



RENCANA KERJA DAN SYARAT SYARAT (RKS)

PEKERJAAN:

INTERIOR RUANG ADMISI MAHASISWA

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
UIN SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
KEMENTERIAN AGAMA**

TAHUN ANGGARAN 2026

SPESIFIKASI TEKNIS

PEKERJAAN : INTERIOR RUANG ADMISI MAHASISWA

LOKASI : UIN SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG

TAHUN 2026

No.	Pekerjaan		Spesifikasi Material	Keterangan
1.	Pekerjaan Penutup Dinding			
	-	Rangka Metal Stud	Metal Stud 76, tebal 0,40 mm	Kencana, Aplus,
	-	HPL	HPL motif kayu, Marmer, Polos	TACO HPL, ECO HPL , AICA HPL, CARTA HPL
	-	Multiplek	Multiplek 9 mm	Topwood
	-	Kusen	Aluminium 3'	YKK, Alexindo, Inkalum
	-	Kaca	Kaca t=8mm	Asahi, Mulia
	-	Tulisan	Akrilik	-
2.	Pekerjaan Pengecatan			
	-	Cat Interior	Cat Interior	Dulux, Catylac ,Jotun
3.	Pekerjaan Elektrikal			
	-	Kabel NYY,NYM		Supreme, Kabelindo,
	-	Conduit, Tee Doos, Cross Doos, dll	Hight Impact	Clipsal, EGA, Elpro
	-	Saklar Dan Stop Kontak+penutup	Multi color	Clipsal , Panasonic, Broco



Rencana Kerja Syarat-Syarat (RKS)

PEKERJAAN : INTERIOR RUANG ADMISI MAHASISWA
LOKASI : UIN SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
TAHUN : 2026

1. PEKERJAAN PERSIAPAN
2. PEKERJAAN PENUTUP DINDING
3. PEKERJAAN PENGECATAN
4. PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK

SYARAT-SYARAT UMUM

1.1. PENYEDIAAN

Penyedia jasa harus menyediakan yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan secara sempurna dan efisien dengan urutan yang teratur, termasuk alat-alat pengangkut, alat-alat penarik mesin dan sebagainya yang diperlukan oleh rekanan. Dan semua alat-alat yang sudah tidak berguna lagi waktu pekerjaan selesai harus segera disingkirkan dari lokasi pekerjaan, kecuali yang masih diperlukan untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan pada masa pemeliharaan.

1.2. KUANTITAS DAN KUALITAS PEKERJAAN

- a. Kuantitas dan kualitas pekerjaan yang termasuk dalam harga kontrak harus dianggap seperti apa yang tertera dalam gambar-gambar. Kontrak yang diuraikan didalam syarat – syarat atau gambar kontrak itu yang bagaimanapun tidak boleh menolak, merubah atau memperbaharui penerapan interpretasi dari yang tercantum dalam syarat-syarat ini.
- b. Kekeliruan dalam uraian pekerjaan kuantitas atau pengurangan bagian-bagian dari gambar dan uraian – uraian didalam syarat-syarat tidak boleh merusak (membatalkan) kontrak ini, tetapi hendaknya diperbaiki sesuai petunjuk pemberi tugas.
- c. Harga kontrak tidak boleh disesuaikan atau dirubah secara bagaimanapun selain mengikuti ketetapan – ketetapan yang tepat dari syarat-syarat ini, segala kekeliruan baik mengenai hitungan atau bukan perhitungan harga kontrak harus dianggap telah diterima oleh kedua belah pihak.
- d. Segala pernyataan mengenai kuantitas pekerjaan yang mungkin sewaktu – waktu diberikan kepada pemborong tidak boleh merupakan bagian-bagian dari kontrak ini dan harga-harga yang dimuat dalam daftar harga – harga itu dengan apa yang tercantum perkiraan harga.

1.3. PERSYARATAN UMUM BAHAN / MATERIAL

- a. Bahan – bahan bangunan / tenaga kerja setempat sesuai dengan lokasi yang ditunjuk bahan –bahan bangunan dari semua jenis yang memenuhi syarat-syarat teknis dan untuk mendapatkan izin dari Direksi (secara tertulis)
- b. Bahan-bahan bangunan yang ditetapkan jenisnya dimana bahan bangunan tersebut mempunyai beberapa macam mutu. Harus ditetapkan untuk dilaksanakan dengan mutu jenis yang dipergunakan. Bila pemborong telah menanda tangani / melaksanakan jenis dan mutu bahan untuk pekerjaan dan atau bahan – bahan pekerjaan tidak sesuai yang telah ditetapkan bahan-bahan tersebut harus ditolak dan biaya menjadi tanggung jawab pemborong.
- e. Contoh-contoh yang dikehendaki oleh pemberi tugas atau wakil harus segera di sesuaikan tanpa kelambatan-kelambatan atau atas biaya pemborong dan harus sesuai dengan standart. Contoh-contoh diambil dengan cara begitu rupa sehingga dapat dianggap bahwa bahan tersebut yang akan dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan nantinya sebagai dasar



penolakan bila ternyata bahan yang akan dipakai tidak sesuai dengan contoh baik kualitas maupun sifat- sifatnya.

PEKERJAAN PERSIAPAN

2.1. DIREKSI KEET

Sebelum pelaksanaan pekerjaan, pelaksana diharuskan menyediakan direksikeet dan gudang tempat untuk berkoordinasi antara direksi/pengawas lapangan dengan pelaksana lapangan.

1. Ruang kantor Direksi harus dilengkapi dengan :
 - a. Buku direksi dan catatan-catatan perubahan atau revisi pekerjaan
 - b. Foto-foto proyek : (0 %,50%, 100%)
 - c. Jadwal waktu pelaksanaan (time schedule)
 - d. Grafik tenaga kerja
 - e. Gambar- gambar rencana ditempatkan pada hard bord/triplek dinding ruang.
2. Dikantor direksi harus ada petugas khusus yang melayani apabila sewaktu- waktu ada pemeriksaan dari pihak Direksi atau Pejabat lainnya.

2.2. UITZET / PENGUKURAN

1. Sebelum dimulainya pekerjaan, palaksana diwajibkan mencocokkan ukuran-ukuran yang terdapat dalam gambar rencana pekerjaan dan segera memberitahukan kepada Direksi setiap adanya perbedaan ukuran.
2. Semua kesalahan dalam pelaksanaan yang diakibatkan karena kelalaian atau kesalahan pelaksanaan seperti tersebut diatas, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab pelaksana; Pengukuran dilaksanakan sepenuhnya oleh pelaksana dengan mendapat persetujuan dari Direksi;

2.3. PAPAN PERINGATAN

1. Untuk menjaga keselamatan lalu lintas umum dan para pekerja yang sedang bertugas maka harus dilengkapi dengan rambu-rambu jalan dan rambu-rambu pengaman secukupnya, minimal untuk satu kelompok kerja terdapat dua rambu pengaman.
2. Tulisan pada rambu lalu lintas dibuat dengan huruf yang besar dan jelas, agar mudah dilihat dari jauh.
3. Pengaturan susunan pekerjaan dibuat sedemikian rupa sehingga lalu lintas tetap berjalan lancar dan hasil pekerjaan mendapatkan mutu yang baik.
4. Pada bagian-bagian pekerjaan yang belum dapat dilalui oleh kendaraan / lalu lintas umum diharuskan untuk member tanda pengaman yang ditabur putih dan terlihat jelas pada malam hari.

2.4. PEMBERSIHAN LAPANGAN

1. Pemutusan Jalur-jalur Instalasi
Amankan jalur-jalur instalasi air, listrik,dan instalasi lain di lapangan sebelum pekerjaan pembongkaran dimulai. Cara memutus aliran dan menutup jalur dengan izin Konsultan Pengawas, Penguasa setempat dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.
2. Pengamanan Peralatan
Pelaksanaan pekerjaan wajib mengamankan/melindungi peralatan kantor yang ada di dalam ruang dari kerusakan atau cacat lainnya, akibat pekerjaan pembongkaran. Jika hal tersebut di atas terjadi, maka segala perbaikan/penggantian menjadi tanggung jawab pelaksana pekerjaan.
3. Pembongkaran
 - a) Pembongkaran dilakukan dengan alat-alat yang mencukupi, tepat guna dan aman, Pengawasan dilakukan terhadap timbulnya debu, suara, atau getaran yang



- mempengaruhi lingkungan sekelilingnya. Pembongkaran harus mencapai syarat-syarat yang telah ditentukan, kebersihan, keamanan dan persyaratan lainnya.
- b) Agar diusahakan alat-alat atau cara-cara pengamanan baik untuk bagian bangunan yang tidak dibongkar atau kesiapan pekerjaan-pekerjaannya. Bagian-bagian yang tidak dibongkar harus tetap utuh dan bila terjadi kerusakan menjadi tanggung jawab pelaksana pembongkaran.
 - c) Puing-puing hasil bongkaran harus segera dibuang keluar dari lokasi Pekerjaan (Proyek).
 - d) Semua bongkaran seperti seperti lampu dan lain sebagainya yang masih utuh dan dapat dipergunakan kembali, diserahkan kepada Pemberi Tugas.
4. Pemindahan Barang-barang
- Pemindahan barang-barang di ruangan harus disetujui dan disaksikan oleh orang-orang yang ditunjuk dan Konsultan Pengawas. Apabila barang-barang berhubungan dengan penarikan/pencopotan kabel-kabel terutama kabel data/computer harus dilaksanakan oleh orang-orang yang diberi wewenang.
5. Perapihan
- Perapihan dan pembersihan barang-barang akibat bongkaran harus dilaksanakan oleh kontraktor. Untuk jenis bongkaran yang tidak berharga dan tidak digunakan lagi harus segera dikeluarkan dari lokasi, sedangkan pada waktu jalannya proyek sampai selesainya proyek tidak ada bekas maupun tumpukan puing akibat bongkaran di lokasi proyek.

2.5. FASILITAS SARANA KESEHATAN DAN ALAT PERLINDUNGAN DIRI

1. Keselamatan Kerja dan Pertolongan Pertama pada Kecelakaan
 - a) Tenaga Kerja Harus Diperiksa kesehatannya :
 - Sebelum atau beberapa saat setelah memasuki masa kerja pertama kali.
 - Secara berkala, sesuai dengan risiko-risiko yang ada pada pekerjaan tersebut.
 - b) Pertolongan pertama jika terjadi kecelakaan atau penyakit yang tiba-tiba, harus dilakukan oleh Dokter, Juru Rawat atau seorang yang terdidik dalam pertolongan pertama pada kecelakaan (PPPK).
 - c) Alat-alat PPPK atau kotak obat-obatan yang memadai, harus disediakan di tempat kerja dan dijaga agar tidak dikotori oleh debu, kelembaban udara dan lain-lain.
 - d) Alat-alat PPPK atau kotak obat-obatan harus berisi paling sedikit dengan obat untuk kompres, perban, antiseptik, plester, gunting dan perlengkapan gigitan ular.
2. Perlengkapan Keselamatan
 - a) Safety Helmet, yang berguna untuk melindungi kepala dari benturan benda keras selama mengoperasikan atau memelihara AMP.
 - b) Safety shoes, yang akan berguna untuk menghindarkan terpeleset karena licin atau melindungi kaki dari kejatuhan benda keras dan sebagainya.
 - c) Kaca mata keselamatan, terutama dibutuhkan untuk melindungi mata pada lokasi pekerjaan yang banyak serbuk metal atau serbuk material keras lainnya.
 - d) Masker, diperlukan pada medan yang berdebu meskipun ruang operator telah tertutup rapat, masker ini dianjurkan tetap dipakai.
 - e) Sarung tangan, dibutuhkan pada waktu mengerjakan pekerjaan yang berhubungan dengan bahan yang keras, misalnya membuka atau mengencangkan baut dan sebagainya.



PEKERJAAN PENUTUP DINDING

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi :

- Pemasangan Rangka Partisi
- Pemasangan Wallpaper Dinding
- Pemasangan HPL Dinding dan meja resepsionis *beserta* aksesorisnya
- Pemasangan Tulisan

2. Syarat-syarat Bahan

- a) Rangka Partisi menggunakan Metal Stud 76 tebal ,40 mm .
- b) Wallpaper dinding menggunakan wallpaper berbahan baik, memiliki motif dan serat.
- c) Penutup Dinding dan Meja Resepsionis
 - Digunakan Multiplek yang bermutu baik tebal 9 mm
 - Digunakan HPL bermutu baik dengan berbagai motif sesuai gambar perencanaan.
- d) Pemasangan Tulisan
 - Material menggunakan Akrilik sesuai gambar perencanaan.

3. Syarat-syarat pelaksanaan.

- a) Sebelum melaksanakan pekerjaan, Kontraktor diwajibkan untuk meneliti gambar gambar yang ada dan kondisi di lapangan (ukuran dan peil), termasuk mempelajari bentuk, pola lay out / penempatan, cara pemasangan, mekanisme dan detail detail sesuai gambar.
 - Juga terlebih dahulu harus memeriksa untuk dikoordinasikan dengan pekerjaan pekerjaan yang berkaitan dengan penutup dinding HPL, diantaranya adalah
 - Pekerjaan Instalasi Listrik
 - Pekerjaan Pintu Jendela
- b) Sebelum pemasangan rangka , dibuat tanda/markings terlebih dahulu di atas bidang lantai sesuai gambar rencana dan diajukan untuk diperiksa terlebih dahulu oleh Konsultan Pengawas dan Perencana.
- c) Rangka vertical harus siku, tegak, kaku dan kuat, kecuali bila dinyatakan lain, misal : permukaan merupakan bidang miring sesuai yang ditunjukkan dalam gambar.



PEKERJAAN PENGECATAN

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini meliputi pengecatan interior

2. Syarat-syarat Bahan

- a) CAT Plafond menggunakan cat interior.

3. Syarat-syarat pelaksanaan.

- a) Finishing gypsum adalah cat emulsi, warna akan ditentukan kemudian.



PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK

1. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan yang termasuk pekerjaan instalasi ini merupakan pekerjaan seluruh sistem listrik antara lain : Instalasi listrik , Instalasi stop kontak, Saklar, Stop Kontak , Lampu.

2. Syarat-syarat Bahan

- a) Instalasi Penerangan
Digunakan bahan : Kabel NYM 2x2,5 mm² merk SUPREME, KABELINDO
- b) Instalasi Penerangan
Digunakan bahan : Kabel NYM 3x4 mm² merk SUPREME, KABELINDO
- c) Stop kontak
- d) Saklar

3. Syarat-syarat pelaksanaan.

- a) Semua kabel di kedua ujungnya harus diberi tanda dengan kabel mark yang jelas dan tidak mudah lepas untuk mengidentifikasi arah beban.
- b) Setiap kabel daya pada ujungnya harus diberi isolasi.
- c) Kabel daya yang dipasang horizontal/vertical harus dipasang pada tangga kabel, diklem dan disusun rapi.
- d) Setiap tarikan kabel tidak diperkenankan adanya sambungan, kecuali pada T-doos untuk instalasi penerangan.



PENUTUP

1. Pekerjaan pembersihan tapak konstruksi setelah selesai pekerjaan, meliputi bekas bongkaran, sisa bahan material maupun alat kerja dilaksanakan sampai tahap serah terima selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sesuai dengan petunjuk pengawas dan Direksi;
2. Kerusakan dan pengamanan dari kecurian selama masa pelaksanaan sampai tahap serah terima menjadi tanggung jawab penuh Pelaksana yang bersangkutan;
3. Sebelum penyerahan kedua, tim pelaksana harus melaksanakan Keamanan dan penjagaan; Penyempurnaan dan pemeliharaan dan Pembersihan
4. Hal-hal yang belum disebut dalam spesifikasi teknis ini supaya disesuaikan dengan gambar rencana/detail
5. Hal-hal yang tidak tercantum dalam peraturan ini akan ditentukan lebih lanjut oleh pihak direksi, bila mana perlu diadakan perbaikan dalam peraturan ini.

Tulungagung , Juni 2026
UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung



Inam Mutoib, S.Ag., M.M.
Pejabat Pembuat Komitmen

