

BAB V

LEMBAR KERJA

A. Spesifikasi Teknis

1. Untuk Gedung Pemerintah, Lembaga Tertinggi dan Tinggi Negara, dan gedung pemerintah lainnya didasarkan pada ketentuan mengenai kelas gedung, macam konstruksi, bahan bangunan, perlengkapan dan ketentuan-ketentuan lainnya seperti tercantum dalam tabel 5.1.
2. Penggolongan perumahan dinas didasarkan pada jabatan penghuninya seperti pada tabel 5.2. Sedangkan Pedoman Teknis berdasarkan Spesifikasi Teknis Material untuk Perumahan Dinas, didasarkan pada ketentuan-ketentuan mengenai tipe rumah, kebutuhan ruang, luas persil, luas bangunan, macam konstruksi, bahan bangunan, perlengkapan dan ketentuan-ketentuan teknis lainnya seperti pada tabel 5.3. dan tabel 5.4.
3. Untuk Pagar Gedung Pemerintah, didasarkan pada ketentuan mengenai kelas pagar, macam konstruksi, bahan bangunan, serta ketentuan teknis lainnya
4. Untuk Pagar Perumahan Dinas, didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang sama dengan butir 3, seperti pada tabel 5.1.
5. Untuk Bangunan Perumahan Dinas yang pembangunannya dilaksanakan oleh Perum Perumnas, didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang sama dengan butir 2 (dua).
6. Untuk Bangunan Gedung SMP, SMA, dan Rumah Sakit, didasarkan pada ketentuan-ketentuan pada butir 1, dan pedoman teknis yang dikeluarkan oleh Departemen Dikbud dan Kesehatan.

Tabel 5.1 Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Pemerintah

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
A	PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN				
	1. Jarak Antar Bangunan	minimal 3 m	Minimal 3 m, untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan		Berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan, serta ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Bangunan atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
	2. Ketinggian Bangunan	Maksimum 2 lantai	Maksimum 8 lantai (diatas 8 lantai harus mendapat rekomendasi Menteri Kimpraswil)		
	3. Ketinggian Langit-langit	Min.2,60 m	Min. 2,80 m	sesuai fungsi	
	4. Koefisien Dasar Bangunan	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	5. Koefisien Lantai Bangunan	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	6. Koefisien Dasar Hijau	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	7. Garis sempadan	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	8. Wujud Arsitektur	Sesuai fungsi & kaidah arsitektur sederhana	Sesuai fungsi & kaidah arsitektur	Sesuai fungsi & kaidah arsitektur sederhana	
	9. Pagar Halaman **)	Menggunakan bahan dinding batu bata/bataco (1/2 batu), besi baja, kayu dan bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan.			
	10. Kelengkapan Sarana dan Prasarana Lingkungan *)				Dihitung berdasarkan kebutuhan sesuai fungsi bangunan dan SNI/ketentuan yang berlaku
	- parkir kendaraan	minimal 1 parkir kendaraan untuk 60 m2 luas bangunan gedung			
	- aksesibilitas	tersedia sarana aksesibilitas bagi penyandang cacat			
	- drainase	tersedia drainase sesuai SNI yang berlaku			
	- pembuangan sampah	tersedia tempat pembuangan sampah sementara			
	- pembuangan limbah	tersedia sarana pengolahan limbah, khususnya untuk limbah berbahaya			
	- penerangan halaman	tersedia penerangan halaman			
B	PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN				Diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat/produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem pabrikasi komponen. Apabila bahan tersebut sukar diperoleh atau harganya tidak sesuai, dapat diganti dengan bahan yang lain yang sederajat tanpa mengurangi persyaratan fungsi dan mutu dengan pengesahan Instansi Teknis Setempat
	1. Bahan Penutup Lantai	Keramik, vinil, tegel PC	marmar lokal, keramik, vinil, kayu	marmar lokal, keramik, vinil, kayu	
	2. Bahan Dinding Luar	bata, batako dipleser dan dicat, kaca	bata, batako dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan	bata, batako dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan	
	3. Bahan Dinding Dalam	bata, batako dipleser dan dicat, kaca, partisi kayu lapis	bata, batako dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, partisi gipsium	Bata, batako dipleser dicat/ dilapis keramik, kaca, partisi gipsium	
	4. Bahan Penutup Plafond	kayu-lapis dicat	gipsium, kayu-lapis dicat	gipsium, kayu-lapis dicat	
	5. Bahan Penutup Atap	genteng, asbes, seng, sirap	genteng keramik, aluminium gelombang dicat	genteng keramik, aluminium gelombang dicat	
	6. Bahan Kosen dan Daun Pintu	kayu dicat/aluminium	kayu dipelitur, anodized, aluminium	kayu dipelitur, anodized, aluminium	
C	PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN				
	1. Pondasi	batu belah, kayu, beton bertulang K-200	batu belah, kayu, beton bertulang K-225 atau lebih	batu belah, kayu, beton bertulang K-225 atau lebih	Khusus daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan tahan gempa
	2. Struktur Lantai (khusus untuk bangunan gedung bertingkat)	beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	
	3. Kolom	beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	
	4. Balok	beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	beton bertulang K-225 atau lebih, baja, kayu klas kuat II	
	5. Rangka Atap	kayu klas kuat II, baja	kayu klas kuat II, baja dilapisi anti karat	kayu klas kuat II, baja dilapisi anti karat	
	6. Kemiringan Atap	genteng min.30°, sirap min.22,5°, seng min 15°	genteng min.30°, sirap min.22,5°, seng min 15°	genteng min.30°, sirap min.22,5°, seng min 15°	

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
D	UTILITAS dan PRASARANA DAN SARANA DALAM BANGUNAN				
	1. Air Bersih	PAM,sumur pantek	PAM,sumur pantek	PAM,sumur pantek	
	2. Saluran air hujan	talang,saluran lingkungan	talang,saluran lingkungan	talang,saluran lingkungan	
	3. Pembuangan air kotor	bak penampung	bak penampung	bak penampung	
	4. Pembuangan kotoran	bak penampung	bak penampung	bak penampung	
	5. Bak SeptikTank & Resapan	berdasarkan kebutuhan	berdasarkan kebutuhan	berdasarkan kebutuhan	
	6. Sarana Pengamanan thp.Bahaya kebakaran *)	Mengikuti ketentuan dalam Kep.Meneg.PU No.10/KPTS/2000 dan Kep. Meneg.PU No.II/KPTS/2000, serta Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku			
	7. Sumber daya listrik *)	PLN, generator			
	8. Penerangan	100-215 lux/m2,dihitung berdasarkan kebutuhan dan fungsi bangunan serta SNI yang berlaku			Penerangan alam dan buatan
	9. Tata Udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC*)	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC*)	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC*)	Dihitung sesuai SNI yang berlaku
	10. Sarana Tranporrtasi Vertikal *)	tidak diperlukan	untuk bangunan di atas 4 lantai cepat menggunakan Lift sesuai SNI yang berlaku		Dihitung sesuai kebutuhan dan fungsi bangunan
	11. Aksebilitas bagi penyandang cacat *)	Sesuai ketentuan dalam Kep.Men.PU No.468/KPTS/1998, dan Kep. Meneg.PU No.II/KPTS/2000,serta Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku			
	12. Telepon *)	sesuai kebutuhan	sesuai kebutuhan	sesuai kebutuhan	
	13. Penangkal petir	penangkal petir lokal	penangkal petir lokal	penangkal petir lokal	
E	SARANA PENYELAMATAN				
	1. Tangga Penyelamatan (khusus untuk bangunan bertingkat)	lebar minimal = 1,20m, dan bukan tangga putar	lebar minimal = 1,20m, dan bukan tangga putar	lebar minimal = 1,20m, dan bukan tangga putar	Jarak antar tangga maksimum 25 m
	2. Tanda penunjuk arah	jelas, dasar putih huruf hijau			
	3. Pintu	Lebar min=0,90m,satu ruang minimal 2 pintu dan membuka keluar			
	4. Koridor/selasar	Lebar min=1,80 m	Lebar min=1,80 m	Lebar min=1,80 m	

*) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per-m2, dan dianggarkan tersendiri sebagai biaya non-standar.

***) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per-m2 bangunan gedung negara, dan dianggarkan tersendiri sesuai dengan harga satuan tertinggi per-m bangunan pagar gedung negara.

Tabel 5.2 Spesifikasi Teknis Bangunan Rumah Negara

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		Khusus & Tipe A	Tipe B	Tipe C, D & F	
A	PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN				
	1. Jarak antar bangunan	Minimal 3 m untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan.			Terutama berdasarkan ketentuan dalam peraturan daerah setempat tentang bangunan atau rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota untuk lokasi yang bersangkutan
	2. Ketinggian bangunan				
	3. Ketinggian langit-langit	min 2.7 m	min 2.7 m	min 2.7 m	
	4. Koefisien dasar bangunan	Sesuai ketentuan peraturan daerah setempat			
	5. Koefisien lantai bangunan	Sesuai ketentuan peraturan daerah setempat			
	6. Koefisien Dasar Hijau	Sesuai ketentuan peraturan daerah setempat			
	7. Garis Sempadan	Sesuai ketentuan peraturan daerah setempat			
	8. Wujud Arsitektur	Sesuai fungsi rumah dan kaidah arsitektur	Sesuai fungsi rumah dan kaidah arsitektur	Sesuai fungsi rumah dan kaidah arsitektur	
	9. Pagar halaman	Menggunakan bahan dinding batu bata/bataco : 11/2 batas, besi baja, kayu dan bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan rumah negara			Biayanya mengikuti standar harga satuan per- ^m pagar
	10. Tandon Air bersih	Min 3 m3	Min 2 m3	Min 1 m3	
B	PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN				
	1. Bahan penutup lantai	Marmar lokal, keramik, vinil, kayu	keramik, vinil	keramik, vinil, legal PC	Diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat/ produksi dalam negri termasuk bahan bagunan sebagai bagian dari sistem pabriikasi komponen
	2. Bahan dinding	Bata, bataco diplester dan dicat tembok	Bata, bataco diplester dan dicat tembok	Bata, bataco diplester dan dicat tembok	
	3. Bahan penutup Matond	Glassum, asbes, semen kayu lapis dicat	asbes, semen, kayu lapis dicat	asbes, semen, kayu lapis dicat	
	4. Bahan penutup atap	Genteng keramik	Genteng, asbes, Seng, Sirap	Genteng, asbes, Seng, Sirap	
	5. Bahan kusen dan daun pintu/jendela	Kayu dipelitur/dicat	Kayu dicat	Kayu dicat	
C	PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN				
	1. Pondasi	Batu belah, kayu klas kuat II, beton bertulang	Batu belah, kayu klas kuat II, beton bertulang	Batu belah, kayu klas kuat II, beton bertulang	Khusus untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan tahan gempa
	2. Struktur lantai (khusus untuk bangunan gedung bertingkat)	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	
	3. Kolom	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	
	4. Balok	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	Beton bertulang K-200, baja, kayu klas kuat II	
	5. Rangka atap	Kayu klas kuat II, baja	Kayu klas kuat II, baja	Kayu klas kuat II, baja	
	6. Kemiringan atap	Genteng min 30 ⁰ , sirap min 22,5 ⁰ , seng min 15 ⁰	Genteng min 30 ⁰ , sirap min 22,5 ⁰ , seng min 15 ⁰	Genteng min 30 ⁰ , sirap min 22,5 ⁰ , seng min 15 ⁰	
D	UTILITAS				
	1. Air bersih	PAM, Sumur pantek	PAM, Sumur pantek	PAM, Sumur pantek	
	2. Saluran air hujan	Saluran lingkungan	Saluran lingkungan	Saluran lingkungan	
	3. Pembuangan air kotor	Bak penampung	Bak penampung	Bak penampung	
	4. Pembuangan kotoran	Bak penampung	Bak penampung	Bak penampung	
	5. Bak septic tank & resapan	6 m3	5 m3	2,4 m3	
	6. Sarana pengamanan thp. bahaya kebakaran	Mengikuti ketentuan dalam Kep.Meneg.PU No.10/KPTS /2000 dan Kep.Meneg.PU No.11/KPTS /2000, Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku			
	7. Sumber daya listrik	PLN, 2.200-4.000 VA	PLN, 1.350-2.200 VA	PLN, 450 – 1.350 VA	
	8. Penerangan jalan	100-215 lux/ m2	100-215 lux/ m2	100-215 lux/ m2	
	9. Tata udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buangan (AC *)	6-10% bukaan	6 – 10% bukaan	
	10.Telepon	Sesuai kebutuhan	Sesuai kebutuhan	Tidak disyaratkan	
	11.Penangkal petir	Penangkal petir lokal	Penangkal petir lokal	Tidak disyaratkan	
E	SARANA PENYELAMATAN				
	1. Tangga penyelamatan (khusus untuk yang bertingkat)	Lebar min=1.20 m	Lebar min=1.20 m	Lebar min=1.20 m	
	2. Tanda penunjuk arah keluar	Tidak dipersyaratkan	Tidak dipersyaratkan	Tidak dipersyaratkan	
	3. Pintu	Lebar min=0.90 m	Lebar min=0.90 m	Lebar min=0.90 m	
	4. Koridor/selasar	Lebar min=1.80 m	Lebar min=1.80 m	Lebar min=1.80 m	

- *) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per-m², dan harus dianggarkan tersendiri sebagai biaya non-standar.
- untuk Perumahan Dinas klas C, D, dan E, pelaksanaan pembangunannya disamping seperti ketentuan pada tabel tersebut diatas, dibangun berdasarkan "Dokumen Pelelangan Disain Protolip Daerah Setempat" yang dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Perumahan dan Pemukiman atau menggunakan disain Perum Perumnas yang telah disetujui oleh Direktorat Jendral Perumahan dan Pemukiman.
- untuk bangunan rumah negara yang dibangun dalam bangunan gedung bertingkat banyak (rumah susun), maka ketentuan-ketentuan teknisnya mengikuti ketentuan teknis untuk bangunan negara sesuai ketentuan yang berlaku.
- apabila bahan-bahan tersebut sukar diperoleh atau harganya tidak sesuai, dapat diganti dengan bahan lain yang sederajat tanpa mengurangi persyaratan fungsi dan mutu dengan pengesahan Instansi Teknis Setempat.

Tabel 5.3. Standar Luas Ruang Gedung Kantor

A. RUANG KERJA

JABATAN	LUAS RUANG (M ²)								KETERANGAN
	RG.KERJA	RG.TAMU	RG.RAPAT	RG.SEKRET	RG.TUNGGU	RG.SIMPAN	RG.TOILET	JUMLAH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Menteri	9.00	10.00	20.00	8.00	20.00	5.00	4.00	76.00	Standar luas ruang tersebut merupakan acuan dasar yang dapat disesuaikan berdasarkan fungsi/sifat tiap eselon/jabatan
2. Eselon IA	9.00	10.00	15.00	6.00	12.00	5.00	4.00	61.00	
3. Eselon IB	9.00	10.00	10.00	3.00	6.00	5.00	4.00	47.00	
4. Eselon IIA	8.00	6.00	10.00	4.00	9.00	3.00	0.00	40.00	
5. Eselon IIB	8.00	6.00	4.00	3.00	5.00	3.00	0.00	29.00	
6. Eselon IIIA	6.00	6.00	0.00	3.00	0.00	3.00	0.00	18.00	
7. Eselon IIIB	6.00	6.00	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	15.00	
8. Eselon IV	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00	6.00	
9. Eselon V	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	4.00	
10. Staf	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00	

B. RUANG PENUNJANG

- 1. Ruang Rapat = 1,2 M²/ orang
- 2. Ruang Arsip = 0,4 M²/ orang
- 3. WC/Urinoir = 2 M²/ 25 orang
- 4. Mushola = 0,8 M²/ orang
- 5. Ruang Sirkulasi = 25% total luas ruang

Tabel 5.4. Ketentuan Jenis dan Jumlah Bangunan Rumah Negara

NO.	JABATAN	TIPE						KETERANGAN
		Khusus	A/250 m ²	B/250 m ²	C/250 m ²	D/250 m ²	E/250 m ²	
1.	Ruang Tamu	1	1	1	1	1	1	Didalam hasil rancangan dimungkinkan adanya penggabungan beberapa fungsi dalam satu ruangan misalnya fungsi ruang duduk dan ruang makan
2.	Ruang Kerja	1	1	1	-	-	-	
3.	Ruang Duduk	1	1	1	-	-	-	
4.	Ruang Makan	1	1	1	1	1	1	
5.	Ruang Tidur	4	4	3	3	2	2	
6.	Kamar Mandi / WC	2	2	1	1	1	1	
7.	Dapur	1	1	1	1	1	1	
8.	Gudang	1	1	1	1	-	-	
9.	Garasi	2	1	1	-	-	-	
10.	Ruang Tidur Pembantu	2	2	1	-	-	-	
11.	Ruang Cuci	1	1	1	1	1	1	Tidak dihitung dalam luas bangunan standar
12.	KM Pembantu	1	1	1	-	-	-	

7. Untuk bangunan yang merupakan pekerjaan non-standar atau yang belum tercantum dalam standar harga, yakni pekerjaan-pekerjaan seperti berikut :
 - a. Pengadaan lahan, meliputi pemetaan, pembebasan, dan pengurusan sertifikat atau bukti pemilikan hak atas tanah
 - b. Penyiapan lahan, meliputi pembentukan permukaan tanah atau lahan sesuai rancangan, pembuatan tanda-tanda lahan, pembersihan lahan berupa pembongkaran
 - c. Pematangan lahan, meliputi pembuatan jalan dan jembatan dalam kompleks, jaringan utilitas (saluran drainase, air bersih, listrik, lampu penerangan luar, limbah kotor, hidran kebakaran) dalam kompleks, lanskap dan pertamanan, pagar fungsi khusus, dan tempat parkir
 - d. Penyusunan Rencana Induk (*Master Plan*)
 - e. Peningkatan penampilan, keamanan, dan kenyamanan bangunan gedung Negara
 - f. Pekerjaan khusus perlengkapan bangunan, seperti peralatan elevator, tata udar, generator, pompa listrik, peralatan pencegahan dan penanggulangan kebakaran, pencegahan dan penanggulangan bahaya serangga dan jamur, telepon termasuk PABX, penangkal petir, perabot dan perlengkapan interior
 - g. Penyambungan instalasi, meliputi penyambungan air, listrik, gas, dan telepon
 - h. Pekerjaan-pekerjaan lain, seperti :
 1. Penyelidikan tanah detail
 2. Pekerjaan arsitektur dan struktur yang memerlukan perlakuan khusus, antara lain sarana untuk keperluan orang cacat
 3. Bangunan-bangunan khusus seperti laboratorium, ruang bedah, ruang komputer, studio, gudang farmasi, museum dan yang sejenis, serta selasar atau teras yang terhitung ke dalam jumlah ruang dengan standar harga 50%nya
 4. Bangunan selasar penghubung, teritisan atau emper khusus, dan yang sejenis
 5. Bangunan khusus yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum

B. Gambar Kerja (*Shop Drawings*)

Gambar kerja diperlukan, karena sering kali diperlukan karena alasan sebagai berikut:

1. Menyesuaikan dengan kondisi nyata di lapangan
2. Memudahkan pekerjaan persiapan di lapangan
3. Memudahkan pekerjaan pra pabrikasi (untuk pekerjaan yang dilakukan di bengkel)
4. Memperoleh efektivitas dan efisiensi pengawasan mutu pekerjaan

Berdasarkan gambar kerja akan diperoleh:

1. Jumlah kebutuhan bahan secara rinci: jenis, mutu dan ukurannya
2. Jumlah material sisa, sehingga dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain (jika ada)
3. Jumlah dan jenis kebutuhan peralatan tetap dan Bantu
4. Jenis dan jumlah perkakas
5. Jenis, jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga kerja
6. Alokasi waktu yang diperlukan untuk menghasilkan pekerjaan tersebut
7. Alokasi biaya nyata untuk menghasilkan pekerjaan tersebut

RANGKUMAN BAB-IV

Untuk Gedung Pemerintah, Lembaga Tertinggi dan Tinggi Negara, dan gedung pemerintah lainnya didasarkan pada ketentuan mengenai kelas gedung, macam konstruksi, bahan bangunan, perlengkapan dan ketentuan lain.

Pedoman Teknis berdasarkan Spesifikasi Teknis Material untuk Perumahan Dinas, didasarkan pada ketentuan-ketentuan mengenai tipe rumah, kebutuhan ruang, luas persil, luas bangunan, macam konstruksi, bahan bangunan, perlengkapan dan ketentuan-ketentuan teknis lainnya.

Untuk bangunan yang merupakan pekerjaan non-standar atau yang belum tercantum dalam standar harga, yakni pekerjaan-pekerjaan seperti :

1. Pengadaan lahan, meliputi pemetaan, pembebasan, dan pengurusan sertifikat atau bukti pemilikan hak atas tanah
2. Penyiapan lahan, meliputi pembentukan permukaan tanah atau lahan sesuai rancangan, pembuatan tanda-tanda lahan, pembersihan lahan berupa pembongkaran
3. Pematangan lahan, meliputi pembuatan jalan dan jembatan dalam kompleks, jaringan utilitas (saluran drainase, air bersih, listrik, lampu penerangan luar, limbah kotoran, hidran kebakaran) dalam kompleks, lanskap dan pertamanan, pagar fungsi khusus, dan tempat parker
4. Penyusunan Rencana Induk (*Master Plan*)
5. Peningkatan penampilan, keamanan, dan kenyamanan bangunan gedung Negara
6. Pekerjaan khusus perlengkapan bangunan, seperti peralatan elevator, tata udar, generator, pompa listrik, peralatan pencegahan dan penanggulangan kebakaran, pencegahan dan penanggulangan bahaya serangga dan jamur, telepon termasuk PABX, penangkal petir, perabot dan perlengkapan interior
7. Penyambungan instalasi, meliputi penyambungan air, listrik, gas, dan telepon

LATIHAN

1. Jelaskan mengapa Gambar Kerja (*Shop Drawings*) sangat diperlukan !
2. Berikan penjelasan mengapa dilakukan pembedaan bahan bangunan antara bangunan gedung negara dengan bangunan/sarana umum !