

KERANGKA ACUAN KERJA
BELANJA PEMELIHARAAN GEDUNG DAN BANGUNAN
BRMP KALIMANTAN SELATAN
TAHUN ANGGARAN 2025

Kementerian/Lembaga	: Kementerian Pertanian
Unit Eselon I/II/III	: Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian/Balai Besar Pengembangan dan Penerapan Modernisasi Pertanian/Balai Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan
Program	: Dukungan Manajemen
Sasaran Program	: Terwujudnya Reformasi Birokrasi Kementerian Pertanian
Indikator Kinerja asaran Program	: Persentase capaian pelaksanaan reformasi birokrasi lingkup Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian
Kegiatan	: Dukungan manajemen fasilitasi perakitan dan modernisasi pertanian
Sasaran Kegiatan	: Terwujudnya Birokrasi Badan Perakitan dan Modernisasi Pertanian Yang Efektif dan Efisien dan Berorientasi pada Layanan Prima
Indikator Kinerja Kegiatan	: Nilai Pembangunan zona integritas (ZI) menuju WBK/WBBM pada Balai Besar Pengembangan dan Penerapan Modernisasi Pertanian
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 Standar Instrumen Pertanian Kalimantan Selatan Nomor: SP DIPA-018.09.2.634015/2025 Tanggal 29 September 2025 kode digital stamp 0627-9932-8112-0273.
- Perpres No 192 tahun 2024 tentang Kementan
- 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 menjaga kelayakan, kenyamanan, serta keselamatan kerja pegawai, Balai Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan perlu melaksanakan kegiatan pemeliharaan kantor dan bangunan, khususnya pada bagian lantai. Seiring berjalannya waktu, kondisi lantai mengalami penurunan kualitas akibat intensitas penggunaan sehari-hari, sehingga menimbulkan kerusakan seperti permukaan yang kusam, retak, licin, maupun tidak rata. Hal ini apabila tidak segera dilakukan pemeliharaan dapat mengganggu kenyamanan, mengurangi estetika, serta berpotensi menimbulkan risiko kecelakaan kerja.

Untuk itu diperlukan kegiatan pemeliharaan lantai dengan luas pengerjaan sekitar 308 meter persegi yang mencakup perbaikan, penggantian, serta perawatan permukaan lantai agar kembali layak pakai. Pemeliharaan ini bertujuan untuk memperpanjang usia bangunan, menjaga kebersihan dan kerapian lingkungan kerja, serta menciptakan suasana kantor yang lebih representatif sesuai standar pelayanan publik.

Melalui pengadaan pemeliharaan lantai ini, diharapkan kondisi sarana prasarana perkantoran di Balai Penerapan Modernisasi Pertanian Kalimantan Selatan tetap terjaga dalam kondisi baik, menunjang produktivitas kerja pegawai, dan mencerminkan citra positif institusi di mata masyarakat maupun stakeholder.

B. Penerima Manfaat

Penerima manfaat dalam kegiatan ini adalah SDM lingkup BRMP Kalimantan Selatan dan publik.

C. Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan pengadaan ini akan dilaksanakan pada bulan Agustus dengan kurun waktu 60 hari kalender dengan spesifikasi pengerjaan sebagai berikut;

➤ Spesifikasi Teknis Pekerjaan Pemeliharaan Gedung

1. Pekerjaan Pemeliharaan Lantai

- Jenis Bahan : Ubin granit tile
- Ukuran : 60 × 60 cm
- Ketebalan : ±10–12 mm
- Kualitas : Grade A (homogeneous, tahan gores, dan presisi)
- Warna/Motif : Netral, elegan, tidak menyilaukan, dan sesuai standar perkantoran
- Luas Pekerjaan : ±308 m²

Metode Pekerjaan:

- Pembongkaran lantai lama yang rusak dan pembersihan sisa perekat.
- Perataan dasar lantai dengan adukan semen pasir (1:3).
- Pemasangan granit 60 × 60 cm menggunakan semen perekat (tile adhesive) dengan nat ±2–3 mm.
- Pengisian nat menggunakan grout tahan lembap, warna serasi.
- Finishing: pembersihan lantai, pemeriksaan kerataan dengan waterpass, dan memastikan tidak ada ubin hampa.

Standar Kualitas:

- Permukaan rata (deviasi maksimal 2 mm per 2 m).
- Nat terisi penuh, rapi, dan tidak mudah retak.
- Permukaan granit bersih dan mengilap.
- Material sesuai standar mutu SNI.

D. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

- Pelaksanaan pengadaan barang dan jasa untuk pekerjaan pemeliharaan lantai gedung kantor diawali dengan tahap perencanaan. Pada tahap ini dilakukan identifikasi kebutuhan lapangan mengenai kondisi lantai yang akan dipelihara, termasuk jenis kerusakan, 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 LPSE.
- 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. Area kerja dibersihkan, lantai yang rusak sebagian permukaan, kemudian dilakukan pekerjaan perbaikan atau penggantian lantai sesuai dengan 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 Pengadaan Pemeliharaan Gedung dan Bangunan BRMP Kalimantan Selatan diperkirakan dari DIPA Tahun Anggaran 2025, sebagai berikut:

No	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga
1	Pemasangan Lantai Granite 60 x 60 cm	308	M ²	390.000	120.120.000
Jumlah Harga					120.120.000
PPN 11%					13.213.200
Total Harga					133.333.200

F. Pembiayaan dan Jangka Waktu Pelaksanaan

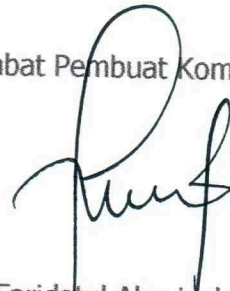
1. Pembiayaan

Pembiayaan belanja Pemeliharaan Gedung dan Bangunan BRMP Kalimantan Selatan pada Kementerian Pertanian yang dananya bersumber dari APBN Tahun 2025

2. Jangka Waktu Pelaksanaan

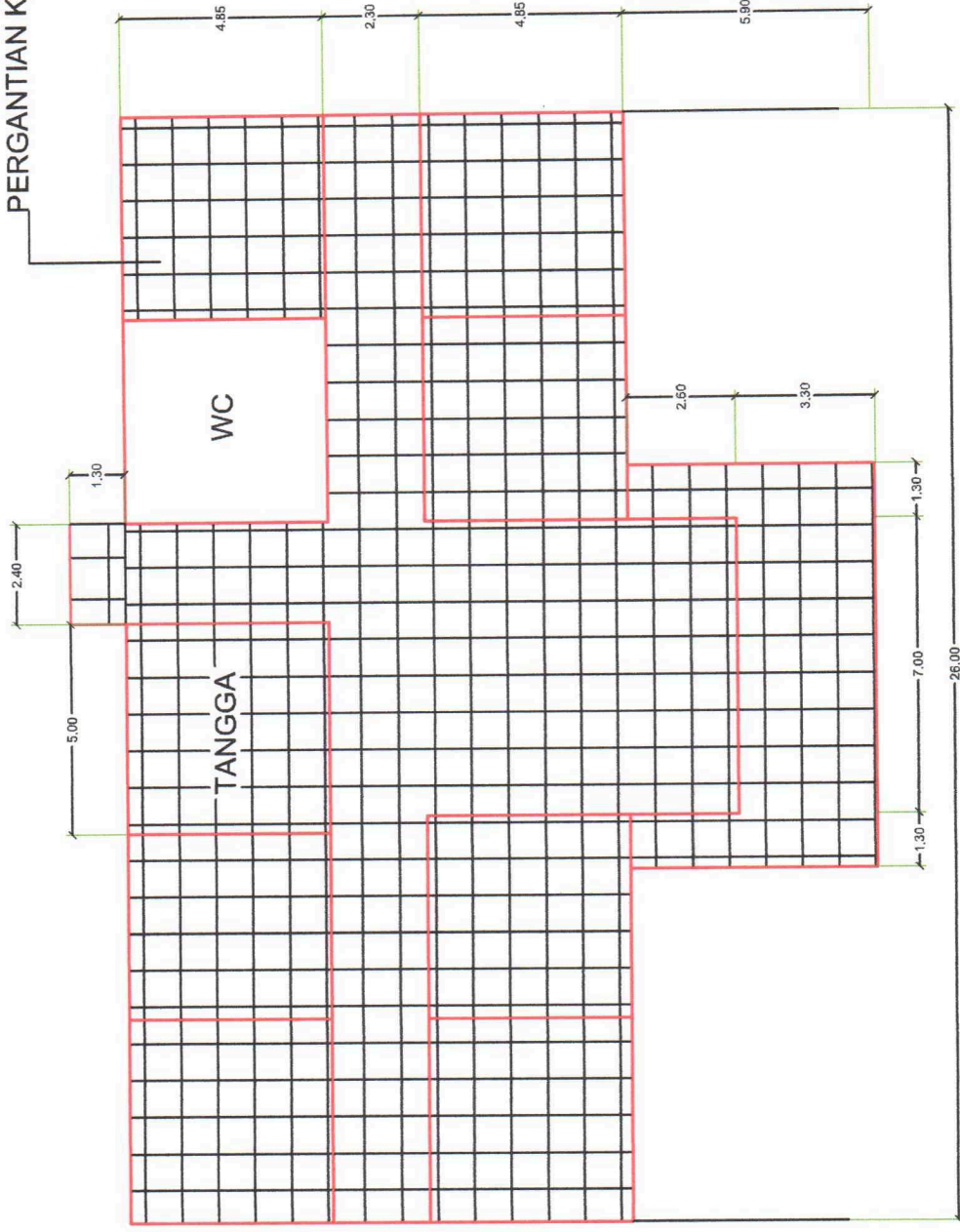
Jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Pemeliharaan Gedung dan Bangunan BRMP Kalimantan Selatan selama 18 hari (delapan belas) hari kalender.

Pejabat Pembuat Komitmen



Ida Faridatul Alawiyah, SST
NIP. 199610102019022001

PERGANTIAN KERAMIK GRANIT



DENAH RENCANA KERAMIK

Skala : 1:50