

BAB IV

PENGELOLAAN PROYEK

4.1 Rencana Kerja dan Syarat-syarat

Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) adalah segala ketentuan dan informasi yang diperlukan terutama selagi hal-hal yang tidak dapat dijelaskan dengan gambar-gambar yang harus dipenuhi oleh kontraktor pada saat dan mengikuti pelelangan maupun saat pelaksanaan yang akan dilakukan nantinya.

4.1.1 Syarat – Syarat Umum

Pasal 1

Peraturan Umum

Tata laksana dalam penyelenggaraan bangunan/konstruksi ini dilaksanakan peraturan-peraturan sebagai berikut:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi.
2. Perubahan pedoman pelaksanaan petunjuk teknis keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000, tanggal 10 April 2002, tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa instansi pemerintah.
3. Surat keputusan bersama menteri keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional N0.S-42/A/2000, S-226/D.2/05/2000 .
4. Tanggal 3 mei 2000, tentang petunjuk teknis barang /jasa insatansi pemerintah.
5. Peraturan pemerintah Republik Indonesia No.28 tahun 2000, tanggal 30 mei 2000, tentang usaha dan peranan masyarakat dalam konstruksi.
6. Instruksi menteri pemukiman dan pengembangan wilayah N0.322 IN/2000, tanggal 9 mei 2000,tentang petunjuk pelaksanaan pengadaan baramng/jasa di lingkungan Departemen Pemukiman dan Pengembangan Wilayah.

Pasal 2

Pemberi Tugas/Owner

Sebagai Pemberi Tugas/Owner pada proyek pembangunan Gedung Terpadu PMI kota Palembang adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Palembang

Pasal 3

Perencanaan

Perencana adalah PT. Detail Merbang Semeulawah

4.1.2 Syarat – Syarat Administrasi

Pasal 1

Peraturan Umum

1. Pendorong harus mentaati dengan tertib segala peraturan hukum yang berlaku dan semua syarat-syarat yang berhubungan dengan pelaksanaan dari pekerjaan sejauh tidak bertentangan dengan peraturan atau persyaratan yang dikeluarkan oleh Jawatan Kesehatan Kerja.
2. Apabila ada beberapahal dari persyaratan umum yang dituliskan kembali dalam dokumen tender ini, berarti hanya meminta perhatian khusus dan tidak menghilangkan hal-hal lainnya dari persyaratan umum dan suplemen yang ada. Tetapi apabila ada ketentuan yang berlainan, maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen tender ini.

Pasal 2

Surat Perjanjian Pendorong (Kontrak)

1. Untuk melaksanakan pekerjaan, pemberi tugas dan Pendorong akan membuat surat perjanjian Pendorongan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
2. Pada kontrak atau surat perjanjian Pendorongan dilampirkan dokumen sebagai berikut :
 - a. Jaminan Pelaksanaan
 - b. Surat Perintah Kerja

- c. Seluruh Dokumen Penawaran untuk pekerjaan ini beserta lampiran-lampirannya.
- d. Berita Acara Rapat Pemberian Penjelasan Pekerjaan
- e. Dokumen Tender beserta lampirannya dan gambar-gambar.

Pasal 3

Jaminan Pelaksanaan

1. Sebelum menandatangani surat perjanjian, Pemborong diwajibkan menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % dari nilai kontrak berupa jaminan Bank pemerintah.
2. Apabila Pemborong mengundurkan diri setelah menandatangani surat perjanjian Pemborong, maka jaminan pelaksanaan disita dan menjadi hak pemilik.
3. Jaminan pelaksanaan berlaku sampai tanggal dan akan dikembalikan kepada Pemborong setelah pekerjaan selesai 100 % yang dinyatakan dengan berita acara serah terima kedua belah pihak.

Pasal 4

Dokumen Tender, Gambar dan Petunjuk - petunjuk

1. Dokumen tender dan gambar rencana pekerjaan berlaku sebagai dasar pedoman untuk melaksanakan pekerjaan.
2. Jika terdapat perbedaan antara dokumen-dokumen tender dan gambar ataupun gambar dengan gambar maka ketentuan yang mengikat adalah yang paling menguntungkan pemberi tugas dan hal ini akan diputuskan pada rapat koordinasi (saat pelaksanaan berlangsung).
3. Pemborong harus menyediakan sedikitnya 1(satu) set copy gambar-gambar dan dokumen tender di tempat pekerjaan dalam keadaan tetap rapi dan bersih yang dapat dilihat setiap saat oleh pemberi tugas atau pengawas lapangan.

Pasal 5

Pemakaian Ukuran dan Gambar Kerja

1. Apabila dianggap perlu, Pemborong harus membuat gambar kerja (shop drawing) pelaksanaan untuk pekerjaan ini. Gambar- gambar tersebut sebelum dilaksanakan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pengawas lapangan.
2. Pemborong bertanggung jawab atas tepatnya pelaksanaan pekerjaan menurut ukuran-ukuran yang tercantum dalam gambar kerja dan RKS ini.
3. Pemborong wajib mencocokkan ukuran-ukuran satu sama lain dan segera memberi tahu kepada pengawas lapangan apabila terdapat perbedaan ukuran antara gambar-gambar maupun terdapat situasi dilapangan.
4. Pemborong wajib mengadakan pemeriksaan menyeluruh terhadap gambar yang ada.

Pasal 6

Hak dan Kewajiban Pemborong

1. Pemborong tidak diperbolehkan mengalihkan seluruh hak dan kewajibannya atas pekerjaan yang menjadi tugasnya kepada pihak lain (sub letting), tanpa izin tertulis dari pemberi tugas.
2. wajib mempelajari dan mentaati semua ketentuan yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan yang tercantum di dalam UU, persyaratan umum dan suplemennya, persyaratan dalam UU, persyaratan umum dan suplemennya, persyaratan instansi teknik yang berwenang.
3. Pemborong wajib mentaati keputusan dan petunjuk-petunjuk dari pemberi tugas dan pengawas lapangan sepanjang hal tersebut tidak menyimpang dari dokumen tender dan gambar-gambar.
4. Pemborong dapat meminta penjelasan kepada pengawas lapangan bilamana menurut pendapatnya adabagian-bagian dokumen surat perjanjian Pemborongan atau hal-hal lain yang kurang jelas.

Pasal 7

Tanggung Jawab Pemborong

1. Pemborong bertanggung jawab penuh atas kualitas pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam dokumen tender dan gambar-gambar.
2. Pemborong berkewajiban memperbaiki kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pelaksanaan pekerjaan dengan biaya pemborong sendiri.
3. Bilamana terjadi gangguan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan, maka Pemborong wajib memberikan saran-saran perbaikan kepada pemberi tugas melalui pengawas lapangan.
4. Pemborong bertanggung jawab atas keselamatan tenaga kerja
5. Segala biaya yang timbul akibat kelalaian Pemborong dalam melaksanakan pekerjaan menjadi tanggung jawab Pemborong.
6. Pemborong harus bertanggung jawab atas alat-alat yang digunakan, terhadap kemungkinan timbulnya klaim dan tuntutan ganti rugi dari pihak ketiga, serta biaya-biaya yang diperlukan untuk hal tersebut.

Pasal 8

Perizinan

1. Pembayaran dan penembusan seluruh biaya yang diperlukan untuk Surat Izin Mendiriakn Bangunan (IMB), pengurusannya dilakukan pemborong.
2. Surat perizinan dalam persyaratan yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan ini harus diurus oleh Pemborong dan atas tanggung jawab dan biaya Pemborong.
3. Pemborong harus menyerahkan surat izin yang diperoleh atau yang disyaratkan yang menyangkut pekerjaan ini kepada pemberi tugas.
4. Pemeriksaan, pengujian dan lain-lain beserta keterangan resminya (certificate) yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan ini harus diurus oleh Pemborong atas tanggungan dan biaya Pemborong.

Pasal 9

Pegawai Penyelenggara dari Pemborong

1. Pimpinan harian pelaksanaan pekerjaan oleh pemborong harus diserahkan kepada penanggung jawab lapangan yang ahli dan berpengalaman , serta memiliki wewenang penuh untuk memutuskan segala persoalan pemborong ditempat pekerjaan ini.
2. Pemborong harus membuat bagan organisasi pekerjaan lengkap dengan nama-nama petugasnya.
3. Penanggung jawab lapangan wajib berada di tempat pekerjaan selama jam-jam pekerjaan dan setiap saat diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan atau pada setiap waktu yang dianggap perlu oleh pemberi tugas atau pengawas lapangan.

Pasal 10

Bagan Rencana Kerja

1. Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah ditunjuk sebagai pelaksanaan pekerjaan (sejak dikeluarkannya surat perintah kerja), pemborong harus telah siap dengan bagan rencana kerja (Barchat) dalam skala waktu sesuai dengan batas waktu maksimum yang ditentukan.
2. Didalam bagan rencana kerja tersebut dicantumkan bobot dan volume masing-masing pekerjaan yang diperlukan.
3. Pemborong wajib melaksanakan pekerjaan sesuai dengan patokan waktu yang telah ditetapkan dan disetujui pada waktu penyusunan bagan rencana kerja. apabila terjadi penyimpangan segera dilaporkan kepada pengawas lapangan.

Pasal 11

Resiko Upah dan Harga

1. Pada dasarnya dalam melaksanakan pekerjaan, fluktuasi upah, harga bahan dan harga peralatan menjadi resiko pemborong.
2. Tuntutan (klaim) kenaikan harga borongan hanya diizinkan apabila Pemerintah Daerah mengeluarkan edaran tentang kenaikan harga borongan

yang disebabkan oleh kenaikan harga bahan atau upah di dalam jangka waktu pelaksanaan pekerjaan.

3. Jika terjadi hal demikian seperti disebutkan dalam ayat 2 maka perhitungan harga dilakukan menurut peraturan tersebut.

Pasal 12

Laporan-Laporan

1. Pemborong diwajibkan membuat catatan-catatan berupa laporan harian yang memberikan gambaran dan catatan yang singkat dan jelas mengenai :
 - a. Taraf berlangsungnya pekerjaan
 - b. Pekerjaan-pekerjaan yang dilaksanakan oleh pemborong bawahan
 - c. Keadaan cuaca
 - d. Hal ikhwal mengenai pekerja
 - e. Pekerjaan tambah atau kurang
 - f. Lain-lain dianggap perlu
2. Berdasarkan laporan harian tersebut, maka setiap minggu oleh pemborong dibuat laporan mingguan yang disampaikan langsung kepada pengawas.
3. Bilamana ditentukan hal-hal yang tidak sesuai dan tidak serasi didalam pelaksanaan pekerjaan, pemborong harus melaporkan dan memberi saran secara tertulis kepada pengawas atau pemberi tugas.
4. Dokumentasi
 - a. Sebelum pekerjaan dimulai, keadaan lapangan atau tempat pekerjaan masih 0 % harus diadakan pemotretan ditempat-tempat yang dianggap penting menurut pertimbangan pemberi tugas dan pengawas lapangan.
 - b. Setiap permintaan pembayaran atau termin (angsuran) dan penyerahan pertama harus diadakan pemotretan yang menunjukkan prestasi pekerjaan.

Pasal 13

Penyerahan Pekerjaan

1. Rencana tanggal penyerahan pertama maupun penyerahan kedua harus diajukan kepada pemberi tugas selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelum tanggal penyerahan dimaksud.
2. Sebelum penyerahan pekerjaan dilakukan, pengawas lapangan akan mengadakan pemeriksaan seksama atas keseluruhan hasil pekerjaan pemborong. Pemeriksaan dapat dilakukan lebih dari satu kali sampai memuaskan pemberi tugas yang selanjutnya menetapkan tanggal penyerahan pekerjaan.
3. Pada saat pelaksanaan maupun penyerahan akan dibuat berita acara ,yaitu berita acara pemeriksaan pekerjaan untuk penyerahan pertama atau kedua dan berita acara penyerahan pertama atau kedua pekerjaan

Pasal 14

Masa Pemeliharaan

1. Jangka waktu pemeliharaan pekerjaan ditetapkan selama 30 (tiga puluh) hari
2. Di dalam jangka waktu pemeliharaan pemborong wajib memperbaiki bangunan atau instalasi yang rusak atas tanggungan dan biaya pemborong sampai hal tersebut diterima baik oleh pemberi tugas.

Pasal 15

Keterlambatan dan Perpanjangan Waktu

1. Keterlambatan pemborong dalam melaksanakan pekerjaan dan memperbaiki kerusakan-kerusakan akibat kesalahan pemborong tidak dapat dijadikan alasan untuk perpanjangan waktu.
2. Keterlambatan akibat dari tindakan pemberi tugas dan keadaan force majeure dapat dipertimbangkan untuk mendapatkan perpanjangan waktu setelah dinilai dengan seksama dan atas permintaan dari pemborong.
3. Permohonan perpanjangan waktu tersebut harus diajukan oleh pemborong selambat-lambatnya 7 hari kalender setelah terjadinya peristiwa-peristiwa

dimaksud, jika tidak diajukan dalam jangka waktu tersebut, maka dianggap tidak ada permohonan perpanjangan waktu.

Pasal 16

Pekerjaan Tambah Kurang

1. Apabila tambah kurang dapat dilaksanakan setelah pemborong menerima perintah tertulis dari pemberi tugas.
2. Perhitungan biaya pekerjaan tambah kurang didasarkan atas daftar harga satuan pekerjaan, harga satuan upah, serta harga satuan bahan dan peralatan yang dilampirkan pemborong dalam surat penawarannya.

Pasal 17

Perselisihan

Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan pekerjaan, maka pada dasarnya perselisihan dapat diselesaikan secara musyawarah. apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan melalui pengadilan negeri apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan melalui pengadilan negeri setempat.

Pasal 18

Uraian Umum

1. Pada prinsipnya pemborong harus mengizinkan pihak-pihak lain yang ditugaskan oleh pemberi tugas dan pengawas pelaksanaan pekerjaan untuk bekerja pada waktu dan tempat yang sama.
2. Jam kerja adalah mulai dari jam 08.00 sampai dengan jam 16.00 untuk setiap harinya, kecuali hari libur resmi. Jika pemborong menghendaki lain, maka pemborong harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada pemberi tugas/pengawas lapangan.
3. Untuk kelancaran mekanisme surat menyurat, maka surat pemborong yang ditujukan kepada pemberi tugas ataupun siapa saja yang ada kaitannya dengan pekerjaan ini, diserahkan melalui pengawas lapangan.

4.1.3 Syarat – Syarat Teknis

Pasal 1

Uraian Umum

1. Pemberi pekerjaan meliputi :
Pengadaan, pengolahan, mendatangkan, pengangkutan semua bahan, pengerahan tenaga kerja, mangadakan, mbilisasi alat pembantu dan sebagainya yang pada umumnya langsung atau tidak termasuk didalam usaha menyelesaikan dengan baik dan menyerahkan pekerjaan yang sempurna dan lengkap.
2. Lapangan pekerjaan dalam keadaan pada waktu penawaran termasuk segala sesuatu yang berada didalamnya diserahkan tanggung jawabnya kepada kontraktor dengan berita acara penyerahan lapangan.
Oleh kontraktor, pekerjaan haruslah diserahkan dengan sempurna dalam keadaan selesai dimana termasuk pembersihan lapangan dan sebagainya.

Pasal 2

Lingkup Pekerjaan

1. Pekerjaan sub struktur
 - a. Pekerjaan pondasi
 - b. Pekerjaan sloof
2. Pekerjaan upper struktur
 - a. Pekerjaan kolom
 - b. Pekerjaan balok
 - c. Pekerjaan tangga
 - d. Pekerjaan pelat
 - e. Pekerjaan atap
3. Pekerjaan lain-lain sesuai gambar kerja

Pasal 3

Pengukuran

1. Ukuran-ukuran patoakn dan ukuran tinggi telah ditetapkan dalam gambar-gambar.
2. Jika terdapat perbedaan ukuran antara gabar-gambar utama dan gambar-gambar perincian, maka yang mengikat adalah ukuran-ukuran pada gambar utama. Namun demikian hal-hal tersebut harus dilaporkan segera kepada direksi lapangan.
3. Pengambilan dan pemakaian ukuran-ukuran yang keliru selama pelaksanaan pekerjaan adalah tanggung jawab dan resiko kontraktor sepenuhnya.
4. Sebagai ukuran pokok kurang lebih 0.00 (titik duga pokok = titik 0) direntukan kemudian oleh tanda-tanda tersebut dari pokok-pokok beton yang permanen diatas halaman pembangunan. Oleh kontraktor, tanda-tanda tetap ini harus dijaga dan dipelihara selama pembangunan.
5. Pelaksanaan pengukuran agar memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Garis sepadan dan pokok-pokok yang sah dikerjakan oleh kontraktor dan disahkan oleh pengawas dinyatakan dalam sebuah berita acara.
 - b. Pelaksanaan ini juga terdapat keterlambatan, tidak akan dapat dipakai alasan untuk punundaan waktu pembangunan semua biaya adalah tanggung jawab kontraktor.

Pasal 4

Pekerjaan Tanah dan Galian

Pekerjaan galian

- a. Semua galian harus dilaksanakan sesuai seperti dinyatakan dalam gambar-gambar dan syarat-syarat yang ditentukan menurut keperluan.
- b. Dasar dari semua galian lubang pondasi harus waterpass/ datar
- c. Kedalaman semua galian harus mendapatkan semua pemeriksaan dan persetujuan direksi lapangan.

- d. Terhadap kemungkinan berkumpulnya air di dalam galian-galian, baik pada waktu menggali maupun pada waktu mengerjakan pondasi harus disediakan pompa air atau pompa lumpur yang jika diperlukan dapat bekerja terus-menerus untuk menghindari terkumpulnya air tersebut.
- e. Bagian yang harus diurug kembali harus dengan tanah yang bersih dari kotoran

Pasal 5

Urugan

1. Di bawah pondasi dan sloof diurug dengan pasir setebal 5 cm padat.
2. Di bawah lantai kerja harus diurug dengan pasir setebal 5 cm padat.
3. Lapisan-lapisan pasir juga diperlukan dibawah plat lantai atau rabat beton, saluran pembuangan, dasar jalan sebagainya sesuai dengan gambar dan petunjuk direksi lapangan.

Pasal 6

Pekerjaan Pondasi

1. Pekerjaan persiapan pondasi
 - a. Lingkup pekerjaan
Meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan, instalasi konstruksi dan perlengkapan-perengkapan untuk semua pekerjaan penggalian pengurugan dan pembuatan konstruksi pondasi.
 - b. Penggalian pondasi
Semua galian dilaksanakan dengan gambar syarat yang telah ditentukan menurut keperluan.
2. Pengaruh pondasi
 - a. Lingkup pekerjaan
 - Untuk peninggian guna mencapai level konstruksi sesuai gambar,
 - Luas daerah pengurugan sesuai rencana
 - b. Bahan-bahan

Bila tidak dicantumkan dalam gambar beton bertulang, beton rabat dan pondasi atau urugan, di bawah plat beton bertulang, beton rabat dan pondasi harus terdiri dari urugan pasir, setebal 5 cm padat.

3. Pekerjaan pondasi setempat

Pasal 7

Pekerjaan Beton Bertulang

1. Pekerjaan beton bertulang dipergunakan pada pelat, tangga, balok, kolom, sloof, pondasi.
2. Ukuran-ukuran pembesian dari semua bagian konstruksi beton bertulang diberikan secara lengkap di dalam gambar dan merupakan patokan dalam perhitungan volume pekerjaan pada perician harga penawaran.
3. Tidak diperkenankan kepada kontraktor untuk melaksanakan pengecoran beton tanpa izin terlebih dahulu kepada konsultan pengawas untuk diadakan pemeriksaan konstruksi dan selanjutnya dinyatakan persetujuan pengecoran secara tertulis.
4. Penyimpanan
 - a. Pengiriman dan penyimpanan bahan-bahan pada umumnya harus sesuai dengan waktu dan urutan pelaksanaan.
 - b. Semen harus di datangkan dalam zak yang tidak pecah, segera setelah diturunkan disimpan dalam gudang yang kering, terlindung dari pengaruh cuaca, ventilasi secukupnya dan lantai bebas dari tanah.
 - c. Beton besi harus bebas dari tanah dengan menggunakan balntalan kayu dan bebas dari zat asing lainnya.
 - d. Agregat harus ditempatkan dalam bak-bak yang cukup terpisah dari satu dan lain jenisnya/gradasinya dan diatas lantai beton ringan untuk menghindari tercampurnya dengan tanah.
5. Pelaksanaan pembuatan beton/kualitas beton adukan beton adalah campuran dari semen Portland, pasir, batu pecah/kerikil dan air. Semuanya diaduk dalam perbandingan tertentu sehingga didapat kekentalan yang

baik dengan kekuatan yang diinginkan. Mutu beton K-225 digunakan untuk semua struktur beton.

6. Cetakan dan acuan

- a. Untuk mencegah terserapnya air beton oleh cetakan, maka cetakan harus dilapisi dengan lembaran plastik atau semen yang dihubungkan dengan cermat.
- b. Papan batas cetakan hanya boleh digunakan kembali jika masih dalam keadaan baik dan harus disetujui oleh direksi lapangan.
- c. Bekisting harus direncanakan sedemikian rupa sehingga tidak ada perubahan bentuk yang nyata dan dapat menampung betonbeton sementara dengan kecepatan pembetonan.

7. Lantai kerja

Untuk bagian konstruksi beton yang terletak langsung diatas tanah harus dibuat lantai setebal 5 cm

8. Pengecoran dan pepadatan

- a. Sebelum pengecoran dilakukan, semua pekerjaan acuan, tulangan, instalasi, harus sudah terpasang dan mendapat pemeriksaan persetujuan tertulis dari direksi lapangan.
- b. Acuan harus dibersihkan dengan cara menyemprotkan air bersih atau menggunakan kompresor.
- c. Beton harus dicor pada tempat pekerjaan secepat mungkin setelah bidang acuan dibasahi air dimulai.
- d. Bilamana pengecoran pada salah satu bagian konstruksi terpaksa harus diputuskan maka tempatnya harus terletak pada batas pelaksanaan, yang akan ditentukan oleh direksi lapangan berdasarkan ketentuan yang berlaku untuk beton bertulang.
- e. Adukan beton tidak boleh dituangkan terlalu tinggi yang dapat mengakibatkan kerikil dan spesinya tidak menyatu. Tinggi maksimal pengecoran tidak boleh lebih dari 3,5 cm.
- f. Selama pengecoran berlangsung adukan beton pada acuan harus dipadatkan dengan alat penggetar(vibrator).

9. Perawatan beton

Perawatan beton dilakukan dengan menyiram beton yang menutupi beton dengan plastic.

Pasal 8

Pekerjaan Batu

Batu yang digunakan adalah batu merah yang mempunyai rusuk-rusuk tajam dan siku, bidang-bidang, sisinya harus datar dan tidak retak-retak. Pada pasangan digunakan adukan dengan perbandingan 1: 4.

Pasal 9

Pekerjaan Plesteran

Semua dinding bagian luar dan dalam diplester dengan ketebalan 2 cm dengan adukan 1:4 untuk trasram digunakan adukan 1 : 2 dan untuk parit digunakan adukan 1 : 4.

Pasal 10

Pekerjaan Pembesian

Baja pekerjaan beton digunakan besi yang tidak boleh cacat seperti serpih, retak, gelembung, lipatan atau bagian-bagian yang tidak sempurna untuk besi tulangan menggunakan besi KS. Beton yang digunakan harus bersih dari kotoran, lemak dan karat yang lepas. Kawat pengikat besi beton harus berkualitas.

4.1.2 Syarat – Syarat Arsitektur

Pasal 1

Umum

Sebagai peraturan yang bersifat umum untuk bahan-bahan yang dipergunakan dalam pekerjaan ini harus memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Standart Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 2

Air

1. Air untuk keperluan adukan pekerjaan pasangan/beton dan lain-lain harus bersih dan tidak mengandung garam-garaman yang dapat merusak.
2. Bila pemberian air untuk bangunan tidak mungkin atau mencukupi dari perusahaan air bersih/minum, maka pelaksana hendaknya wajib memeriksakan terlebih dahulu pada laboratorium penyelidikan bahan-bahan untuk mendapatkan sertifikat dapat tidaknya air tersebut dipakai untuk pembangunan. Biaya untuk pemeriksaan tersebut menjadi tanggungan kontraktor.

Pasal 3

Portland Cement (PC)

1. Sedapat mungkin dipakai satu macam semen yang berkualitas baik yang terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Pengguna Jasa.
2. Kantong-kantong PC yang cacat (robek) isinya tidak boleh dipergunakan, untuk selanjutnya harus memenuhi syarat-syarat SNI 2847.

Pasal 4

Pasir

1. Untuk pekerjaan pasangan, lantai dipergunakan pasir yang bersih dari lumpur dan kotoran yang lain.
2. Untuk pekerjaan pasangan, plesteran dan beton dipergunakan pasir yang bersih dari kotoran-kotoran dan memenuhi syarat baik kehalusan maupun kekasaran.
3. Untuk pekerjaan plesteran hanya boleh dipergunakan pasir galian yang tajam.
4. Penggunaan bahan-bahan dalam pasal ini harus dengan persetujuan Pengguna Jasa.

Pasal 5

Kayu

1. Untuk semua pekerjaan kayu menggunakan semua kayu kering dengan mutu baik.
2. Kayu yang didatangkan dari tempat pekerjaan harus disusun rapi dengan jarak yang tepat sesuai dengan kehendak Pengguna Jasaserta dalam los los yang tertutup atap yang baik.

Pasal 6

Cat

1. Cat yang dipergunakan sesuai dengan merek yang telah ditentukan, dalam hal ini terlebih dahulu mendapat persetujuan pengguna jasa.
2. Cat yang didatangkan ditempat pekerjaan dalam kaleng-kaleng tertutup dan tersolder rapi.

Pasal 7

Alat Penggantung / Pengunci

Alat penggantung dan pengunci yang dipergunakan adalah merk yang dapat disetujui oleh Pengguna Jasa dengan sekrup yang secukupnya.

Pasal 8

Kaca

Kaca yang dipergunakan adalah kaca polos 5 mm yang bersih tidak retak atau cacat lainnya dan telah disetujui oleh Pengguna Jasa.