

BAB V

RENCANA KERJA DAN SYARAT-SYARAT (RKS)

5.1 Ketentuan Umum

Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS) merupakan dokumen yang berisi ketentuan teknis pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang harus dipatuhi oleh pelaksana pekerjaan. RKS berfungsi sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan agar pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan gambar kerja, spesifikasi teknis, standar mutu, serta ketentuan yang berlaku. Seluruh pekerjaan yang dilaksanakan pada pembangunan Pos Satpam harus mengacu pada gambar kerja, spesifikasi teknis, serta standar konstruksi yang berlaku. Apabila terdapat perbedaan antara gambar dan spesifikasi teknis, maka pelaksana wajib berkonsultasi dengan pengawas atau perencana sebelum pekerjaan dilaksanakan.

5.2 Pekerjaan Pendahuluan

Pekerjaan pendahuluan meliputi seluruh kegiatan persiapan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai. Lingkup pekerjaan mencakup pembersihan lokasi, pengukuran dan bouwplank, mobilisasi alat dan tenaga kerja, serta persiapan kebutuhan pelaksanaan proyek. Pekerjaan ini bertujuan untuk memastikan lokasi siap digunakan dan seluruh kegiatan konstruksi dapat berjalan dengan baik sesuai rencana.

5.3 Pekerjaan Galian dan Timbunan

Pekerjaan galian dilakukan sesuai dengan dimensi dan elevasi yang tercantum pada gambar kerja. Seluruh hasil galian yang tidak digunakan kembali harus dibuang ke lokasi yang telah ditentukan. Pekerjaan timbunan menggunakan material yang memenuhi persyaratan teknis dan dilakukan secara bertahap dengan pemadatan pada setiap lapisan sehingga diperoleh kepadatan yang sesuai dengan kebutuhan konstruksi.

5.4 Pekerjaan Pondasi

Pondasi yang digunakan harus memenuhi spesifikasi teknis sesuai gambar kerja. Material yang digunakan harus berkualitas baik dan bebas dari kotoran maupun material organik yang dapat mempengaruhi kekuatan konstruksi. Pelaksanaan pekerjaan pondasi harus memperhatikan dimensi, elevasi, dan kualitas pasangan sehingga mampu menyalurkan beban bangunan ke tanah dasar secara aman.

5.5 Pekerjaan Struktur

Pekerjaan struktur meliputi sloof, kolom, balok, dan elemen struktur lainnya yang menggunakan beton bertulang. Seluruh pekerjaan harus dilaksanakan sesuai gambar struktur dan spesifikasi teknis yang telah ditentukan. Material beton, tulangan, serta bekisting harus memenuhi standar mutu yang berlaku. Pengecoran harus dilakukan secara baik untuk menghindari terjadinya keropos maupun cacat pada elemen struktur.

5.6 Pekerjaan Dinding

Pekerjaan dinding menggunakan pasangan bata merah yang dipasang sesuai dengan gambar kerja. Setelah pasangan bata selesai, dilakukan pekerjaan plesteran dan acian sehingga diperoleh permukaan yang rata dan siap untuk tahap finishing. Seluruh pekerjaan pasangan dinding harus memperhatikan ketegakan, kerataan, serta kualitas sambungan agar menghasilkan konstruksi yang kuat dan rapi.

5.7 Pekerjaan Kusen, Pintu, dan Jendela

Pekerjaan kusen, pintu, dan jendela dilaksanakan sesuai ukuran dan detail yang tercantum pada gambar kerja. Material yang digunakan harus memiliki kualitas yang baik, tahan terhadap cuaca, dan tidak mengalami cacat produksi. Pemasangan harus dilakukan secara presisi sehingga menghasilkan bukaan yang berfungsi dengan baik serta memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengguna bangunan.

5.8 Pekerjaan Lantai dan Dinding

Pekerjaan finishing lantai menggunakan material keramik sesuai spesifikasi yang telah ditentukan. Pemasangan dilakukan pada permukaan yang telah rata sehingga menghasilkan tampilan yang rapi dan kuat. Finishing dinding dilakukan setelah pekerjaan plesteran dan acian selesai. Permukaan dinding harus bersih, rata, dan siap menerima lapisan finishing sesuai ketentuan perencanaan.

5.9 Pekerjaan Plafon

Pekerjaan plafon menggunakan gypsum board dengan ketebalan 9 mm atau sesuai dengan gambar kerja. Rangka plafon menggunakan sistem rangka galvanis yang dipasang sesuai pola dan elevasi yang telah direncanakan. Sebelum pemasangan plafon dilakukan, seluruh pekerjaan instalasi yang berada di atas plafon harus telah selesai dikerjakan. Pemasangan plafon harus memperhatikan kerataan bidang, kekuatan rangka penggantung, serta kualitas sambungan antar panel agar menghasilkan tampilan yang rapi dan aman.

5.10 Pekerjaan Pengecatan

Pekerjaan pengecatan meliputi pengecatan dinding dan elemen logam yang terdapat pada bangunan. Cat yang digunakan harus memiliki kualitas baik dan diaplikasikan sesuai petunjuk pabrikan. Sebelum proses pengecatan dilakukan, seluruh permukaan harus dibersihkan dari debu, kotoran, maupun karat. Untuk dinding digunakan cat emulsi dengan lapisan sealer sebagai lapisan dasar, sedangkan elemen besi menggunakan cat semi duco yang dilengkapi lapisan antikorosi.

5.11 Pekerjaan Elektrikal dan Plumbing

Pekerjaan elektrikal meliputi instalasi panel listrik, instalasi kabel, pipa conduit, stop kontak, saklar, armatur lampu, sistem grounding, serta seluruh perlengkapan pendukung instalasi listrik bangunan. Seluruh pekerjaan harus mengacu pada standar instalasi listrik yang berlaku dan dilaksanakan sesuai gambar kerja. Material kabel yang digunakan harus memenuhi spesifikasi teknis yang telah ditentukan dengan penampang minimum 2,5 mm² untuk instalasi penerangan dan daya. Sistem grounding harus dipasang untuk menjamin keamanan instalasi listrik bangunan. Pekerjaan plumbing meliputi pemasangan jaringan perpipaan air bersih dan air buangan beserta perlengkapannya. Seluruh instalasi harus dipasang dengan baik dan dilakukan pengujian sebelum bangunan digunakan.

5.12 Pekerjaan Akhir

Pekerjaan akhir meliputi pembersihan seluruh area proyek, perbaikan terhadap kerusakan akibat proses konstruksi, pengujian fungsi bangunan, serta penyerahan hasil pekerjaan. Sebelum dilakukan serah terima pekerjaan, seluruh elemen bangunan harus dipastikan telah berfungsi dengan baik, sesuai spesifikasi teknis, dan memenuhi standar kualitas yang telah ditentukan.