

KERANGKA ACUAN KERJA
PEMELIHARAAN GEDUNG DAN BANGUNAN RUANG AOR
BBRMP KALIMANTAN SELATAN
TAHUN ANGGARAN 2026

Kementerian/Lembaga	:	Kementerian Pertanian
Unit Eselon I/II/III	:	Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian/Balai Besar Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan
Program	:	Dukungan Manajemen
Sasaran Program	:	Dukungan Manajemen dan Dukungan Teknis Lainnya pada Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian
Indikator Kinerja Sasaran:		Layanan Dukungan Manajemen Internal Program
Kegiatan	:	Layanan Perkantoran
Sasaran Kegiatan	:	Pemeliharaan Perkantoran
Klasifikasi Rincian Output	:	Dukungan Manajemen Internal
Indikator KRO	:	Jumlah Dukungan Manajemen Internal
Rincian Output (RO)	:	Layanan Perkantoran
Indikator RO	:	Jumlah Layanan Perkantoran
Volume RO	:	1
Satuan RO	:	Layanan

A. Latar Belakang

1. Dasar Hukum

- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 107 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 62 Tahun 2023 tentang Perencanaan Anggaran, Pelaksanaan Anggaran serta Akuntansi dan Pelaporan Keuangan;
- Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor PER-9/PB/2023 tentang Petunjuk Teknis Revisi Anggaran yang Menjadi Kewenangan Direktorat Jenderal Perbendaharaan; dan
- DIPA Petikan Balai Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan Nomor: SP DIPA-018.09.2.634015/2026 Tanggal 20 Februari 2026 kode digital stamp 8148-7763-3099-0705.
- Peraturan Menteri Pertanian Nomor 39 Tahun 2025 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pertanian Nomor 10 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Lingkup Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian.

2. Gambaran Umum

Dalam rangka meningkatkan kualitas layanan dan mendukung efektivitas operasional, Balai Besar Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan perlu melaksanakan kegiatan pemeliharaan dan peningkatan fasilitas gedung kantor, khususnya melalui pembuatan ruang *Agriculture Operation Room* (AOR). Ruang AOR merupakan ruangan khusus yang berfungsi sebagai pusat koordinasi, pemantauan, dan pengendalian program pertanian di wilayah Kalimantan Selatan.

Seiring dengan perkembangan kebutuhan operasional dan peningkatan intensitas kegiatan koordinasi, diperlukan suatu ruangan yang memiliki kualitas akustik yang baik, tampilan yang representatif, serta kenyamanan penggunaan yang optimal. Oleh karena itu, diperlukan pekerjaan pelapisan dinding dengan material peredam suara (Glasswool Density 60 kg/m³), pemasangan lapisan dinding finishing HPL dan Plat Mirror, plafond Gypsum Board beserta instalasinya, serta pelapisan lantai menggunakan Vinyl motif kayu.

Melalui kegiatan pemeliharaan ini diharapkan ruang AOR pada gedung kantor Balai Besar Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan dapat berfungsi secara optimal, memiliki kualitas insulasi akustik yang memadai, serta memberikan kenyamanan bagi seluruh pegawai dan tamu yang menggunakan fasilitas tersebut. Selain itu, kegiatan ini juga mendukung terciptanya lingkungan kerja yang tertata, representatif, dan profesional.

B. Penerima Manfaat

Penerima manfaat dalam kegiatan ini adalah SDM lingkup BBRMP Kalimantan Selatan dan publik yang menggunakan fasilitas gedung kantor, khususnya ruang AOR sebagai pusat koordinasi dan pemantauan program pertanian di wilayah Kalimantan Selatan.

C. Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan pengadaan ini akan dilaksanakan pada bulan Maret dengan kurun waktu 35 hari kalender dengan spesifikasi pengerjaan sebagai berikut;

Spesifikasi Teknis Pemeliharaan Gedung Kantor Berupa Pembuatan Ruang AOR

1. Pengerjaan Lapis Dinding Peredam

– Jenis Bahan:

- Glasswool Density 60 kg/m³ tebal 50 mm sebagai material peredam suara utama
- Plywood 15 mm sebagai rangka dan lapisan dasar dinding
- Multiplek Meranti 9 mm sebagai lapisan dinding finishing
- HPL (High Pressure Laminate) motif pilihan sebagai lapisan estetis
- Plat Mirror sebagai elemen dekoratif dinding
- Plywood 15 mm lapis HPL untuk lemari built-in dengan lampu strip LED
- Plywood 15 mm lapis HPL untuk pintu double peredam lengkap dengan aksesoris (engsel, kunci, dan door closer)

– Spesifikasi Teknis:

- Glasswool berdensitas minimal 60 kg/m³ dengan ketebalan 50 mm, dipasang pada rangka kayu/besi dengan sistem penjepit yang kokoh
- Plywood 15 mm memiliki kualitas baik, bebas dari kerusakan/pecah-pecah, dan digunakan sebagai rangka serta lapisan dinding
- Multiplek Meranti 9 mm rata, halus, dan berkualitas baik; lapis HPL motif sesuai pilihan PPK dipasang secara rapi dan merekat kuat
- Plat Mirror terpasang rapi pada posisi yang ditentukan dalam gambar kerja
- Lemari built-in terbuat dari Plywood 15 mm lapis HPL dengan konstruksi kuat dan rapi; lampu strip LED terpasang fungsional
- Pintu double menggunakan Plywood 15 mm lapis HPL dengan sistem peredam akustik; aksesoris berkualitas standar terpasang kuat dan berfungsi baik

– Metode Pengerjaan:

- Persiapan area kerja dan pengukuran dinding yang akan dilapisi peredam
- Pemasangan rangka Plywood 15mm pada dinding sesuai gambar kerja
- Pemasangan material Glasswool Density 60 kg/m³ di antara rangka secara merata dan rapat

- Pemasangan lapisan Multiple Meranti 9mm di atas rangka
- Pemasangan lapis HPL motif dan Plat Mirror sesuai pola yang ditetapkan
- Pembuatan dan pemasangan lemari built-in Plywood 15mm lapis HPL beserta lampu strip LED
- Pembuatan dan pemasangan pintu dobel Plywood 15mm lapis HPL beserta sistem peredam dan aksesorinya
- Pembersihan area pekerjaan setelah selesai

2. Pekerjaan Plafond

– Jenis Bahan:

- Rangka plafond Hollo Metal Furing ukuran 4x4 cm dan 2x4 cm
- Gypsum Board tebal 9mm sebagai penutup plafond
- Cat plafond interior warna putih merek Dulux Catylac atau setara
- Kabel NYM standar SNI untuk instalasi Listrik
- Lampu Downlight LED 15 Watt

– Spesifikasi Teknis:

- Rangka plafond menggunakan Hollo Metal Furing galvanis ukuran 4x4 dan 2x4 yang kuat dan tahan karat
- Gypsum Board 9mm dengan permukaan rata, halus, bebas dari kerusakan dan terpasang rapi
- Cat plafond warna putih bersih memberikan kesan terang; minimal 2 lapis pengecatan
- Instalasi listrik sesuai peraturan PUIL yang berlaku dengan kabel NYM berstandar SNI
- Lampu Downlight LED 15 Watt terpasang rapi dan berfungsi normal

– Metode Pekerjaan:

- Pengukuran dan penandaan area pemasangan plafond
- Pemasangan rangka Hollo Metal Furing 4x4 dan 2x4 pada posisi yang telah ditentukan
- Pemasangan Gypsum Board 9mm pada rangka plafond dengan sekrup yang tepat
- Perataan nat dan finishing permukaan Gypsum Board
- Pengecatan plafond menggunakan cat Dulux Catylac warna putih
- Pemasangan instalasi kabel listrik dan titik lampu sesuai gambar kerja
- Pemasangan Lampu Downlight LED 15 Watt pada posisi yang telah ditentukan
- Pembersihan area pekerjaan setelah selesai

3. Pekerjaan Lapis Lantai Vinyl

– Jenis Bahan:

- Vinyl motif kayu tebal minimal 3 mm kualitas baik
- Lem vinyl (adhesive) khusus pemasangan vinyl

- Aksesoris vinyl: list sudut, connection strip
- Spesifikasi Teknis:
 - Vinyl motif kayu memiliki ketebalan minimal 3mm, permukaan rata, antigores, dan tahan lembab
 - Warna dan motif sesuai pilihan/persetujuan PPK
 - Pemasangan menggunakan lem vinyl khusus agar merekat kuat dan tidak bergelombang
 - Aksesoris terpasang rapi pada setiap sudut dan sambungan
- Metode Pekerjaan:
 - Pembersihan dan persiapan permukaan lantai sebelum pemasangan (scraping, leveling)
 - Pengukuran dan penandaan pola pemasangan vinyl
 - Pengolesan lem vinyl pada permukaan lantai secara merata
 - Pemasangan vinyl motif kayu sesuai pola yang telah ditentukan
 - Pemasangan aksesoris list sudut dan connection strip pada setiap sambungan dan sudut ruangan
 - Pembersihan area pekerjaan dan pengecekan akhir hasil pemasangan

D. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

- ✓ Pelaksanaan pengadaan barang dan jasa untuk pekerjaan Pemeliharaan Gedung dan Bangunan Ruang AOR diawali dengan tahap perencanaan. Pada tahap ini dilakukan identifikasi kebutuhan lapangan mengenai kondisi ruangan yang akan dijadikan ruang AOR, termasuk jenis pekerjaan yang dibutuhkan, luasan area yang terdampak, serta bahan dan metode pengerjaan yang sesuai. Dari hasil identifikasi tersebut kemudian disusun Rencana Kebutuhan Barang dan Jasa (RKBJ), Kerangka Acuan Kerja (KAK) serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan mengacu pada pagu anggaran yang tersedia.
- ✓ Setelah perencanaan selesai, tahapan selanjutnya adalah persiapan pengadaan. Dalam tahapan ini ditetapkan metode pemilihan penyedia pengadaan langsung. Tim pengadaan menyiapkan dokumen pengadaan yang berisi ketentuan teknis, administrasi, serta jadwal pelaksanaan, yang selanjutnya diunggah melalui sistem SPSE.
- ✓ Penyedia yang memenuhi syarat diberikan kesempatan untuk menyampaikan penawaran teknis maupun harga. Tim pengadaan melakukan evaluasi terhadap dokumen penawaran, termasuk klarifikasi dan negosiasi bila diperlukan, hingga menetapkan dan mengumumkan pemenang. Setelah penyedia ditetapkan, dibuat dan ditandatangani kontrak pengadaan, yang ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
- ✓ Memasuki tahap pelaksanaan pekerjaan, penyedia melakukan mobilisasi tenaga kerja, peralatan, serta bahan sesuai kebutuhan. Penyedia mulai mengerjakan kegiatan

pemeliharaan sesuai spesifikasi teknis yang ditetapkan dalam kontrak. Setelah pekerjaan inti selesai, dilakukan tahap finishing, pembersihan akhir, serta dokumentasi hasil pekerjaan. Selama proses ini, PPK bersama tim teknis melakukan pengawasan untuk memastikan mutu bahan, metode kerja, serta kesesuaian progres dengan jadwal yang ditetapkan.

- ✓ Apabila pekerjaan dinyatakan selesai, dilakukan pemeriksaan hasil oleh PPK bersama pihak terkait dan disusun Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BAST) tahap pertama atau Provisional Hand Over (PHO). Selanjutnya, penyedia tetap bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sesuai isi kontrak. Setelah masa pemeliharaan berakhir, dilakukan serah terima akhir atau Final Hand Over (FHO).
- ✓ Tahap terakhir adalah penyelesaian administrasi dan pembayaran. Penyedia mengajukan dokumen penagihan yang diverifikasi oleh PPK, kemudian dilakukan pembayaran sesuai ketentuan kontrak, baik secara termin maupun setelah pekerjaan selesai seluruhnya. Semua dokumen kontrak, laporan pengawasan, serta pertanggungjawaban keuangan kemudian diarsipkan sebagai bagian dari tata kelola administrasi pengadaan barang dan jasa.

E. Perkiraan Pagu Pengadaan

Perkiraan pagu Pemeliharaan Gedung dan Bangunan Ruang AOR BBRMP Kalimantan Selatan diperkirakan dari DIPA Tahun Anggaran 2026, sebagai berikut:

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I	PEKERJAAN LAPIS DINDING PEREDAM				
1	Pek. Dinding Lapis Glasswool Density 60 kg/m ³ dan Rangka Plywood 15mm	65,52	M ²	385.500	25.257.960
2	Pek. Lapis Dinding dgn Multiplek Meranti 9mm, Lapis HPL Motif dan Plat Mirror	65,52	M ²	750.000	49.140.000
3	Pek. Buat Lemari Plywood 15mm Lapis HPL + Lampu Strip	3	M ²	1.200.000	3.600.000
4	Pek. Buat Pintu Dobel Plywood 15mm Lapis HPL, Peredam + Aksesorinya	1	Bh	2.200.000	2.200.000
Subtotal Pekerjaan Lapis Dinding Peredam					80.197.960
II	PEKERJAAN PLAFOND				
1	Pek. Pemasangan Rangka Plafond Hollo Metal Furing 4x4 dan 2x4	30	M ²	147.500	4.425.000

2	Pek. Pemasangan Plafond Gypsum Board Tebal 9mm	30	M ²	80.000	2.400.000
3	Pek. Cat-catan Plafond Gypsum Board	30	M ²	29.000	870.000
4	Pek. Pasangan Instalasi Listrik dan Lampu Downlight 15 Watt	5	Titik	49.750	248.750
Subtotal Pekerjaan Plafond					7.943.750
III	PEKERJAAN LAPIS LANTAI VINYL				
1	Pek. Melapis Lantai dengan VINYL Motif Kayu + Aksesorinya	30	M ²	250.000	7.500.000
Subtotal Pekerjaan Lapis Lantai Vinyl					7.500.000
Jumlah Harga					95.641.710
PPN 11%					10.520.588
Total Harga					106.162.000

F. Pembiayaan dan Jangka Waktu Pelaksanaan

1. Pembiayaan

Pembiayaan belanja Pemeliharaan Gedung dan Bangunan Ruang AOR BBRMP Kalimantan Selatan pada Kementerian Pertanian yang dananya bersumber dari APBN Tahun 2026.

2. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Pemeliharaan Gedung Kantor Berupa Pembuatan Ruang AOR BRMP Kalimantan Selatan selama 35 (tiga puluh lima) hari kalender.

Pejabat Pembuat Komitmen



Ida Faridatul Alawiyah, SST,MP
NIP. 199610102019022001