

**METODE PELAKSANAAN**  
**PEKERJAAN PEMELIHARAAN GEDUNG MABES POLRI TAHAP I**

Pekerjaan Pemeliharaan Gedung Mabes Polri Tahap I ini dilaksanakan dalam waktu 150 hari. Untuk menunjang keberhasilan pekerjaan tersebut kami menempatkan karyawan kami yang sudah berpengalaman di bidang pemeliharaan Gedung, Bangunan dan Fasilitas Publik.

Dalam hal perbaikan dan penggantian material bahan bangunan dilakukan sesuai dengan bahan material bangunan yang sudah ditentukan sesuai spek yang disepakati. Sebelum melakukan pekerjaan perbaikan akan berkoordinasi dengan pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri). Setelah perbaikan dinyatakan selesai akan dilaksanakan pelaporan untuk mendapatkan persetujuan hasil pekerjaan serta membuat laporan pekerjaan.

Karena ruangan yang akan dilaksanakan pemeliharaan masih digunakan untuk bekerja para pegawai Mabes Polri, maka proses pengerjaannya akan dilaksanakan setelah jam kerja selesai (Senin – Jumat, pekerjaan dilaksanakan pada malam hari & Sabtu – Minggu, menyesuaikan kondisi area pemeliharaan), dengan system tersebut maka proses pekerjaan tidak akan mengganggu aktivitas kerja pegawai Mabes Polri. Sebelum dilaksanakan pekerjaan kontraktor akan berkoordinasi dengan pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri) untuk menentukan area prioritas utama yang harus dikerjakan.

Metode pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan Gedung Mabes Polri Tahap I T.A. 2023, sebagai berikut :

**I. PEKERJAAN PERSIAPAN**

1. Pelaksana pekerjaan harus sudah memperhitungkan dan penyesuaian yang dilakukan terhadap jaringan ME dan Plumbing khususnya yang bersangkutan dengan aspek pekerjaan. Apabila terdapat jaringan yang mengalami kerusakan akibat dari efek pengerjaan, maka pelaksana pekerjaan wajib bertanggungjawab untuk memperbaiki kerusakan tersebut.

2. Pemutusan jaringan ME dan Plumbing dilakukan oleh pelaksana pekerjaan setelah mendapat izin dari pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri).
3. Bahan material yang akan digunakan harus standar SNI dan mendapat jaminan kualitas yang dikeluarkan oleh pabrikan yang bersangkutan. Apabila terdapat perubahan pemakaian bahan material dan alat harus mendapatkan persetujuan dari team pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri).
4. Semua bahan dan material sebelum dipasang agar memberi contoh kepada pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri).

## **II. PEKERJAAN KEBERSIHAN LOKASI KERJA**

1. Setelah selesai pekerjaan disuatu gedung/area ruangan didalamnya, pelaksana pekerjaan diwajibkan untuk membersihkan lokasi area kerja, sehingga bebas dari sampah, barang/bahan bekas pekerjaan, serta peralatan pekerjaan harus diletakan pada area yang telah ditentukan dalam keadaan rapi dan siap pakai.
2. Pelaksana pekerjaan diharuskan membongkar kembali peralatan yang telah dipakai antara lain seperti scaffolding, steger, tangga dll.
3. Material bongkaran yang masih dapat dimanfaatkan dikumpulkan dan dilaporkan kepada pengawas lapangan (Petugas Yanma Polri).
4. Pembuangan sampah dan puing dilaksanakan oleh pelaksana pekerjaan. Sebelum bekerja, pelaksana pekerjaan agar melaksanakan pemotretan/dokumentasi (foto) sebelum dikerjakan, proses kerja dan selesai
5. Hal tersebut digunakan sebagai dokumen untuk diserahkan kepada team pengawas lapangan (petugas Yanma Polri).

## **III. LINGKUP PEKERJAAN**

**Lingkup pekerjaan berdasarkan dokumen lelang terbagi atas :**

1. Perbaikan instalasi air bersih
  - Pembobokan pada area jalur air bersih
  - Mengganti instalasi yang bocor/rusak
  - Mengganti pipa PVC sesuai ukuran

- Menutup kembali dinding yang instalasinya sudah diperbaiki
2. Perbaiki plafon gyfsum rangka besi hollow
    - Rangka plafond menggunakan besi hollow dengan ukuran 4 x 4 cm
    - Penutup plafond bagian dalam menggunakan gypsum board dengan ketebalan 9 mm dari produk/merk jaya board atau merk lain yang setara dan disetujui oleh pengawas pekerjaan. Untuk plafond bagian luar (teras) menggunakan GRC dengan ketebalan 4 mm
    - Finishing pekerjaan tersebut dengan di nat menggunakan bahan yang disesuaikan dan di amplas hingga rata/halus
  3. Pasang list
    - Pemasangan list gypsum dipasang pada sudut dinding dengan menggunakan perekat kompon dengan bahan berkualitas baik, ukuran dan motif menyesuaikan dengan existing yang ada
  4. Ganti pintu uk. 0,80 x 2,00 bahan alumunium lengkap
    - Penggantian pintu dengan menggunakan bahan alumunium dengan merk alexindo atau setara, yang telah disetujui oleh pihak pengawas pekerjaan
    - Aksesoris pintu menggunakan bahan yang berstandar SNI, yang telah disetujui oleh pihak pengawas pekerjaan
  5. Ganti kran
    - Penggantian kran air dengan cara mengganti kran yang baru dengan spek yang berkualitas baik yang telah disetujui oleh pengawas lapangan
  6. Bongkar closet
    - Pembongkaran closet dengan cara pembobokan pada beton lantai dudukan closet
    - Puing bekas pembongkaran keramik dimasukan kedalam karung agar tidak berantakan di area kerja

- Closet yang telah dibongkar diletakkan pada tempat penyimpanan yang telah ditentukan
7. Waterproofing lantai
- Pembesihan area lantai yang akan di waterproofing
  - Pengerjaan waterproofing menggunakan cat khusus yang telah disepakati oleh pengawas lapangan
  - System pengerjaan waterproofing dengan cara dikuas pada permukaan lantai yang bocor
8. Pasang keramik lantai
- Menyiapkan bahan material di area kerja
  - Membuat material perekat adukan/spesi dengan ketentuan 1 : 3
  - Pemasangan keramik dengan memperhatikan elefasi dan kepadatan pasangan
  - Membersikan material pada area kerja
9. Pasang closet jongkok
- Pemasangan closet jongkok dengan cara membongkar terlebih dahulu closet lama yang rusak
  - Penggatian closet menggunakan spek yang telah disetujui oleh pengawas lapangan
  - Memperbaiki system air bersih pada kloset dan system pembuan air kotor
10. Pasang kran air
- Penggantian kran air dengan cara mengganti kran yang baru dengan spek yang berkualitas baik yang telah disetujui oleh lapangan
  - Pemasangan saringan air limbah disesuaikan dengan diameter saluran air limbah
  - System pemasangan menggunakan dynabolt untuk perkuatan terhadap beton

## 11. Pembuatan manhole di plafon uk. 50x50

- Rangka manhole menggunakan besi hollow dengan ukuran 4 x 4 cm
- Penutup manhole menggunakan plafond bagian dalam menggunakan gypsum board dengan ketebalan 9 mm dari produk/merk jaya board atau merk lain yang setara dan disetujui oleh pengawas pekerjaan.
- Pada rangka area manhole dibuat ngeplint untuk memudahkan system membuka manhole

## 12. Pengecatan dinding dan plafond

- Sebelum dilaksanakan pengecatan dilakukan pembersihan permukaan dinding dengan menggunakan amplas halus
- Pengecatan dinding menggunakan type cat vinilex no. 449/crem muda
- Pengecatan plafond menggunakan type cat vinilex no. 300/putih

## 13. Pasang slot pintu

- Kunci slot pintu yang lama diganti dengan kunci slot pintu yang baru yang berstandar dan telah disetujui oleh pengawas lapangan

## 14. Pasang door closer pintu darurat

- Pengecekan pintu darurat dan menentukan penempatan pemasangan door closer
- Pengadaan door closer menggunakan material berstandar SNI dan telah disetujui oleh pengawas lapangan

## 15. Bongkar wallpaper

- Melepaskan wallpaper lama yang menempel pada dinding
- Membersihkan sisa kertas dan lem yang masih menempel pada dinding
- Pengamplasan dinding yang terdapat bekas lem wallpaper

## 16. Pasang wallpaper

- Memasang wallpaper dinding baru menggunakan lem perekat sesuai standar
- Finishing dengan memotong sambungan pada sudut dinding pertemuan dengan plafond dan dinding pertemuan pada lantai

## 17. Pelistur ulang daun pintu

- Pengecatan ulang pada daun pintu menggunakan system kuas
- / spray
- Material cat yang digunakan disesuaikan dengan existing dan disetujui oleh pengawas lapangan

## 18. Waterproofing dak level

- Pembesihan area dak yang akan di waterproofing
- Pengerjaan waterproofing menggunakan cat khusus yang telah disepakati oleh pengawas lapangan
- System pengerjaan waterproofing dengan cara dikuas pada permukaan lantai yang bocor

## 19. Perbaiki plafon GRC

- Rangka GRC menggunakan besi hollow dengan ukuran 4 x 4 cm
- Penutup plafond bagian luar (teras) menggunakan GRC dengan ketebalan 4 mm
- Finishing pekerjaan tersebut dengan di nat menggunakan bahan yang disesuaikan dan di amplas hingga rata/halus

## 20. Perbaiki instalasi air hujan

- Perbaiki instalasi air hujan dilakukan dengan cara pengecekan terlebih dahulu menggunakan air untuk mengetahui titik kebocoran
- Titik kebocoran di tambal menggunakan sealent / waterproofing sesuai media yang ada pada site

## 21. Pengecatan tembok

- Sebelum dilaksanakan pengecatan dilakukan pembersihan permukaan dinding dan tangga dengan menggunakan amplas halus
- Pengecatan dinding menggunakan type cat vinilex no. 449/crem muda
- Proteksi lantai menggunakan plastic cor agar cat tdk jatuh pada lantai

## 22. Pengecatan plafon

- Pengecatan plafond menggunakan type cat vinilex no. 300/putih
- Pengecatan dilakukan dengan cara di rol
- Proteksi lantai menggunakan plastic cor agar cat tdk jatuh pada lantai

## 23. Bongkar kaca

- Pembongkaran kaca dengan cara diciping pada dinding
- Pembongkaran kaca menggunakan penjepit spider
- Kaca yang telah dibongkar di relokasi ke tempat yang telah ditentukan

## 24. Perapihan instalasi saluran pembuangan air AC di tembok

- Saluran AC pada tembok akan di cek untuk kelayakan dan akan diganti jika kondisi sudah tidak layak digunakan
- Pipa akan dirapihkan dengan klem dan di tempelkan pada dinding

## 25. Pembuatan/penambahan air AC dengan pipa pvc Ø1

- Pipa air AC menggunakan pipa pvc Ø1 dan di klem pada dinding
- Pembuangan air AC akan di salurkan ke jalur pembuan air terdekat

## 26. Pasang kaca existing

- Cutting pada area yang akan dipasang kaca
- Pemasangan kaca menggunakan kop kaca
- Celah cutting di sealent sebagai perekat akhir kaca

## 27. Perbaiki tralis AC

- Perbaiki sambungan besi trails yang sudah tidak layak dengan sistem las
- Pengecatan ulang dengan zyncromat dan dilapisi dengan cat finish yang telah disetujui oleh pengawas lapangan
- Pengecangan kembali pada baut-baut AC dan baut dynabolt

## 28. Perbaiki plafon alumunium

- Pengecekan plafond alumunium yang akan diperbaiki
- Penggantian material plafond alumunium dengan yang baru dan telah disetujui pengawas lapangan
- Pembersihan area kerja dan alat bantu pemasangannya

## 29. Perbaiki saluran air hujan (dak) mampet

- Pengecekan floordrain
- Pembersihan floordrain
- Penggantian floordrain jika disetujui oleh pengawas lapangan

## 30. Perbaiki kebocoran sistem (cangkok)

- Bongkar plafond pada titik yang bocor
- Pasang plat seng alumunium dengan ketebalan 0.050, atur kemiringannya dan pasang ppa pvc Ø1' untuk pembuangan diusahakan pipa pembuangan dipasang sampai keluar gedung
- Pasang kembali plafond seperti yang sudah ada dengan rapid an dicat kembali

31. Pengelasan pagar Mabes Polri
  - Pengecekan area pagar yang akan di las
  - Kawat las menggunakat tipe RD / RB 2.8
  - Pengamplasan pada sambungan las
  - Pengecatan zyncromat untuk anti karat dan cat finish
32. Perbaiki instalasi air kotor (Pembuatan saluran baru)
  - Pebobokan jalur intalasi saluran air kotor
  - Pengadaan pipa jaringan air kotor dan disalurkan ke pembuangan air terdekat
  - Pengembalian kembali area yang telah dibobok dan finish sesuai existing
33. Perbaiki instalasi septictank (Sedot)
  - Pengadaan truck penyedot septitank
  - Pengecekan tutup septictank
  - Pengecekan instalasi saluran pipa yang mengarah ke saptictank
34. Perbaiki patok pembatas (pagar) di area pohon beringin (Pengelasan)
  - Pengecekan area patok pembatas pagar yang akan di las
  - Kawat las menggunakat tipe RD / RB 2.8
  - Pengamplasan pada sambungan las
  - Pengecatan zyncromat untuk anti karat dan cat finish
35. Pembuatan tutup bak kontrol,saluran air samping bank Mandiri bahan plat bordes rangka Uk. 1,5 x 1,5 finish cat
  - Pembuatan plat bordes menggunakan bahan plat besi
  - Pembuatan plat bordes dengan system las
  - Sebelum pemasangan plat dicat zyncromat dan dilapisi cat finish

### 36. Pembuangan puing

- Pembuangan puing menggunakan truck engkel
- Kondisi puing sudah masuk dalam karung
- Pengeluaran puing dari dalam gedung menggunakan troli

## **IV. PENGGUNAAN TENAGA AHLI**

Untuk memaksimalkan hasil pekerjaan akan ditempatkan tenaga Pelaksana yang berpengalaman di bidang Perawatan Bangunan Gedung.

### 1. Manager Proyek

Tugas Manager Proyek adalah untuk memimpin jalannya proyek dan memperhatikan semua kebutuhan yang diperlukan oleh tenaga kerja terutama kebutuhan Material Bangunan. Sebagai penghubung antara pihak perusahaan dengan pihak Mabas jika

terjadi masalah sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan di Mabas Polri agar bisa tertangani dengan cepat. Sebagai penanggung jawab dilapangan.

### 2. Pengawas Pekerjaan

Mengawasi setiap pekerjaan agar didapat hasil pekerjaan yang maksimal dan memuaskan. Mengawasi detail setiap pekerjaan agar dalam melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan teknik/pedoman dalam bekerja. Tenaga Pengawas Pekerjaan yang kita pakai adalah tenaga pengawas yang sudah berpengalaman lebih dari 2 tahun.

### 3. Tenaga Ahli

Perusahaan kami memiliki tenaga ahli yang sudah berpengalaman selama lebih dari 5 tahun dan memiliki sertifikat keahlian, sehingga keahliannya tidak diragukan lagi karena sudah bersertifikat. Dengan adanya tenaga ahli tersebut diharapkan bisa menangani setiap masalah yang terjadi di Mabas Polri.

4. Pekerja /Tukang

Pekerja ini bertugas melaksanakan pekerjaan sesuai dengan perintah dari mandor masing – masing divisi.

Jakarta, Februari 2023

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)