



Term of Reference (TOR)
KERANGKA ACUAN KERJA
PEMELIHARAAN JALAN DI WILAYAH KERJA KPBPB BATAM

TOR
Term Of Reference – Kerangka Acuan Kerja
Pemeliharaan Jalan di Wilayah Kerja KPBPB Batam

Kementerian / Lembaga	:	Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Unit Eselon 1	:	Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi
Program	:	Program Pengelolaan dan Penyelenggaraan serta Pengendalian Mutu Infrastruktur Kawasan
Hasil	:	Terwujudnya Pembangunan Infrastruktur Kawasan Yang Memenuhi Standarisasi dan Bermutu
Unit Eselon II/Satker	:	Direktorat Infrastruktur Kawasan
Kegiatan	:	Pemeliharaan Jalan
Indikator Kinerja Kegiatan	:	Jalan dan Jembatan yang diperbaiki dan dipelihara
Satuan Ukur dan Jenis Keluaran	:	1
Volume	:	Paket

A. Latar Belakang

1. Dasar Hukum Tugas Fungsi/Kebijakan

- 1.1 Peraturan Pemerintah RI No. 5 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;
- 1.2 Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah;
- 1.3 Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Dewan Nasional Nomor 59 tahun 2008 tentang Pedoman Pembentukan Kelembagaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas;
- 1.4 Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia beserta turunan dan perubahannya;
- 1.5 Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 260 Tahun 2024 tentang Pejabat/Personil Pengelola Keuangan dan Pejabat Pembuat Komitmen untuk Kegiatan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
- 1.6 Keputusan Kepala Badan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 6 tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam.

2. Gambaran Umum

Berdasarkan PP 46/2007 kawasan Batam ditetapkan sebagai Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas untuk jangka waktu 70 tahun. Kawasan Batam meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru. Kegiatan utama yaitu sektor perdagangan, maritim, industri, perhubungan, perbankan dan pariwisata. Hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Batam dan Pemerintah Kota Batam di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam). Kelembagaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sudah harus ditetapkan paling lambat tanggal 31 Desember 2008.

Tak dapat dipungkiri bahwa perkembangan investasi di Pulau Batam dari waktu ke waktu terus mengalami peningkatan. Demikian pula dengan rencana diberlakukannya Pulau Batam sebagai salah satu Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), maka diprediksikan investasi akan mengalami akselerasi pada masa yang akan datang. Sesuai dengan misi pembangunan daerah Kota Batam yaitu mengembangkan industri, perdagangan, pariwisata, kelautan, alih kapal dan pemberdayaan ekonomi rakyat yang mempunyai akses ke pasar global, maka diperlukan juga sarana dan prasarana yang dapat menunjang kegiatan-kegiatan tersebut. Bagi kawasan yang padat penduduk dan jalur transportasi darat yang semakin ramai, jalan sebagai prasarana transportasi merupakan salah satu komponen sarana yang sangat penting bagi perkembangan kegiatan ekonomi wilayah.

Suatu jalan yang baik adalah jalan yang nyaman dan kokoh untuk dilalui, yang mampu memfasilitasi pergerakan *intermodality* secara efisien dan efektif bagi pengendara ataupun pejalan kaki. Oleh karenanya mengingat kondisi jalan yang ada belum optimal, maka diperlukan peningkatan Pemeliharaan Jalan.

3. Lokasi Pekerjaan

Lokasi pekerjaan pemeliharaan jalan terletak di wilayah kerja BP Batam.

4. Maksud dan Tujuan

- Maksud Peningkatan Pemeliharaan Jalan ini adalah untuk meningkatkan fungsi jalan yang nyaman bagi pengguna jalan di lokasi tersebut agar dapat mewadahi semua aktivitas yang ada sebagaimana mestinya.
- Tujuan kegiatan ini adalah terciptanya infrastruktur jalan yang dapat meningkatkan kenyamanan pengguna jalan.

B. Penerima Manfaat

Penerima manfaat dari kegiatan ini adalah masyarakat Batam, pengunjung Kota Batam dan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BPKPBPB – Batam), sehingga memberikan keamanan dan kenyamanan pengguna jalan di Kota Batam.

C. Strategi Pencapaian keluaran

1. Metode Pelaksanaan

1.1 Uraian Lingkup Pekerjaan:

- Pengadaan peralatan dan perlengkapannya (Peralatan memiliki SLO dan dilakukan Inspeksi Bersama konsultan Pengawas.)
- Pembuatan *shop drawing* dan *as built drawing* hingga persetujuan untuk diperiksa dan disetujui oleh Pengawas Pekerjaan.
- Fasilitas dan pelayanan Pengujian bahan/material.
- Manajemen dan Keselamatan Lalu Lintas
- Dokumen RKK

Tabel Identifikasi Bahaya

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1	Pekerjaan Aspal	Terkena Aspal Panas/Hot Mix
2	Pekerjaan Beton	Terkena Alat Berat
3	Pekerjaan Drainase	Terjatuh Material
4	Pekerjaan Struktur	Terjatuh dari Ketinggian

- Pengamanan Lingkungan Hidup
- Manajemen Mutu
- Memperbaiki cacat mutu selama Masa Kontrak yang harus diselesaikan sebelum berakhirnya waktu yang diberikan untuk memperbaiki cacat mutu, termasuk pekerjaan

Pemeliharaan yang harus dilaksanakan dalam waktu yang diberikan selama Masa Pelaksanaan

1.2 Pekerjaan Utama

No	Jenis Pekerjaan Utama
1	Perkerasan Aspal
2	Perkerasan Berbutir dan Perkerasan Beton Semen
3	Pekerjaan Drainase
4	Pekerjaan Struktural

1.3 Pekerjaan Persiapan:

1. Pekerjaan pembersihan *site*.
2. Pekerjaan pelaporan dan dokumentasi.
3. Pekerjaan pembuatan papan nama proyek.
4. Pekerjaan Mobilisasi dan demobilisasi alat.
5. Penerapan SMKK Permen PUPR No. 10 Tahun 2021 :
 - a) Penyiapan RKK.
Kontraktor pelaksana atau penyedia wajib merincikan RKK dalam pekerjaan yang berpotensi menimbulkan risiko.
 - b) Sosialisasi, Promosi, dan Pelatihan.
 - c) Alat Pelindung Kerja (APK).
 - d) Alat Pelindung Diri (APD)
 - e) Asuransi dan Perizinan (khusus pekerjaan berisiko tinggi).
 - f) Personel K3 Konstruksi (memiliki sertifikat).
 - g) Fasilitas, Sarana, Prasarana, dan Alat Kesehatan.
 - h) Rambu-rambu yang diperlukan.
 - i) Kegiatan dan peralatan terkait dengan pengendalian risiko keselamatan konstruksi.
6. Penerapan protokol kesehatan
7. Dan lain-lain pekerjaan yang ada kaitannya dengan pelaksanaan proyek sesuai Spesifikasi Bina Marga 2018 untuk Jalan dan Jembatan.

1.4 Pekerjaan Sipil;

1. Pekerjaan Umum.
2. Pekerjaan Drainase.
3. Pekerjaan Tanah dan Geosintetik.
4. Pekerjaan Berbutir dan Pekerjaan Beton Semen.
5. Pekerjaan Aspal.
6. Pekerjaan Struktur.
7. Pekerjaan Harian dan Pekerjaan Lain-lain.
8. Pekerjaan Pemeliharaan.

1.4 Izin - izin;

Seluruh izin-izin yang berkenaan dengan proyek ini menjadi tanggung jawab penyedia jasa, diantaranya meliputi :

1. Izin lalu lintas,
2. Izin pengambilan tanah timbun sesuai peraturan yang berlaku.
3. Dan lain-lain pekerjaan yang ada kaitannya dengan pelaksanaan proyek.

Untuk pelaksanaan pekerjaan, berlaku **standar teknis** seperti tercantum di bawah ini termasuk segala perubahan-perubahannya, yaitu :

- a. Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan Pemerintah Republik Indonesia.
- b. Standar Industri Indonesia (SII).
- c. Standar Nasional Indonesia (SNI)
- d. Peraturan Beton Indonesia PBI-NI-2/1971.
- e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum.
- f. Peraturan Menteri Perdagangan.
- g. Peraturan Menteri Perindustrian.
- h. Peraturan DPMB, Pemda setempat.
- i. Peraturan lain yang berlaku.

2. Syarat-Syarat Kualifikasi Peserta Lelang

Untuk dapat melaksanakan pekerjaan ini dibutuhkan kontraktor dengan SBU kualifikasi sebagai berikut:

- a) Memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) yang masih berlaku, Sertifikat Badan Usaha (SBU) atau legalitas lain yang relevan yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah dengan klasifikasi berikut: **SBU BS001 Konstruksi Bangunan Sipil Jalan** dengan kualifikasi usaha **Menengah**.
- b) Risiko keselamatan konstruksi pada lingkup pekerjaan ini adalah risiko keselamatan konstruksi **sedang**.
- c) Pekerjaan ini bersifat **tidak kompleks**.

3. Personil Inti Proyek

Tenaga/personil proyek yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek ini.

No	Jabatan	Jumlah	Pendidikan / Pengalaman Min.	Keterangan
PERSONIL MANAJERIAL PROYEK				
1	Manajer Proyek	1	S1 Teknik Sipil / 4 Tahun	Memiliki SKA/SKK Ahli Madya Jalan dengan pengalaman 4 Tahun sebagai Manajer Proyek Pekerjaan Jalan dalam pekerjaan konstruksi jalan dibuktikan dengan Referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.
2	Manajer Teknis	1	S1 Teknik Sipil / 3 Tahun	Memiliki SKA/SKK Ahli Muda Jalan dengan pengalaman 3 Tahun sebagai Manajer Teknis Pekerjaan Jalan dalam pekerjaan konstruksi jalan dibuktikan dengan Referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.
3	Ahli K3 Konstruksi / Ahli Keselamatan Konstruksi	1	S1 Teknik / 3 Tahun	Memiliki SKA/SKK Ahli K3 Konstruksi (603) / Minimal Muda dengan pengalaman 3 Tahun sebagai Ahli K3 Konstruksi dalam pekerjaan konstruksi dibuktikan dengan Referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.
4	Manajer Keuangan	1	S1 Semua Jurusan / 3 tahun	Memiliki pengalaman 3 Tahun sebagai Manajer Keuangan dibuktikan dengan Referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.

No	Jabatan	Jumlah	Pendidikan / Pengalaman Min.	Keterangan
PERSONIL PENDUKUNG PROYEK				
5	Pelaksana Lapangan Jalan	2	D3 Teknik Sipil / 2 Tahun	Memiliki SKT/SKK Pelaksana Lapangan Jalan / dengan pengalaman 2 tahun melaksanakan pengukuran elevasi tanah dan geometrik serta pengukuran dibuktikan dengan Referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.
6	Administrasi Proyek	1	D3 Semua Jurusan / 2 Tahun	Memiliki kemampuan dalam membuat laporan harian, mingguan, bulanan, dan dokumen lainnya terkait syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pembayaran pekerjaan yang berkaitan dengan pekerjaan ini dibuktikan dengan referensi dari Pejabat Penandatanganan Kontrak.

*catatan :

- SKA/SKK/SKT personil inti proyek masih berlaku di LPJK, BNSP, atau lembaga terkait pada saat proyek berlangsung sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan, dan/atau proses Surat Keterangan Perpanjangan dari LPJKN (masa transisi)
- Tenaga Ahli tidak diperbolehkan mengisi posisi jabatan di pekerjaan lain saat pelaksanaan pekerjaan ini berlangsung (**dalam bentuk surat pernyataan**).

4. Persyaratan Bahan dan Material

- Surat ketersediaan material beton *readymix* dari perusahaan penyedia beton *readymix* / *batching plant* sesuai dengan standar SNI untuk menyuplai beton *readymix* sampai pekerjaan beton selesai.
- Surat ketersediaan material aspal dari perusahaan penyedia aspal / AMP sampai pekerjaan pengaspalan selesai berdasarkan standar mutu suhu hot mix asphalt dari AMP, yaitu 135 - 150 derajat celcius sampai dengan penghamparan di lokasi dengan suhu 130 – 150 derajat celcius, sehingga tidak terjadinya penurunan suhu yang tidak memenuhi standar dari lokasi AMP ke lokasi proyek dan diukur terlebih dahulu oleh Quality Control sesuai Peraturan Bina Marga Tahun 2018 sebelum penghamparan aspal di lapangan. Asphalt Mixing Plant (AMP) melampirkan Sertifikat Laik Operasi (SLO) di lokasi AMP terpasang saat ini. Mengingat pentingnya dan harus segeranya pelaksanaan pekerjaan ini maka AMP harus terpasang di lokasi pekerjaan sesuai dengan persyaratan suhu maksimal 14 (empat belas) hari kerja setelah SPMK.
- Surat ketersediaan Baja Tulangan/Besi sesuai dengan SNI (Standar Nasional Indonesia) dari supplier/vendor untuk menyuplai sampai dengan pekerjaan selesai.
- Surat ketersediaan material precast (saluran, *box culvert*, dan gorong gorong) sesuai dengan SNI untuk menyuplai kebutuhan pekerjaan sampai dengan pekerjaan selesai dari supplier/vendor.

5. Persyaratan Peralatan

Penyedia Jasa harus menunjukkan bukti kepemilikan alat tersebut atau dapat berupa dokumen Milik Sendiri / Sewa-Beli, dan/atau Sewa kepada pihak lain. Peralatan yang digunakan dalam proyek ini yaitu:

Peralatan Utama

No.	Jenis Peralatan	Jumlah	Kapasitas Minimal	Kondisi
1	<i>Asphalt Mixing Plant</i>	1	60 ton/jam	Baik dan Laik
2	<i>Batching Plant</i>	1	60 m ³ /h	Baik dan Laik
3	<i>Excavator</i>	3	0,8 m ³	Baik dan Laik
4	<i>Motor Grader</i>	1	100 HP	Baik dan Laik

No.	Jenis Peralatan	Jumlah	Kapasitas Minimal	Kondisi
5	<i>Sheepfoot Roller</i>	1	≥ 10 ton	Baik dan Laik
6	<i>Dump Truck</i>	3	≥ 10 m3	Baik dan Laik

Peralatan Pendukung

No.	Jenis Peralatan	Jumlah	Kapasitas Minimal	Kondisi
1	<i>Sand Pumping</i>	1	-	Baik dan Laik
2	<i>Theodolite/Total Station</i>	1	-	Baik dan Laik
3	<i>Waterpass</i>	1	-	Baik dan Laik
4	<i>Alat Uji CBR</i>	1	-	Baik dan Laik
5	<i>Concrete Vibrator</i>	3	-	Baik dan Laik
6	<i>Vibro Roller</i>	3	≥ 8 ton	Baik dan Laik
7	<i>Asphalt Sprayer</i>	1	-	Baik dan Laik
8	<i>Tandem Roller</i>	1	≥ 8 ton	Baik dan Laik

***catatan :**

- Kondisi alat baik, terkalibrasi, dan siap pakai;
- Untuk operator alat harus melampirkan Surat Izin Operator (SIO) yang masih berlaku saat rapat persiapan kontrak.
- Untuk peralatan penyedia harus melampirkan SLO / SIA / Sertifikat K3 saat rapat persiapan kontrak.

6. Tahapan dan Waktu Pelaksanaan:

a. Jadwal

- Jadwal waktu (time schedule) pelaksanaan.
- Jadwal Pengadaan Tenaga Kerja.
- Jadwal Pengadaan Bahan.
- Bagian-bagian yang disebutkan diatas 1 s/d 3 harus mendapatkan persetujuan dan survei bersama dari Direksi Proyek sebagai dasar / patokan Pembedong dalam melaksanakan pekerjaan dan pembedong wajib mengikutinya.

b. Peil dan Pengukuran

- Pembedong wajib memeriksa kebenaran dari ukuran-ukuran keseluruhan maupun bagian-bagiannya dan memberitahukan Direksi Proyek tentang setiap perbedaan yang ditemukan di dalam RKS dan gambar-gambar maupun dalam pelaksanaan (kondisi lapangan), pembedong baru diizinkan membetulkan kesalahan dan melaksanakannya setelah ada persetujuan tertulis dari Direksi Proyek.
- Pembedong bertanggung jawab atas tepatnya pelaksanaan pekerjaan menurut peil-peil dan ukuran-ukuran yang ditetapkan dalam gambar kerja.
- Kelalaian Pembedong dalam hal ini tidak ditolerir dan Direksi Proyek berhak membongkar pekerjaan atas biaya Pembedong.
- Pengambilan ukuran-ukuran yang keliru dalam pelaksanaan, di dalam hal apa pun menjadi tanggung jawab Pembedong. Oleh karena itu sebelumnya kepadanya diwajibkan pemeriksaan menyeluruh terhadap semua gambar-gambar yang ada.

D. Waktu Pencapaian Keluaran

Masa pelaksanaan pekerjaan adalah **210 (Dua Ratus Sepuluh)** hari kalender.

E. Biaya yang Diperlukan: Sebesar Rp. 22.240.000.000 (*Dua puluh dua miliar dua ratus empat puluh juta rupiah.*)

F. Penutup

Demikian Term of Reference (TOR) Jalan Pemeliharaan Jalan ini dibuat agar dapat digunakan sebagai pedoman pelaksanaan pekerjaan, apabila ada hal-hal yang belum jelas dalam pelaksanaan pekerjaan, maka diharuskan berkonsultasi dengan Pihak Pemberi Kerja.

Batam, April 2025
Pejabat Pembuat Komitmen
Pengelolaan dan Penyelenggaraan serta
Pengendalian Mutu Infrastruktur Kawasan



M. Gazali Djajasmita