

Term of Reference

Pelaksana Konstruksi Pembangunan Rumah *Livelihood* Program *Adaptation Fund* (AF) Pekalongan

I. LATAR BELAKANG

KEMITRAAN melalui Program *Adaptation Fund* (AF) Pekalongan saat ini tengah melakukan upaya untuk memperkuat ketahanan iklim di kota Pekalongan terhadap dampak perubahan iklim yang terjadi seperti abrasi dan banjir rob. Upaya-upaya ini dilakukan melalui pendekatan 3M (Melindungi–Mempertahankan–Melestarikan). Dalam pelaksanaannya, selain bertujuan untuk melindungi ekosistem di pesisir kota Pekalongan, program ini juga mendorong penguatan ketahanan sosial-ekonomi masyarakat terdampak perubahan iklim melalui pengembangan mata pencaharian alternatif atau *livelihood*.

Dalam rangka mendukung penguatan ketahanan sosial-ekonomi dalam program AF Pekalongan KEMITRAAN telah melakukan inisiasi dan fasilitasi aksi-aksi adaptasi dampak perubahan iklim di tingkat masyarakat/kelompok, komunitas dan pemerintah Kota Pekalongan dalam berbagai bidang yaitu budidaya perikanan, *urban farming*, batik pewarna alami, ekowisata dan pengelolaan sampah serta pendampingan kepada sejumlah 7 kelompok budidaya ikan, 21 kelompok urban farming, 8 kelompok batik pewarna alami, 2 pokdarwis, 2 bank sampah dan 1 KSM Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST). Melalui berbagai aksi adaptasi ini telah mampu memberikan dampak positif dalam memberikan manfaat ekonomi sekaligus memperkuat ketahanan pangan masyarakat di tingkat rumah tangga. Keberhasilan ini menjadi fondasi kuat untuk pengembangan strategi keberlanjutan ke depan dalam menghadapi dampak perubahan iklim khususnya di kota Pekalongan.

Sejalan dengan hal tersebut, untuk memastikan keberlanjutan dari aksi-aksi adaptasi perubahan iklim yang telah dilakukan di tingkat masyarakat, KEMITRAAN bekerjasama dengan Pemerintah Kota Pekalongan akan memfasilitasi penyediaan tempat dan sarana prasarana sebagai wadah atau ruang untuk informasi maupun edukasi terkait aksi adaptasi perubahan iklim, serta pengelolaan maupun pemasaran produk-produk *livelihood* dari kelompok-kelompok di 8 kelurahan lokasi intervensi program AF Pekalongan dan stakeholder lainnya, yaitu dengan Pembangunan Rumah *Livelihood*.

Berkaitan dengan hal tersebut, KEMITRAAN bersama dengan mitra kerja konsultan perencanaan teknis telah menyusun dan melakukan konsultasi teknis dan

penyepakatan konsep desain, *Detail Engineering Design* (DED) dan Rencana Anggaran dan Biaya (RAB) pembangunan Rumah *Livelihood* kepada Pemerintah Kota Pekalongan. Sebagai tahap lanjutan dalam rangka untuk memastikan pembangunan Rumah *Livelihood* tersebut sesuai dengan perencanaan teknis (DED dan RAB) yang telah disusun baik dalam metode pekerjaan maupun kualitas material dan bangunan maka dibutuhkan pelaksana konstruksi/kontraktor yang mempunyai kemampuan yang baik dan berpengalaman terhadap pekerjaan sejenis atau yang relevan, agar dapat mendukung pencapaian target dari program AF Pekalongan.

II. TUJUAN

Tujuan dari proses kegiatan ini adalah terpilihnya pelaksana konstruksi pekerjaan pembangunan Rumah *Livelihood* Program AF Pekalongan, meliputi pembangunan secara tepat mutu (kualitas), waktu, dan sasaran sebagaimana Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan kelengkapan dokumen administrasi konstruksi.

III. LOKASI PEKERJAAN DAN RUANG LINGKUP

1. Lokasi Pekerjaan: Eks Kantor Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Pekalongan yang berlokasi Kelurahan Panjang Wetan dan Kantor Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Pekalongan yang berlokasi di Kelurahan Padukuhan Kraton Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan.
2. Lingkup pekerjaan utama adalah:
 - a. Pekerjaan Lantai 1
 - 1) Pekerjaan Persiapan
 - 2) Pekerjaan Tanah
 - 3) Pekerjaan Pondasi
 - 4) Pekerjaan Struktur
 - 5) Pekerjaan Penutup
 - 6) Pekerjaan Kusen
 - 7) Pekerjaan Plafon
 - 8) Pekerjaan Pengecatan
 - 9) Pekerjaan Elektrikal
 - 10) Pekerjaan Sanitasi
 - 11) Pekerjaan Atap
 - 12) Pekerjaan Instalasi Hidroponik
 - b. Pekerjaan Lantai 2
 - 1) Pekerjaan Penutup
 - 2) Pekerjaan Kusen

- 3) Pekerjaan Plafon
 - 4) Pekerjaan Pengecatan
 - 5) Pekerjaan Elektrikal
 - 6) Pekerjaan Aksesoris
 - c. Pekerjaan Halaman dan IPAL
 - 1) Pekerjaan Penutup dan Pengecatan
 - 2) Pekerjaan Elektrikal
 - 3) Pekerjaan Sanitasi
 - 4) Pekerjaan IPAL
 - d. Pekerjaan Greenhouse
 - 1) Pekerjaan Tanah
 - 2) Pekerjaan Pondasi
 - 3) Pekerjaan Struktur
 - 4) Pekerjaan Penutup
 - 5) Pekerjaan Elektrikal
 - e. Pekerjaan Rehab Kantor
 - 1) Pekerjaan Persiapan
 - 2) Pekerjaan Tanah
 - 3) Pekerjaan Penutup
 - 4) Pekerjaan Plafon
 - 5) Pekerjaan Pengecatan
 - f. Pekerjaan Pengadaan Sarpras dan Interior Rumah Livelihood
3. Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh kontraktor berpedoman pada peraturan konstruksi yang berlaku di Indonesia, yaitu:
- a. Standar Teknis
 - 1) Permen PUPR No 22 Tahun 2018 mengatur tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
 - 2) PP 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.
 - 3) SNI 2847:2019, Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung.
 - 4) SNI 7973:2013, Spesifikasi Bahan untuk Konstruksi Kayu.
 - 5) SNI 2052;2024, Baja tulangan beton.
 - 6) SNI 1727:2020, Beban Desain Minimum dan Kriteria Terkait untuk Bangunan Gedung dan Struktur Lain.
 - 7) Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/SE/M/2016 tentang Pedoman Tata Cara Penentuan Campuran Beton Normal Dengan Semen OPC dan PCC.
 - 8) SNI 1726;2019, Tata Cara Perencanaan Tahan Gempa Bangunan Gedung.

- 9) SNI 1729;2020, Spesifikasi Bangunan Baja Struktural.
- 10) SNI 1727;2020, Beban Desain Minimum Dan Kriteria Terkait Untuk Bangunan Gedung Dan Struktur Lain.
- 11) SNI 0225;2020, Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL 2020).

b. Referensi Hukum

- 1) PP Nomor 46 Tahun 2025 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- 3) PP No. 14 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- 4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- 6) PP Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- 7) Permen PU No. 30 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
- 8) Permen LHK No. 11 Tahun 2025 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik.
- 9) Peraturan Menteri PUPR No. 04/PRT/M/2017 Tentang Penyelenggaraan Sistem Pengolahan Air Limbah Domestik.
- 10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum.
- 11) Peraturan LKPP Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

4. Dalam pelaksanaan perencanaan tersebut, Penyedia Jasa Konstruksi harus memperhatikan:

a. Kriteria Umum:

- 1) Ketahanan konstruksi menerima beban, baik yang berasal dari manusia maupun kekuatan alam.
- 2) Ketahanan terhadap kerusakan dan keausan, baik karena penggunaan bangunan maupun cuaca.
- 3) Petunjuk dari Tim Pengarah yang terdiri dari Konsultan Pengawas, Perwakilan Direksi (PMU AF Pekalongan KEMITRAAN) dan Pemerintah Daerah setempat.

b. Kriteria Khusus:

Hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain :

- 1) Se jauh tidak bertentangan dengan persyaratan khusus konstruksi yang akan dibangun agar digunakan potensi alam sesuai dengan kondisi untuk daerah tropis.
- 2) Dalam pelaksanaan pembangunan diutamakan menggunakan material/bahan bangunan produksi dalam negeri.

IV. OUTPUT

Keluaran yang diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Adanya Rencana Kerja pembangunan Rumah *Livelihood* berupa *time schedule/S-curve + network planning*.
2. Terlaksananya pembangunan Rumah *Livelihood* sesuai dengan perencanaan yang telah disusun (DED dan RAB).
3. Adanya laporan (harian, mingguan dan bulanan) perkembangan/progres pembangunan Rumah *Livelihood*.
4. Adanya laporan akhir pembangunan Rumah *Livelihood*.

V. DELIVERABLES/PELAPORAN

1. Rencana kerja pelaksanaan konstruksi Pembangunan Rumah *Livelihood* Kota Pekalongan.

Kontraktor Pelaksana diwajibkan menyusun Rencana Kerja yang memuat:

- a. Jadwal kegiatan yang terperinci.
 - b. Penyediaan tenaga kerja yang diperlukan (sesuai disiplin ilmu)
 - c. Harga Satuan mengikuti Harga Satuan Pekerjaan tahun 2025 semester terakhir atau yang terbaru sesuai dengan lokasi Pembangunan Rumah *Livelihood* di Kota Pekalongan.
 - d. Pengujian Material atau Bahan yang tidak tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) wajib dilaksanakan oleh pelaksana.
2. Laporan pelaksanaan konstruksi Pembangunan Rumah *Livelihood* di Kelurahan Panjang Wetan Kota Pekalongan.
 - a. Laporan Harian
 - 1) Jenis, Kualitas dan Kuantitas Bahan/Material yang dipakai dilokasi pekerjaan;
 - 2) Penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap jenis pekerjaan;

- 3) Jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
 - 4) Keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
 - 5) Catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan.
- b. Laporan Mingguan

Terdiri dari rangkuman laporan harian berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu.
 - c. Laporan Bulanan

Terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serapan anggaran serta hal-hal penting lain yang perlu diinformasikan.
 - d. Laporan Dokumentasi

Terdiri dari foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan dan permintaan direksi (PMU AF Pekalongan KEMITRAAN) atau Konsultan pengawas.

VI. RENCANA KERJA DAN SYARAT-SYARAT DAN IDENTIFIKASI BAHAYA

Dokumen Rencana Kerja dan Syarat-syarat, Standar keselamatan kerja perusahaan dan keamanan (dokumen terlampir).

VII. SUMBER DAN JUMLAH PENDANAAN

Sumber Pendanaan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah *Livelihood* di Kota Pekalongan dari *Adaptation Fund* (AF) yang disalurkan melalui program KEMITRAAN sebesar Rp. **1.184.000.000,-** (Satu milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah).

VIII. KUALIFIKASI DAN KLASIFIKASI BADAN USAHA

Dalam kegiatan ini, kualifikasi peserta memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil dengan bidang klasifikasi/ layanan Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung dengan rincian sebagai berikut:

Personil untuk pelaksanaan pekerjaan yaitu:

No.	Jabatan Personil	Jumlah	Pendidikan Terakhir	Pengalaman Minimal (Thn)	SKA/SKT
1.	Site Manager	1	S1 Teknik Sipil/ Teknik Lingkungan	4	SKA Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung (201)/ SKA Ahli Muda Teknik Lingkungan (501)
2.	Ahli Lingkungan	1	S1 Teknik Lingkungan	3	SKA Ahli Muda Teknik Lingkungan (501)
3.	Ahli K3	1	S1 Teknik Sipil/ Lingkungan	3	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi (603)
4.	Pelaksana Sipil	1	STM/D3/ S1	3	SKT Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung (TS 052)
5.	Pelaksana Arsitek	1	STM/D3/S1	3	SKT Pelaksana Lapangan Pek. Finishing Bangunan Gedung (TA 021)
6.	Pelaksana MEP (Mekanikal, Elektrikal, Plumbing)	1	STM/D3/S1	2	SKT Teknisi Instalasi Penerangan & Daya 1 fase (TE021)
7.	Drafter	1	STM/D3/ S1	2	SKT Juru Gambar (TS003)
8.	Administrasi Proyek & Keuangan	1	SMA/STM/ D3/ S1	2	-

Pada saat Rapat Persiapan Penunjukkan Penyedia Barang dan Jasa semua personil harus menyampaikan:

1. Bukti Keahlian (SKA)
2. Ijazah
3. KTP
4. NPWP (untuk personil Tenaga Ahli)
5. Curriculum Vitae

IX. WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan pembangunan Rumah *Livelihood* di Kelurahan Panjang Wetan Kota Pekalongan direncanakan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender (persiapan kegiatan sampai dengan pelaksanaan) setelah penandatanganan perjanjian kerja sama.