

KERANGKA ACUAN KERJA

Pengadaan Meubelair Asrama Blok M



Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2023

1. Latar Belakang

Asrama mahasiswa merupakan salah satu fasilitas penunjang yang sangat penting dalam menunjang kehidupan akademik mahasiswa. Kehadiran asrama bukan hanya sekadar tempat tinggal, melainkan juga sebagai ruang pembentukan karakter, interaksi sosial, dan sarana penunjang kegiatan belajar mahasiswa. Untuk itu, kondisi sarana dan prasarana di dalam asrama harus diperhatikan agar mahasiswa merasa nyaman dan dapat beraktivitas dengan baik.

Asrama Blok M yang menampung sejumlah besar mahasiswa saat ini membutuhkan perhatian serius terkait meubelair atau perabotannya. Sebagian besar perabot yang ada sudah mengalami penurunan kualitas, tidak ergonomis, bahkan ada yang tidak layak digunakan lagi. Kondisi tersebut berdampak pada kenyamanan mahasiswa dalam beristirahat, belajar, maupun beraktivitas sehari-hari.

Oleh karena itu, pengadaan meubelair baru di Asrama Blok M perlu segera dilaksanakan. Melalui kegiatan ini diharapkan tercipta lingkungan hunian yang lebih representatif, mendukung kebutuhan dasar mahasiswa, serta memberikan pengalaman tinggal yang positif selama mereka menempuh studi.

2. Tujuan Pekerjaan

Tujuan dari kegiatan pengadaan meubelair Asrama Blok M adalah sebagai berikut:

- a. Menyediakan meubelair yang sesuai standar kenyamanan, keamanan, dan kebutuhan penghuni asrama.
- b. Mengganti meubelair lama yang sudah rusak, aus, atau tidak sesuai lagi dengan kebutuhan mahasiswa.
- c. Memberikan fasilitas perabot yang ergonomis, tahan lama, dan berkualitas untuk mendukung aktivitas belajar, istirahat, maupun interaksi sosial mahasiswa di lingkungan asrama.
- d. Menciptakan suasana asrama yang lebih tertata, modern, dan representatif sehingga meningkatkan kenyamanan serta kepuasan penghuni.

3. Manfaat Pekerjaan

Pelaksanaan pengadaan meubelair Asrama Blok M memberikan manfaat yang luas, di antaranya:

- a. Bagi mahasiswa penghuni asrama: terciptanya ruang tinggal yang lebih nyaman, aman, dan layak, sehingga mereka dapat beristirahat serta belajar dengan optimal.
- b. Bagi institusi: meningkatnya citra positif institusi karena mampu menyediakan sarana hunian mahasiswa yang representatif dan mendukung kualitas pendidikan.
- c. Bagi lingkungan sosial asrama: terbentuknya kondisi hunian yang tertata rapi, sehat, dan mendukung terciptanya suasana belajar yang kondusif.
- d. Dalam jangka panjang: investasi pada meubelair yang berkualitas akan mengurangi biaya perawatan dan perbaikan berulang, karena perabot memiliki daya tahan yang lebih lama.

4. Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan pengadaan meubelair Asrama Blok M meliputi:

- a. Perencanaan kebutuhan: identifikasi jumlah penghuni asrama dan jenis meubelair yang dibutuhkan.
- b. Penyediaan meubelair berupa tempat tidur, lemari pakaian, meja belajar, kursi, serta perabot pendukung lainnya sesuai jumlah mahasiswa yang tinggal di Asrama Blok M.
- c. Spesifikasi bahan: menggunakan bahan berkualitas tinggi, tahan lama, kokoh, dan ergonomis, serta finishing yang rapi.
- d. Produksi dan Quality Control: memastikan proses produksi sesuai spesifikasi teknis, melakukan pemeriksaan mutu pada setiap tahap, dan menghindari cacat produksi.
- e. Distribusi: pengiriman meubelair hingga ke lokasi Asrama Blok M.

5. Persyaratan Administrasi

Penyedia barang/jasa yang mengikuti pengadaan meubelair diwajibkan memenuhi persyaratan administrasi berikut:

- a. Memiliki legalitas usaha yang sah (akta pendirian perusahaan, NIB/OSS, dan izin usaha bidang pengadaan meubelair atau perabotan).
- b. Memiliki NPWP serta laporan pemenuhan kewajiban pajak tahun terakhir.
- c. Menyampaikan surat pernyataan tidak sedang dalam keadaan pailit, tidak dalam sengketa hukum, dan tidak masuk daftar hitam (blacklist) pengadaan pemerintah.
- d. Menyampaikan surat penawaran resmi beserta dokumen pendukung administrasi sesuai dengan ketentuan panitia pengadaan.

- e. Memiliki komitmen untuk melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan serta menjamin mutu hasil pekerjaan.

6. Pengalaman Pekerjaan

Untuk menjamin kualitas hasil pekerjaan, penyedia diharapkan memiliki pengalaman relevan, yaitu:

- a. Pernah melaksanakan pekerjaan sejenis dalam lingkup pengadaan meubelair untuk asrama, sekolah, universitas, atau instansi pemerintah/swasta.
- b. Memiliki rekam jejak baik dalam penyediaan barang berkualitas, dan ketepatan waktu distribusi.
- c. Diutamakan penyedia yang memiliki portofolio dengan lingkup pekerjaan berskala besar serta ulasan positif dari mitra sebelumnya.

7. Persyaratan Teknis

Spesifikasi teknis meubelair yang harus dipenuhi oleh penyedia adalah sebagai berikut:

- 1. Kondisi Barang
 - Semua meubelair harus dalam kondisi baru (bukan rekondisi atau barang bekas).
 - Produk memiliki ketahanan tinggi, ramah lingkungan, dan aman digunakan.
- 2. Bahan dan Konstruksi
 - Tempat tidur berbahan rangka besi/metal yang kuat atau kayu solid dengan kualitas tinggi, tahan lama, serta mampu menopang beban sesuai standar.
 - Lemari pakaian berbahan multiplek/kayu olahan atau metal finishing, dengan desain ergonomis, ventilasi cukup, serta aman digunakan.
 - Meja belajar berbahan kayu olahan atau kombinasi metal yang kokoh dengan permukaan halus dan tidak mudah tergores.
 - Kursi belajar ergonomis, kuat, nyaman digunakan dalam jangka panjang, serta sesuai dengan standar antropometri mahasiswa.
- 3. Ukuran dan Desain
 - Ukuran meubelair disesuaikan dengan ruang asrama, dengan desain sederhana namun fungsional.
 - Warna dan desain seragam untuk seluruh unit agar tercipta kesan rapi dan representatif.

4. Kualitas Produksi

- Setiap meubelair harus melalui proses quality control untuk memastikan tidak ada cacat produksi.
- Finishing rapi, tidak tajam, aman, serta sesuai spesifikasi teknis yang ditetapkan.

5. Distribusi

- Penyedia wajib mengirimkan meubelair sesuai jadwal yang telah ditentukan.
- Penyerahan dilakukan sampai di lokasi Asrama Blok M.

Spesifikasi teknis dapat dilihat pada tabel berikut.

No	Nama Produk	Kuantitas	Spesifikasi
1	RANJANG STUDY BED 01 Type T19LS	96	Type Ranjang T19-LS (Left Stair) - Dimensi (mm) : 2020 x 970 x 1980 Ranjang : 1. Main frame hollow 5x5 cm dan 5x2.5 cm finish powder coating 2. Rangka tangga oval 4x2 cm dengan pijakan anti-slip Lemari dan Meja : 1. Lemari : Particle Board lengkap dengan gantungan baju dan ambalan 2. Meja : Particle Board 2.5 cm finish HPL dilengkapi dengan gromet dan rak buku
2	RANJANG STUDY BED 01 Type T19RS	96	Type Ranjang T19-RS (Right Stair) - Dimensi (mm) : 2020 x 970 x 1980 Ranjang : 1. Main frame hollow 5x5 cm dan 5x2.5 cm finish powder coating 2. Rangka tangga oval 4x2 cm dengan pijakan anti-slip Lemari dan Meja : 1. Lemari : Particle Board lengkap dengan gantungan baju dan ambalan 2. Meja : Particle Board 2.5 cm finish HPL dilengkapi dengan gromet dan rak buku
3	RANJANG STUDY BED 01 Type T16LS	82	Type Ranjang T16-LS (Left Stair) - Dimensi (mm) : 2020 x 970 x 1690 Ranjang :

			<p>1. Main frame hollow 5x5 cm dan 5x2.5 cm finish powder coating</p> <p>2. Rangka tangga oval 4x2 cm dengan pijakan anti-slip</p> <p>Lemari dan Meja :</p> <p>1. Lemari : Particle Board lengkap dengan gantungan baju dan ambalan</p> <p>2. Meja : Particle Board 2.5 cm finish HPL dilengkapi dengan gromet dan rak buku</p>
4	RANJANG STUDY BED 01 Type T16RS	94	<p>Type Ranjang T16-RS (Right Stair)</p> <p>- Dimensi (mm) : 2020 x 970 x 1690</p> <p>Ranjang :</p> <p>1. Main frame hollow 5x5 cm dan 5x2.5 cm finish powder coating</p> <p>2. Rangka tangga oval 4x2 cm dengan pijakan anti-slip</p> <p>Lemari dan Meja :</p> <p>1. Lemari : Particle Board lengkap dengan gantungan baju dan ambalan</p> <p>2. Meja : Particle Board 2.5 cm finish HPL dilengkapi dengan gromet dan rak buku</p>
5	COSMO 542	368	<p>Dimension W x D x H (mm) : 460 x 446 x 773</p> <p>Weight per Piece (Kg) : 4.4</p> <p>Contain per Carton : 5</p> <p>Frame Finishing : Powder Coating</p> <p>COLOUR OPTIONS : 3 Red, 7 Black</p> <p>UPHOLSTERY MATERIAL : PVC Vinyl</p> <p>COLOUR OPTIONS : L12 Orange, L9 Pink, L14 Light Blue, L13 Light Green</p> <p>UPHOLSTERY MATERIAL : Oscar</p>
6	OLIVE A	32	<p>Dimensi (mm) : 515 x 585 x 795</p> <p>Frame : Powder Coating</p> <p>Material : Plastic</p> <p>Colour : White, Beige, Red, Light Grey, Dark Grey, Light Blue, Light Green</p>
7	RC 71	6	<p>Dimensi (mm) : 495 x 415 x 710</p> <p>Frame : Powder Coating</p> <p>Material : PVC Vinyl</p>

			Colour : Black, White, Red, Blue, Green
8	T 1010	8	Dimensi (mm) : 1000 x 1000 x 750 Frame : Powder Coating Material : Particle Board Colour : Light Grey, Maple

8. Anggaran

Untuk melaksanakan pekerjaan pengadaan meubelair Asrama Blok M ini diperlukan dukungan anggaran sesuai jumlah kebutuhan penghuni asrama. Perhitungan biaya didasarkan pada harga satuan meubelair yang mencakup bahan, produksi, dan distribusi ke lokasi asrama.

No	Nama Produk	Kuantitas	Harga Satuan (Rp.)	Total Harga (Rp.)
1	RANJANG STUDY BED 01 Type T19LS	96	5.700.000	547.200.000
2	RANJANG STUDY BED 01 Type T19RS	96	5.700.000	547.200.000
3	RANJANG STUDY BED 01 Type T16LS	82	5.300.000	434.600.000
4	RANJANG STUDY BED 01 Type T16RS	94	5.300.000	498.200.000
5	COSMO 542	368	397.000	146.096.000
6	OLIVE A	32	639.000	20.448.000
7	RC 71	6	583.000	3.498.000
8	T 1010	8	2.120.000	16.960.000
Total				2.214.202.000

9. Jadwal Kegiatan

Pekerjaan dilaksanakan dalam waktu 33 hari dengan jadwal sebagai berikut.

No	Kegiatan	Minggu 1 (16–22 Nov)	Minggu 2 (23–29 Nov)	Minggu 3 (30 Nov–6 Des)	Minggu 4 (7–13 Des)	Minggu 5 (14–18 Des)
1	Penandatanganan Kontrak					
2	Kick Off Meeting					
3	Rencana Kerja & Pengumpulan Data					
4	Pemilihan & Pengadaan Bahan					
5	Produksi/Pekerjaan Inti					
6	Quality Control					
7	Pengemasan & Labeling					
8	Distribusi/Penyerahan					
9	Pelaporan Akhir & BAST					

10.Kesimpulan

Demikian kerangka acuan kerja untuk pengadaan meubelair Asrama Blok M kami sampaikan. Besar harapan kami agar program kerja ini dapat terlaksana sesuai rencana, sehingga kebutuhan meubelair di asrama dapat terpenuhi dengan baik. Dengan adanya pengadaan ini, diharapkan tercipta lingkungan hunian mahasiswa yang lebih nyaman, layak, serta mendukung aktivitas belajar maupun kehidupan sehari-hari di Asrama Blok M.