.
- e. keputusan rekanan yang akan dinegosiasi dan/atau yang ditetapkan sebagai pemenang sepenuhnya ada pada pihak **PEMILIK/PEMBERI TUGAS** dan tidak dapat diganggu gugat,
- f. keputusan diterima penawaran harga pekerjaan akan diberitahukan secara resmi melalui surat,
- g. atas segala keputusan yang diambil oleh pemberi tugas, calon Rekanan/Rekanan Kontraktor tidak dapat mengajukan sanggahan.

Pasal I.21

#### **PENAWARAN HARGA PEKERJAAN**

- a. penawaran Harga Pekerjaan yang diminta adalah sesuai yang dimasukkan dalam RKS,
- b. didalam penawaran tersebut tidak akan ada perhitungan kembali atas jumlah satuan maupun terhadap fluktuasi besarnya upah dan harga,
- c. lampiran-lampiran harga satuan, daftar harga bahan dan upah dari jenis-jenis pekerjaan tersebut akan digunakan pula untuk perhitungan pekerjaan



tambah/kurang, sesuai ketentuan yang akan disepakati bersama antara Pemborong/Kontraktor Pemenang dan Ketua Panitia Pembangunan.

Pasal I.22

#### **PELAKSANAAN PEKERJAAN**

- a. bilamana akan memulai dilapangan, pihak pemborong supaya memberitahukan secara tertulis pada Pengawas yang bersangkutan,
- b. pemborong supaya menempatkan seorang tenaga pelaksana yang ahli dan diberi kuasa penuh oleh direktur pemborong untuk berindak atas namanya, tenaga pelaksana yang diberi kuasa penuh harus selalu ditempat pekerjaan agar pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan apa yang ditugaskan oleh pemimpin bagian proyek dan yang mempunyai pengalaman serta pembantu-pembantunya minimal dapat memahami bestek dan mengerti gambar.

Pasal I.23

#### **SYARAT-SYARAT PELAKSANAAN**

- a. Kontraktor sebelum mulai pelaksanaan diharuskan mengadakan penelitian, antara lain:
  1. lapangan/*site* yang tersedia,
  2. gambar dan RKS secara menyeluruh,
  3. penjelasan-penjelasan yang tertuang dalam berita acara *aanwijzing*
- b. Pekerjaan harus dilaksanakan antara lain menurut:
  1. RKS dan gambar-gambar detail untuk pekerjaan ini
  2. RKS dan segala perubahan-perubahannya dalam *aanwijzing* (Berita acara *aanwijzing*)
  3. Petunjuk-petunjuk dari pimpinan proyek, unsur teknis dan konsultan perencana





Pasal I.24

**KETETAPAN UKURAN DAN PERUBAHAN – PERUBAHAN**

- a. Pemborong/Kontraktor bertanggung jawab dalam menepati semua ketentuan semua yang tercantum dalam RKS dan perubahan-perubahan hasil keputusan dalam berita acara penjelasan tambahan atau lelang *meeting*,
- b. Pemborong/Kontraktor wajib memeriksa kebenaran dari ukuran-ukuran keseluruhan/bagian-bagiannya segera memberitahu Direksi tentang setiap perbedaan yang ditemukan dalam RKS dan pelaksanaan,
- c. pengambilan ukuran-ukuran yang keliru dalam pelaksanaan. Di dalam hal apapun menjadi tanggung jawab Pemborong/Kontraktor. Oleh karena itu sebelumnya diwajibkan mengadakan pemeriksaan menyeluruh,
- d. jika dalam pelaksanaan diadakan perubahan-perubahan maka perubahan tersebut harus sepengetahuan dan disetujui oleh Ketua Panitia Pembangunan/Direksi.

Pasal I.25

**KEBERSIHAN DAN KETERTIBAN**

- a. selama berlangsungnya pembangunan keadaan halaman, dan bagian dalam bangunan yang dikerjakan harus tetap bersih dan tertib,
- b. hal-hal yang tidak diperkenankan, yaitu buruh menginap ditempat pekerjaan kecuali dengan ijin Pemberi Tugas.

Pasal I.26

**PENJAGAAN DAN PENERANGAN**

- a. Pemborong harus mengurus penjagaan diluar jam kerja (siang dan malam) dalam kompleks pekerjaan termasuk bangunan yang sedang dikerjakan, gudang dan lain-lain,



- b. untuk kepentingan keamanan dan penjagaan perlu diadakan penerangan/lampu pada teMPat tertentu, satu sama lain hal atas kehendak Direksi,
- c. Pemborong bertanggung jawab sepenuhnya atas bahan dan alat-alat lain yang disiMPan dalam gudang dan halaman pekerjaan apabila terjadi kebakaran dan pencurian, pemborong harus segera mendatangkan gantinya untuk kelancaran pekerjaan,
- d. Pemborong harus menjaga jangan sampai terjadi kebakaran atau sabotase ditempat pekerjaan, alat-alat pemadam kebakaran atau alat bantu lain untuk keperluan yang sama harus selalu berada ditempat pekerjaan,
- e. Segala resiko dan kemungkinan kebakaran yang menimbulkan kerugian – kerugian dalam pelaksanaan pekerjaan dan bahan- bahan material juga gudang dan lain-lain, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemborong.

#### Pasal I.27

#### **KESEJAHTERAAN DAN KESELAMATAN KERJA**

- a. bilamana terjadi kebakaran, pemborong harus segera mengambil tindakan dan segera memberitahukan kepada Pemimpin Bagian Proyek,
- b. Pemborong harus memenuhi/mentaati peraturan-peraturan tentang perawatan korban dan keluarganya,
- c. Pemborong harus menyediakan obat-obatan yang tersusun menurut syarat-syarat Palang Merah dan setiap kali sehabis digunakan harus dilengkapi lagi,
- d. Pemborong selain memberikan pertolongan kepada pekerja juga selalu memberikan bantuan pertolongan kepada pekerja pihak ketiga dan juga menyediakan air minum yang memenuhi syarat kesehatan,
- e. Pemborong diwajibkan menaati Undang-undang keselamatan Kerja dari Depnaker,serta mengasuransikan tenaga kerjanya kepada PT. JAMSOSTEK (persero).

#### Pasal I.28

#### **PENGGUNAAN BAHAN BANGUNAN**

---



- a. semua bahan–bahan bangunan untuk pekerjaan ini sebelum digunakan harus mendapat persetujuan dari Direksi terlebih dahulu,
- b. semua bahan–bahan bangunan yang telah dinyatakan oleh Pemimpin Bagian Proyek tidak dapat dipakai (*afkeur*) harus segera disingkirkan keluar lapangan pekerjaan dan hal ini menjadi tanggung jawab Pemborong,
- c. bilamana Pemborong melanjutkan pekerjaan dengan bahan–bahan bangunan yang telah ditolak, maka Direksi berhak menyuruh membongkar dan harus diganti dengan bahan–bahan yang memenuhi syarat–syarat atas tanggung jawab Pemborong,
- d. bilamana Direksi sangsi akan mutu (kualitas) bahan bangunan yang digunakan, Direksi berhak minta kepada Pihak Pemborong untuk memeriksakan bahan–bahan bangunan tersebut dilaboratorium bahan bangunan yang akan ditentukan atas biaya Pemborong,
- e. diutamakan penggunaan bahan produksi dalam negeri.

#### Pasal I.29

##### **KENAIKAN HARGA (*FORCE MAJEURE*)**

- a. semua kenaikan harga yang bersifat biasa Pemborong/Kontraktor tidak dapat mengajukan klaim kepada Pemberi Tugas,
- b. semua kerugian akibat *Force Majeure* berupa bencana alam antara lain: Gempa bumi angin topan, hujan lebat, pemberontakan perang dan lain-lainnya, serta kejadian lain yang dapat dibenarkan sebagai *Force Majeure* oleh pemerintah bukan menjadi tanggung jawab Pemborong/Kontraktor,
- c. apabila terjadi *Force Majeure* pihak Pemborong/Kontraktor harus memberitahukan kepada Ketua Panitia Pembangunan/Direksi secara tertulis paling lambat sehari setelah kejadian tersebut demikian pula setelah *Force Majeure* berakhir.

#### Pasal I.30

##### **TEMPAT PENGADILAN**



- a. bilamana terjadi perselisihan mengenai hal-hal pembangunan, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah,
- b. bilamana dengan cara musyawarah belum juga diperoleh kata sepakat, maka persoalan tersebut akan diselesaikan oleh Panitia *Arbitrage* yang lainnya berlaku dalam dunia pembangunan,
- c. jika hal inipun tidak mendapatkan hasil, maka penyelesaian akhir terletak pada keputusan Pengadilan. Dalam hal ini kedua belah pihak memilih domisili yang tetap dan tidak berubah pada Pengadilan Negeri Semarang atau kedua belah pihak terikat oleh keputusan tersebut.

Pasal I.31

**LAIN – LAIN**

- a. hal-hal yang belum tercantum dalam RKS ini dijelaskan di dalam aanwijzing dan atau akan diberikan petunjuk Direksi,
- b. bilamana jenis pekerjaan yang telah tercantum didalam contoh daftar RAB ternyata terdapat kekurangan, maka kekurangannya tersebut dapat ditambahkan menurut pos-posnya masing-masing dengan cara menambah huruf alphabet pada nomor terakhir dari pos yang bersangkutan, misalnya Pos Persiapan nomor terakhir 4, maka penambahannya tidak nomor 5 tapi nomor 4a, 4b, 4c dan seterusnya,



## BAGIAN II

### SYARAT-SYARAT ADMINISTRASI

#### Pasal II.01

##### **JAMINAN LELANG**

- a. jaminan lelang (tender garansi) berupa Surat Jaminan Bank milik Pemerintah atau Bank/ lembaga keuangan lain yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan tanggal 7 Mei 1980 nomor 271/KMK.011/1980 sebesar Rp.
- b. bagi pemborong yang tidak ditetapkan sebagai pemenang pelelangan, jaminan lelang dapat diambil setelah Panitia mengumumkan Pengumuman Pemenang,
- c. bagi pemborong yang ditetapkan menjadi pemenang pelelangan, diberikan kembali pada saat jaminan pelaksanaan diterima oleh Pemimpin Bagian Proyek sekaligus menerima SPK.

#### Pasal II.02

##### **JAMINAN PELAKSANAAN**

- a. jaminan pelaksanaan ditetapkan sebesar 1.500.000.- ,
- b. jaminan pelaksanaan diterima oleh Pemimpin Bagian Proyek pada saat menerima SPK,
- c. jaminan pelaksanaan dapat dikembalikan bilamana presentasi mencapai penyelesaian 100 % dan pekerjaan sudah diserahkan yang pertama kalinya dan diterima baik oleh Direksi (disertai Berita Acara Penyerahan ke-1).

#### Pasal II.03

##### **RENCANA KERJA (*TIME SCHEDULE*)**

- a. Pemborong harus membuat rencana kerja pelaksanaan pekerjaan yang disetujui oleh Pemimpin Bagian Proyek selambat–lambatnya setelah SPK diterbitkan serta Daftar Nama Pelaksana yang dikerahkan untuk menyelesaikan proyek ini,
- b. Pemborong diwajibkan melaksanakan pekerjaan menurut rencana kerja tersebut.



#### Pasal II.04

#### **LAPORAN-LAPORAN KEMAJUAN PROYEK**

- a. Pengawasan Lapangan dibantu Pemborong/Kontraktor diwajibkan membuat catatan-catatan berupa “Laporan Harian” yang memberikan gambaran dan catatan yang singkat dan jelas mengenai:
  1. taraf berlangsungnya pekerjaan,
  2. catatan dan perintah direksi dan direksi Lapangan yang telah disampaikan tertulis maupun lisan,
  3. hal mengenai bahan-bahan (yang masuk, yang dipakai maupun yang ditolak),
  4. hal mengenai buruh/pekerja dan sebagainya,
  5. pekerjaan tambah/kurang,
  6. lain-lain yang dianggap perlu.
- b. berdasarkan laporan harian, setiap minggu oleh Pengawas dan dibantu oleh Pemborong/Kontraktor dibuat “laporan mingguan” yang disampaikan langsung kepada Pemberi Tugas,
- c. dengan tidak mengurangi tanggung jawab perencanaan, bilamana ditemukan hal-hal yang tidak sesuai dan tidak serasi didalam pelaksanaan pekerjaan, Pemborong/Kontraktor harus melapor dan memberi saran secara tertulis kepada Direksi.

#### Pasal II.05

#### **PENGAWASAN**

- a. pada setiap saat Tim Pengawas maupun petugas petugasnya harus dapat dengan mudah mengawasi, memeriksa dan menguji setiap bagian pekerjaan, bahan, pengolahan, maupun sumber-sumbernya,
- b. bagian-bagian yang telah dilaksanakan tetapi mendapat ijin dari Tim Pengawas adalah menjadi Tanggung jawab Pemborong/Kontraktor. Pekerjaan tersebut jika diperlukan harus segera dibuka sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pemeriksaan,



- c. jika diperlukan pengawasan oleh Tim pengawas karena bekerja lembur, maka segala biaya untuk menjadi beban Pemborong/Kontraktor.

Pasal II.06

**TAHAPAN PEMBAYARAN**

- a. sistem pembayaran akan dilaksanakan dan diatur berdasarkan prestasi bobot pekerjaan yang telah diselesaikan. Dalam hal ini akan dilakukan pengecekan bersama-sama Pemberi Tugas dan Pengawas sebagian berikut:
- a. ANGSURAN I (PERTAMA)  
Dibayar 20 % bila pekerjaan sudah selesai 20 %,
  - b. ANGSURAN II (KEDUA)  
Dibayar 20 % bilamana pekerjaan sudah selesai 40 %,
  - c. ANGSURAN III (KETIGA)  
Dibayar 20 % bilamana pekerjaan sudah selesai 60%.
  - d. ANGSURAN IV (KEEMPAT)  
Dibayar 20 % bilamana pekerjaan sudah selesai 80%.
  - e. ANGSURAN V (KELIMA)  
Dibayar 20 % bilamana pekerjaan sudah selesai 100%.
- b. prosentasi pekerjaan adalah berdasarkan jumlah volume pekerjaan yang telah diselesaikan dan tidak termasuk jumlah harga bahan yang telah didatangkan ke lokasi,
- c. permohonan pembayaran angsuran dilakukan oleh Pemborong/Kontraktor dengan surat permohonan yang dilengkapi dengan Laporan Kemajuan Prestasi Pekerjaan dan Kuitansi Rangkap 2 (dua).

Pasal II.07

**PENUNDAAN PEMBAYARAN**

- a. pembayaran angsuran akan ditangguhkan bilamana:
1. terdapat kesalahan dalam pelaksanaan, hasil yang kurang memuaskan, kerusakan-kerusakan yang tidak/belum diperbaiki,
  2. belum memenuhi ketentuan administrasi, seperti Laporan Kemajuan Prestasi Pekerjaan,
  3. Pemborong/Kontraktor tidak beritikad untuk mengembangkan kerjasama yang baik dengan pihak-pihak terkait.



- b. Bilamana hal-hal tersebut diatas sudah diselesaikan, maka pembayaran angsuran dapat dilakukan.

#### Pasal II.08

#### **DOKUMEN KONTRAK PEMBORONG/KONTRAKTOR**

- a. Dokumen Kontrak Pemborong/Kontraktor sekurang-kurangnya harus memuat:
1. Surat Perintah Kerja (SPK),
  2. Surat-surat Penawaran beserta lampiran-lampirannya,
  3. Berita Acara Pembukaan Surat Penawaran,
  4. Keputusan Penetapan Pemenang Pelelangan,
  5. Rencana Kerja dan syarat-syarat (RKS),
  6. Risalah Penjelasan (Berita Acara *Anwijzing*).
- b. semua ini merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan,
- c. pembuatan Dokumen Kontrak Pemborong/Kontraktor menjadi tanggung jawab Pemborong/Kontraktor,
- d. kontrak Pemborong/Kontraktor dibuat rangkap 2 (Dua).

#### Pasal II.09

#### **JANGKA WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN**

- a. jangka waktu maksimal yang diberikan kepada Pemborong/Kontraktor untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan yang dimaksud dalam RKS adalah **30** hari kalender terhitung sejak SPK dikeluarkan,
- b. bila terdapat keterlambatan dalam pelaksanaan ini, maka Pemborong/Kontraktor dapat mengajukan permohonan pengunduran waktu pelaksanaan kepada Pemberi Tugas,
- c. permohonan tersebut harus sudah disampaikan pada Pemberi Tugas sekurang-kurangnya 2 (dua) minggu sebelum pekerjaan berakhir dengan menyebutkan alasan-alasannya,
- d. pemberi Tugas dapat menolak permohonan tersebut bilamana alasan yang diajukan tidak dapat diterima,





- e. bila terjadi pemakaian oleh Pemberi Tugas pada masa pemeliharaan, maka kerusakan akibat pemakaian akan menjadi tanggung jawab Pemberi Tugas.

#### Pasal II.10

##### **PERMULAAN PEKERJAAN**

- a. selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari selesai SPK diterima oleh Pemborong/Kontraktor, maka Pemborong/Kontraktor harus sudah mulai pekerjaan dalam arti kata yang nyata,
- b. tidak lebih dari 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya SPK Pemborong/Kontraktor harus menyerahkan kepada pengawas untuk disetujui suatu program kerja yang menunjukkan prosedur dan metode yang diusulkan untuk melaksanakan pekerjaan dan tata cara melaksanakan pekerjaan, pengaturan/penggunaan alat-alat pelaksanaan dan pekerjaan sementara yang diperlukan.

#### Pasal II.11

##### **PENYERAHAN PEKERJAAN**

1. Penyerahan pertama harus dilakukan selambat-lambat pada tanggal yang telah ditetapkan dalam Surat Perjanjian Pemborong/Kontraktor.
2. Syarat administrasi penyerahan pekerjaan oleh Pemborong/Kontraktor adalah:
  - a. Berita Acara Penyerahan I pekerjaan fisik selesai 100 %,
  - b. Berita Acara Pekerjaan Tambah Kurang,
  - c. perpanjang waktu penyerahan hanya dapat diterima jika alasan-alasan tersebut sesuai dengan alasan-alasan yang diperkenankan dan tertulis didalam RKS,
  - d. rencana dan tanggal penyerahan pertama harus diajukan kepada pemberi tugas selambatnya-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal yang dimaksud, dimana Pengawas Lapangan mengadakan pemeriksaan



seksama atas hasil keseluruhan. Hasil pemeriksaan ini akan disampaikan kepada Pemborong/Kontraktor,

- e. sebelum penyerahan pertama, pemeriksaan dapat diadakan terlebih dahulu satu kali. Pada saat-saat pemeriksaan maupun penyerahan dibuatkan berita acara,
- f. keadaan yang dapat digunakan sebagai alasan untuk mengajukan perpanjangan waktu penyelesaian/pengunduran waktu penyerahan adalah keadaan-keadaan *Force Majeure* yang berlangsung mempengaruhi jalannya pekerjaan. Keadaan *Force Majeure* yang dimaksud dalam ayat "f" adalah:
  1. Gempa bumi,
  2. banjir,
  3. hujan lebat terus-menerus sepanjang hari,
  4. kebakaran,
  5. demonstrasi dan pemogokan,
  6. pemberontakan perang, dan
  7. keadaan-keadaan lain yang menurut pertimbangan Direksi Lapangan dapat diterima.

#### Pasal II.12

#### **KESELAMATAN DAN PERPANJANGAN WAKTU**

- a. kelalaian Pemborong/Kontraktor dan/atau sub Pemborong melaksanakan pekerjaan, pekerjaan tambahan memperbaiki kerusakan yang diakibatkan oleh masalah Pemborong/Kontraktor tidak akan diluluskan dalam permintaan perpanjangan waktu,
- b. untuk kelambatan akibat tindakan Pemberi Tugas/Direksi Lapangan, keadaan *Force Majeure* dapat diadakan perpanjangan waktu setelah dinilai dengan seksama oleh Direksi yaitu atas permintaan tertulis dari Pemborong/Kontraktor,



- c. permohonan perpanjangan waktu tersebut harus diajukan secara tertulis oleh Pemborong/Kontraktor selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum serah terima pertama,
- d. pada peristiwa dihentikan sementara suatu bagian/keseluruhan pekerjaan oleh Direksi akibat kelalaian Pemborong/Kontraktor tidak diadakan perpanjangan waktu,
- e. semua biaya Direksi dan Pengawasan Lapangan yang diakibatkan oleh kelambatan pekerjaan termasuk biaya lembur terus menerus (diatas jam 16.00 WIB) ditanggung oleh Pemborong/Kontraktor diserahkan kepada pemberi tugas sebagai ganti.

#### Pasal II.13

### **JANGKA WAKTU PEMELIHARAAN DAN TANGGUNG JAWAB PEMBORONG/KONTRAKTOR**

- a. selama jangka waktu pemeliharaan yaitu selama **365** hari kalender terhitung mulai tanggal penyerahan pertama, Pemborong/Kontraktor wajib menyelesaikan semua kekurangan-kekurangan/cacat-cacat akibat pelaksanaan maupun bahan-bahan yang kurang baik atas teguran pertama dari Direksi,
- b. bilamana Pemborong/Kontraktor dalam jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran tersebut tidak melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang dimaksud maka Direksi berhak untuk menunjukkan pihak lain guna melaksanakan pekerjaan tersebut atas biaya Pemborong/Kontraktor,
- c. setelah jangka waktu pemeliharaan ini laMPau dan keadaan bangunan telah memuaskan oleh Direksi akan dinyatakan secara tertulis kepada Pemborong/Kontraktor.

#### Pasal II.14

### **DENDA**

- a. bilamana jangka waktu penyerahan pertama dilampaui maka kepada Pemborong/Kontraktor akan dikenakan denda sebesar 1 ‰ (satu perseribu)



- untuk setiap hari kelambatan sampai jumlah 5% (lima persen) dari biaya bangunan keseluruhannya,
- b. setiap kelalaian dalam menepati peraturan-peraturan dalam R.K.S, maka Pemborong/Kontraktor akan diberi teguran-teguran dan perintah-perintah baik lisan maupun tertulis,
  - c. berdasar pasal 1609 KUHP, Pemborong bertanggung jawab perihal struktur dan konstruksi bangunan yang dikerjakan selama 10 (sepuluh) tahun,
  - d. Bilamana untuk jangka waktu penyerahan kedua yang telah ditetapkan dilampaui maka Pemborong akan dikenakan denda sama dengan sub 1.

#### Pasal II.15

#### **PEKERJAAN TAMBAH KURANG**

- a. pelaksanaan pekerjaan tambah kurang baru dapat dilaksanakan oleh Pemborong/Kontraktor setelah diketahui dari Direksi Lapangan,
- b. pelaksanaan Pekerjaan tambahan kurang harus ada pengajuan secara tertulis dari Direksi dan disetujui oleh Pemberi tugas,
- c. sebagai syarat untuk mendapatkan ijin tertulis dari Direksi, Pemborong/Kontraktor diwajibkan untuk segera memberitahukan biaya yang dimintanya untuk melaksanakan pekerjaan tambah yang diperintahkan kepadanya,
- d. perhitungan Pekerjaan Tambah Kurang berdasarkan atas Daftar Harga Satuan, Daftar Upah dan Bahan yang dilampirkan Pemborong/Kontraktor dalam surat penawarannya, kecuali jika sebelum Pekerjaan Tambah Kurang tersebut dimulai Pemborong/Kontraktor mengajukan keberatan dan minta dasar perhitungan yang lain,
- e. tidak ada perhitungan kembali atas jumlah satuan yang dihitung Pemborong/Kontraktor dalam surat penawaran dan lampiran-lampirannya, dengan demikian perhitungan pekerjaan tambah kurang ialah bagian pekerjaan / suatu pekerjaan diluar yang dimaksud didalam R.K.S dan gambar kerja,



- f. perhitungan Pembayaran/Pemotongan Pekerjaan Tambah Kurang dilakukan pada pembayaran angsuran berikutnya.

#### Pasal II.16

##### **DOKUMENTASI**

- a. sebelum pekerjaan dimulai keadaan lapangan/tempat pekerjaan masih 0% (nol persen) supaya diadakan pemotretan ditempat-tempat yang dianggap penting menurut pertimbangan Direksi dengan ukuran 9 x 14 cm sebanyak 4(empat) lembar berwarna dari empat arah,
- b. setiap permintaan pembayaran angsuran dan penyerahan pertama harus diadakan pemotretan yang menunjukkan prestasi pekerjaan minimum 5 (lima) jurusan, masing-masing menurut pengajuan angsuran dengan ukuran 9 cm x 14 cm sebanyak 1 set,
- c. sedangkan ukuran foto berwarna untuk penyerahan pekerjaan yang pertama kalinya 18 cm x 24 cm sebanyak 5 (lima) stel. Foto tersebut harus dimasukkan dalam album dan harus foto berwarna.

#### Pasal II.17

##### **PENCABUTAN PEKERJAAN**

- a. Ketua Panitia Pembangunan berhak membatalkan/ mencabut pekerjaan dari tangan Pemborong/Kontraktor, apabila ternyata pihak Pemborong/Kontraktor telah menyerahkan pekerjaan seluruhnya/ sebagian pekerjaan kepada Pemborong/Kontraktor lain semata-mata hanya mencari keuntungan saja dari pekerjaan tersebut,
- b. pada pencabutan pekerjaan, Pemborong/Kontraktor dibayar hanya pekerjaan yang telah diperiksa serta disetujui oleh Ketua Panitia Pembangunan/Direksi, sedangkan harga-harga bahan bangunan yang ada ditempat menjadi resiko Pemborong/Kontraktor,
- c. meskipun sebagian dari pekerjaan tersebut telah diserahkan kepada Pemborong/Kontraktor lain seluruh masih tetap menjadi tanggung jawab utama (*hoofdaanemer*),



- d. penyerahan bagian-bagian/seluruh pekerjaan kepada Pemborong/Kontraktor lain (*order aanemer*) tanpa ijin tertulis dari Ketua Panitia Pembangunan tidak diijikan,
- e. Ketua Panitia Pembangunan berhak membatalkan/memcabut pekerjaan dari tangan Pemborong/Kontraktor apabila:
  1. dalam satu bulan terhitung tanggal SPK tidak melaksanakan pekerjaan sebagaimana yang telah diatur,
  2. dalam satu bulan penuh Pemborong/Kontraktor tidak melanjutkan pekerjaan yang telah dilaksanakan,
  3. melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.
- f. jika terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak oleh pihak Ketua Panitia Pembangunan, maka:
  1. pihak Ketua Panitia Pembangunan (pihak pertama) dapat menunjuk Pemborong/Kontraktor lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut,
  2. Pemborong/Kontraktor (pihak kedua) harus menyerahkan kepada pihak pertama segala arsip, gambar-gambar serta keterangan lain yang ada hubungannya dengan perjanjian ini,
  3. Pemborong/Kontraktor (pihak kedua) harus membuat Berita Acara perhitungan prestasi hasil pekerjaan yang telah dilakukan.





---

### BAGIAN III

#### PERATURAN DAN SYARAT – SYARAT TEKNIS

Pasal III.01.

##### **PENJELASAN UMUM**

- a. tata cara penyelenggaraan bangunan ini telah diatur dalam Bagian I dan Bagian II, sedangkan penyelenggaraan bangunan yang dimaksud harus memenuhi syarat-syarat teknis sebagaimana tercantum didalam pasal demi pasal di bawah ini,
- b. pekerjaan yang dikerjakan adalah Pembangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas di Jalan Kranggan Semarang:
  1. kerangka konstruksi dari struktur beton K 350,
  2. pondasi dibuat dari tiang pancang,
  3. dinding dibuat dari pasangan bata ringan,
- c. hal – hal yang belum dicantumkan disesuaikan dengan gambar.

Pasal III.02

##### **TEKNIK KERJA UNTUK PELAKSANAAN**

- a. sarana bekerja  
untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan, kontraktor harus menyediakan:
  1. tenaga kerja/tenaga ahli yang cukup memadai dengan jenis pekerjaan yang akan dikerjakan,
  2. alat-alat bantu seperti beton molen, *vibrator*, poMPa air, alat-alat pengangkut, mesin giling dan peralatan lain yang dipergunakan untuk pelaksanaan pekerjaan ini.
- b. bahan-bahan bangunan dalam jumlah yang cukup untuk setiap pekerjaan yang akan dilaksanakan tepat pada waktunya,
- c. cara pelaksanaan  
pekerjaan dilaksanakan dengan penuh keahlian, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Rencana Kerja dan Syarat (RKS) dan gambar rencana, serta





Berita Acara Penjelasan Pekerjaan serta mengikuti petunjuk Konsultan Pengawas/Direksi.

Pasal III.03

#### **ALAT DAN MUTU BAHAN**

Jenis dan mutu bahan yang dipakai diutamakan produksi dalam negeri sesuai dengan keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi, Menteri Perindustrian dan Menteri Penerangan :

Nomor : 472 / KPBB / XII / 1980

Nomor : 813 / MENPEN / 1980

Nomor : 64 / MENPEN / 1980

Tanggal : 23 Desember 1980

Pasal III.04

#### **ALAT-ALAT PELAKSANAAN**

Semua alat-alat pelaksanaan pekerjaan harus disediakan oleh kontraktor sebelum pekerjaan secara fisik dimulai dalam keadaan baik dan siap dipakai antara lain:

- a. beton molen,
- b. *waterpass / theodolith*,
- c. *vibrator* / penggetar beton,
- d. perlengkapan penerangan untuk kerja lembur,
- e. pompa air untuk pengadaaan dan pengeringan air,
- f. *stampe r* / mesin pemadat tanah,
- g. *mobile crane*
- h. alat-alat lain yang diperlukan untuk proyek ini.

Pasal III.05

#### **UKURAN-UKURAN**

- a. ukuran satuan yang ada disini semuanya dinyatakan dalam centimeter, kecuali ukuran baja dinyatakan dalam milimeter,



- b. ukuran-ukuran tersebut dalam pasal ini dimaksudkan sebagai garis besar pelaksanaan dan pegangan kontraktor,
- c. kontraktor wajib meneliti situasi tapak, kondisi dan situasi lain yang dapat mempengaruhi penawaran. Untuk membuat komponen pekerjaan yang baru, pemborong diharuskan mengecek / mengukur terlebih dahulu di lapangan,
- d. kelalaian dan kekurangan telitian kontraktor dalam hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan tuntutan,nya,
- e. untuk membuat komponen yang baru, pemborong harus mengadakan pengecekan di lapangan.

#### Pasal III.06

#### **SYARAT-SYARAT CARA PEMERIKSAAN BAHAN BANGUNAN**

- a. semua bahan-bahan bangunan yang didatangkan harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal III.03,
- b. konsultan pengawas berwenang menanyakan asal bahan dan kontraktor wajib memberitahukan,
- c. semua bahan bangunan yang akan dipergunakan harus diperiksa dahulu kepada Konsultan Pengawas untuk mendapatkan persetujuannya,
- d. bahan bangunan yang telah didatangkan oleh kontraktor di lapangan pekerjaan tetapi ditolak pemakaiannya oleh Konsultan Pengawas, harus segera dikeluarkan dari lapangan pekerjaan selambat-lambatnya dalam waktu 2x24 jam terhitung dari jam penolakan,
- e. pekerjaan atau bagian dari pekerjaan yang telah dilakukan kontraktor tetapi ditolak oleh Konsultan Pengawas, pekerjaan tersebut harus segera dihentikan, selanjutnya dibongkar atas biaya kontraktor,
- f. apabila konsultan Pengawas perlu meneliti suatu bahan lebih lanjut, Konsultan Pengawas berhak mengirimkan bahan tersebut ke balai penelitian bahan (laboratorium) yang terdekat untuk diteliti. Biaya pengiriman dan penelitian menjadi tanggungan kontraktor, dengan hasil apapun penelitian tersebut. Bilamana hasil penelitian tersebut tidak diterima, Kontraktor wajib mengajukan contoh bahan kepada Konsultan Pengawas.



### Pasal III.07

#### **PEMERIKSAAN PEKERJAAN**

- a. sebelum memulai pekerjaan lanjutan, dan apabila bagian pekerjaan ini telah selesai akan tetapi belum diperiksa oleh konsultan pengawas, baru apabila konsultan pengawas telah menyetujui bagian pekerjaan tersebut, kontraktor dapat meneruskan pekerjaannya,
- b. bila permohonan pemeriksaan pekerjaan itu dalam waktu 2x24 jam (dihitung dari jam diterimanya surat permohonan, tidak terhitung hari libur / hari raya) tidak dipenuhi oleh Konsultan Pengawas, maka kontraktor dapat meneruskan pekerjaan dan bagian pekerjaan yang seharusnya diperiksa dianggap telah disetujui Konsultan Pengawas, hal ini dikecualikan apabila konsultan pengawas perpanjangan waktu,
- c. bila kontraktor melanggar pasal III.07 ini, kesalahan dan pembongkaran pekerjaan atau bagian pekerjaan yang telah dilaksanakan menjadi tanggungan kontraktor.

### Pasal III.08

#### **PEKERJAAN PERSIAPAN**

- a. pembersihan lingkungan pekerjaan  
kontraktor harus membersihkan lingkungan pekerjaan dari segala sesuatu yang dapat mengganggu pelaksanaan pekerjaan, dan mendapat persetujuan pengawas/direksi,
- b. kelestarian segala jenis pohon yang ada di halaman harus dijaga, penebangan atau pemindahan pohon harus dengan persetujuan tertulis dari konsultan pengawas,
- c. papan reklame  
kontraktor tidak diperkenankan menempatkan papan reklame dalam bentuk apapun di dalam lingkungan kompleks atau pada batas yang berbatasan dengan kompleks,
- d. papan nama proyek



bila diharuskan kontraktor boleh memasang papan nama proyek dengan nama sendiri.

#### Pasal III.09

### **KEADAAN TANAH**

#### a. Galian Tanah

1. seluruh daerah yang akan terletak di bawah lantai bangunan harus dikupas lapisan humusnya minimal 20 cm. Hasil kupasan dibuang ke tempat yang akan ditunjuk oleh Direksi,
2. galian tanah dilaksanakan untuk:
  - a. mendapat peil yang sesuai dengan peil permukaan lantai, sesuai dengan gambar,
  - b. konstruksi pondasi,
  - c. saluran air hujan.
3. jika terdapat tempat air menggenang dalam parit atau galian pondasi harus dipompa keluar, sehingga pada waktu pemasangan pondasi parit/galian pondasi dalam keadaan kering,
4. jika terdapat tempat yang gembur pada dasar parit/galian pondasi, harus digali pondasi, harus digali dan ditimbun kembali dengan pasir urug, disiram air dan dipadatkan,
5. galian harus mencapai kedalaman seperti tercantum dalam gambar bestek dan cukup lebar untuk bekerja dengan leluasa,
6. galian tanah tidak boleh melebihi kedalaman yang ditentukan dan bila hal ini terjadi pengukuran kembali harus dilakukan dengan pasangan atau beton tumbuk tanpa biaya tambahan dari pemberi tugas.

#### b. Urugan Tanah

1. untuk bagian-bagian rendah di luar bangunan dilakukan pengurugan tanah sampai mencapai tebal sesuai dengan ketentuan gambar. Urugan tanah dilakukan lapis demi lapis dan setiap 20 cm lapisan tersebut dipadatkan,
2. tanah humus tidak diperkenankan untuk mengurug tanah yang berasal dari tanah yang tidak dipakai untuk maksud-maksud penambahan / penimbunan harus dibuang / ditimbun ditempat yang akan ditentukan Direksi,



3. urugan tanah harus dilaksanakan segera setelah urugan kembali dari parit/galian pondasi kaki kolom selesai dikerjakan agar cukup waktu untuk dipadatkan.

#### Pasal III.10

##### **PEKERJAAN URUGAN**

- a. Urugan pasir dilaksanakan untuk:
  1. mengeruk kembali galian yang ada di bawah lantai setebal 10 cm,
  2. di bawah saluran-saluran pembuangan setebal 40 cm agar pipa dapat terletak rata/stabil dan dibawah pemeriksaan/bak control,
  3. tempat-tempat lain yang dianggap perlu sebagai syarat teknis yang baik dan sempurna (sesuai dengan bestek dan AV).
- b. Urugan pasir dilaksanakan lapis setebal 20 cm dan tiap lapis harus ditumbuk dan harus diairi sampai padat sebelum lapis berikutnya dipasang menurut SNI 03-1965-1990

#### Pasal III.11

##### **PEKERJAAN PONDASI**

- a. pekerjaan pondasi harus didasarkan pengukuran dan papan bouwplank yang teliti, sesuai dengan ukuran minimal dalam gambar,
- b. perubahan pada konstruksi pondasi diperbolehkan setelah mendapat persetujuan dari Direksi/PTP,
- c. pondasi tiang pancang  
pondasi tiang pancang dengan kedalaman 18 m, diameter 0,5 m.

#### Pasal III.12

##### **PEKERJAAN BEKISTING**

- a. Bekisting harus dipasang sesuai dengan bentuk dan ukuran-ukuran yang telah ditetapkan



- b. Bekisting harus dipasang sedemikian rupa dengan perkuatan perkuatan, sehingga cukup kokoh dan menjamin tidak berubah bentuk dan kedudukannya selama pengecoran dilakukan yang sesuai dengan SNI T-15.1991.03
- c. Pembukaan bekisting baru dilakukan setelah memenuhi syarat-syarat yang dicantumkan dalam SNI.T-15-1991-01
- d. Bekisting pada *pilecap* dan *tiebeam* menggunakan bata ringan, sedangkan pada struktur atas menggunakan multiplek 12mm.
- e. Bekisting harus rapat dan tidak bocor, permukaannya harus datar dan licin, bebas dari kotoran-kotoran serbuk gergaji, potongan kayu tanah/lumpur dan sebagainya sebelum pengecoran dilakukan dan harus mudah dibongkar tanpa merusak permukaan beton.
- f. Beton dalam cetakan harus dilindungi dari pengaruh panas, sehingga tidak terjadi penguapan cepat. Persiapan perlindungan atas kemungkinan datangnya hujan, harus diperhatikan.

#### Pasal III.13

#### **PEKERJAAN BESI TULANGAN**

- a. Besi yang digunakan untuk pekerjaan ini menggunakan besi merk Krakatau Steel dengan  $\emptyset 10$ , D13, D16, D22, dan D25
- b. Kuat tekan untuk besi yang digunakan  $f_y = 290$  MPa yang mengacu pada SNI 07-2529-1991
- c. Pembengkokan besi beton harus dilakukan secara hati-hati dan teliti, tepat pada ukuran posisi pembengkokan sesuai dengan gambar dan tidak menyimpang dari Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1983
- d. Pembengkokan itu dilakukan tenaga yang ahli, dengan menggunakan alat-alat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan cacat, patah, retak-retak dsb.
- e. Sebelum penyetelan dan pemasangan dimulai. Pemborong harus membuat rencana kerja pemotongan dan pembengkokan. baja tulangan (bar cutter dan bar bending schedule), yang sebelumnya harus diserahkan kepada Pengawas untuk disetujui.



- f. Pembengkokan kembali besi ulir tidak diperkenankan. Apabila baja polos yang sudah dicor beton, jari- jari pembengkokan minimal harus dua kali diameter dari tulangan tersebut.
- g. Semua pemotongan, pernbengkokan dan toleransi pembengkokan baru sesuai dengan peraturan beton Bertulang Indonesia 1983. Semua tulangan harus diikat dengan baik dengan kawat beton
- h. Pemotongan atau ketentuan peneMPatan sambungan harus disesuaikan dengan gambar atau ditempat yang ditentukan dan disetujui oleh Pengawas.
- i. Tulangan yang telah terpasang tetapi belum. dicor harus dilindungi sepenuhnya terhadap korosi, sesuai pengarahannya yang diberikan oleh Pengawas.
- j. Apabila tulangan selesai dipasang, pemborong harus melaporkannya kepada Pengawas untuk diperiksa dan disetujui. Pemborong tidak diperkenankan melakukan pengecoran sebelum tulangan yang terpasang diperiksa dan disetujui oleh Pengawas, tidak boleh diubah tanpa persetujuan dari Pengawas.

#### Pasal III. 14

#### **PEKERJAAN BETON**

- a. bagian-bagian yang dibuat dari beton bertulang ialah yang tertera pada gambar konstruksi.
- b. Persyaratan pelaksanaan pekerjaan beton bertulang:
  - 1. sebelum pelaksanaan pekerjaan ini dimulai pelaksanaan wajib meneliti dimensi / ukuran,
  - 2. Untuk konstruksi ini menggunakan beton *ready mix* dari PT. SCG Readymix Indonesia (Jayamix) dengan mutu beton K350 yang mengacu pada SNI T-15.1919.03
  - 3. Hasil pekerjaan beton yang tidak baik seperti terjadi keropos, permukaan tidak mengikuti bentuk yang diinginkan, munculnya besi tulangan pada permukaan beton, yang lain – lain tidak memenuhi syarat, harus dibongkar lagi sebagian atau seluruhnya menurut perintah Direksi. Untuk selanjutnya diganti atau diperbaiki segera atas resiko pemborong



4. masa pengeringan beton minimal 28 hari namun terhadap bekisting penahan sisi vertical dapat dilepas 3 hari sudah pengecoran atau menurut petunjuk Direksi,
5. pengecoran dapat dilakukan setelah pembesian diperiksa dan disetujui oleh Direksi / pemimpin proyek,
6. setelah pengecoran, beton harus selalu dibasahi dengan air minimal 2 kali sehari selang 7 hari kalender,
7. beton tidak bertulang 1 : 3 : 5 dibuat untuk lantai kerja.
8. kualifikasi bahan :
  - a. baik untuk beton bertulang maupun tak bertulang agregat kerikil harus padat / tanpa rongga dan keras, tidak berlumut / licin, tidak ringan, tidak berkarang / bukan kerikil laut dan bebas dari segala kotoran,
  - b. untuk konstruksi ini dipakai pasir Muntilan
  - c. untuk konstruksi ini dipakai semen Tiga Roda. Semua bahan yang digunakan untuk pekerjaan beton ini tidak menyimpang dari Peraturan Umum Bahan Indonesia (PUBI-71).

Pasal III. 15

#### **PEKERJAAN LAIN – LAIN**

Kalau dianggap perlu maka pemborong diwajibkan membuat gambar-gambar revisi, gambar bestek dan gambar detail yang telah dilaksanakan. Gambar tersebut dibuat dalam 2 rangkap dan diserahkan pada Direksi atau Pimpinan Proyek pada waktu penyerahan pertama pekerjaan, 1 copy gambar tersebut diserahkan pada perencana pada waktu yang sama.