

# **KERANGKA ACUAN KERJA**

## **PENYUSUNAN DOKUMEN MASTERPLAN PENATAAN KAWASAN**

### **GOR H. AGUS SALIM**

#### **1. LATAR BELAKANG**

Gelanggang Olahraga Haji Agus Salim adalah sebuah kompleks gelanggang olahraga multifungsi di Kota Padang, Sumatra Barat, yang merupakan markas klub sepak bola Semen Padang FC dan PSP Padang. Kompleks olahraga ini dibangun untuk persiapan Musabaqah Tilawatil Quran (MTQ) ke-13 tahun 1983. Pada saat MTQ, yang dibangun hanya memiliki Stadion dengan tribun tertutup/barat dan tribun selatan. Setelah pelaksanaan MTQ, Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatra Barat di bawah kepemimpinan Gubernur Ir. H. Azwar Anas, melanjutkan pembangunan tribun terbuka (timur dan utara), dan baru selesai pada tahun 1985. Stadion Gelora Agus Salim memiliki kapasitas 28.000 tempat duduk.

Kompleks Olahraga ini dinamakan untuk menghormati Haji Agus Salim, seorang Pahlawan Nasional Indonesia dan mantan Menteri Luar Negeri Indonesia, yang berasal dari Koto Gadang, Agam.

Awalnya di Kota Padang ada dua Stadion yang satu adalah Stadion Imam Bonjol yang dikelola oleh Kodim 0302 Padang dan GOR H. Agus Salim. Pada tahun 1992, Stadion Imam Bonjol dibongkar dan dijadikan taman kota oleh Pemerintah Kota Padang. Sejak itu Stadion Gelora Haji Agus Salim Padang menjadi satu-satunya stadion yang representatif di Kota Padang.

Stadion H. Agus Salim ini awalnya dirancang untuk 15.000-20.000 penonton. Namun sampai saat ini, Stadion H. Agus Salim hanya memiliki kapasitas 10.000 tempat duduk, dan memiliki tribun tertutup di sektor barat.

Namun kondisi terkini dari kawasan GOR H. Agus Salim tidak tertata dengan baik. Banyak pedagang di sekitar kawasan GOR yang tidak tertata yang justru menyebabkan sulitnya untuk melakukan olahraga di kawasan GOR H. Agus Salim. Selain itu adanya posisi lapangan yang terlalu berdekatan dengan Stadion sehingga tidak memberikan sirkulasi sebagaimana stadion dengan standar internasional.



Di samping itu, bangunan-bangunan yang ada di kawasan GOR H. Agus Salim, baik itu bangunan yang digunakan sebagai sarana olahraga, maupun ruang-ruang yang dimanfaatkan sebagai sekretariat cabang olahraga sudah banyak yang mengalami kerusakan, dan kondisinya sudah tidak baik.

Ditambah lagi pada Tanggal 30 Maret 2023 terjadi kebakaran di Kompleks GOR H. Agus Salim yang mengenai lima petak yang ada di sisi selatan stadion yaitu kafe, sekretariat IBA MMA Padang, sekretariat wushu, sekretariat dojang taekwondo dan sekretariat panjat tebing.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dipandang perlu untuk dilakukan penataan kawasan GOR H. Agus Salim agar dapat bermanfaat bagi masyarakat luas. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi konsultan yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas penyusunan dokumen masterplan penataan kawasan GOR H. Agus Salim ini.

## **2. MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud Penyusunan masterplan penataan kawasan GOR H. Agus Salim ini adalah sebagai acuan (guideline) bagi pengelola nantinya dalam pengembangan dan pengaturan kawasan GOR H. Agus Salim ke depannya.

Tujuan penyusunan masterplan penataan kawasan GOR H. Agus Salim ini adalah :

- Mengidentifikasi permasalahan yang saat ini ada untuk dirumuskan solusinya serta arah pengembangan kawasan dalam bentuk desain/ masterplan kawasan GOR H. Agus Salim.
- Merumuskan isu-isu strategis sebagai pijakan penyusunan dokumen perencanaan nantinya.
- Mewujudkan pengembangan kawasan GOR H. Agus Salim untuk mendorong pertumbuhan ekonomi bagi masyarakat sekitar, dan menyediakan fasilitas olahraga yang baik bagi pengguna.
- Menyusun acuan (guideline) pembangunan kawasan GOR H. Agus Salim yang akan menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan bagi pengelola.

## **3. SASARAN**

Adapun sasaran masterplan kawasan GOR H. Agus Salim antara lain :



1. Teridentifikasinya dan terdokumentasinya data dan informasi serta permasalahan eksisting, maupun yang akan dihadapi dalam pengembangan kawasan.
2. Tersusunnya analisis masalah-masalah yang memerlukan penanganan/ penyelesaian/ perbaikan/ penambahan/ penyesuaian agar mencapai rencana masterplan kawasan yang maksimal.
3. Terwujudnya suatu desain kawasan (masterplan) yang komprehensif baik ditinjau dari aspek teknis, sinergitasnya dengan kawasan sekitar, maupun dari aspek ekonomis.
4. Tersedianya siteplan masing-masing bangunan yang ada di dalam kawasan dan pengembangannya/ perbaikannya.
5. Tersedianya bisnis plan/ rencana pengelolaan kawasan permukiman, tahapan investasi, organisasi pengelola kawasan serta rencana pengembangan bisnis/ ekonomi di sekitar kawasan.
6. Tersusunnya panduan bagi rencana pelaksanaan kegiatan pembangunan yang ada di dalam lingkungan kawasan GOR. H. Agus Salim atau acuan bagi DED yang akan disusun selanjutnya agar sesuai dengan standar dan aturan teknis yang berlaku termasuk rekomendasi dan masukan teknis tindak lanjut.

#### 4. LOKASI KEGIATAN

Lokasi Kegiatan adalah Kompleks GOR. H. Agus Salim Padang.



#### 5. SUMBER PENDANAAN

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan APBD Provinsi Sumatera Barat Pergeseran Tahun Anggaran 2023.



Bila dana yang dibutuhkan untuk pekerjaan ini dibatalkan/tidak cukup tersedia dalam DPA Tahun Anggaran yang telah disahkan, maka Pengadaan Barang/Jasa dapat dibatalkan dan calon Penyedia Jasa tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun.

**6. NAMA DAN ORGANISASI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**

**Nama Organisasi :**

Dinas Bina Marga, Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat

**Kegiatan :**

Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota

**Sub Kegiatan :**

Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknis Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota

**Pekerjaan :**

Masterplan Penataan Kawasan GOR H. Agus Salim

**Nilai Pagu :**

Rp 324.484.100,- (Tiga Ratus Dua Puluh Empat Juta Empat Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Seratus Rupiah)

**Nilai HPS :**

Rp 324.480.750,- (Tiga Ratus Dua Puluh Empat Juta Empat Ratus Delapan Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah)

**Pejabat Pembuat Komitmen :**

Cynthia Utami Putri, ST, MT

**7. DATA DASAR**

Kerangka Acuan Kerja merupakan data awal yang harus dipenuhi atau diperhatikan. Setiap pengadaan data dan informasi harus diupayakan oleh Konsultan/ Penyedia jasa. Pengguna akan menyediakan hasil identifikasi awal terkait kawasan. Penyedia jasa diwajibkan melakukan eksplorasi data sekunder yang sudah dilakukan baik oleh instansi pemilik kegiatan maupun instansi pengguna nantinya.



Data-data sekunder terkait kegiatan dapat diperoleh dari Dinas Bina Marga, Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat atau dinas terkait seperti Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Barat.

## 8. STANDAR TEKNIS

Norma, Standar, Pedoman, Prosedur, dan Kriteria yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk yang berkaitan dengan Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

Metoda analisis yang digunakan selama pelaksanaan pekerjaan sekurang-kurangnya terdiri dari :

### a. Masterplan :

- Analisis Daya Tampung
- Analisis Kebutuhan Pengembangan
- Analisis Kelembagaan
- Analisis Usulan Biaya pembangunan
- Analisis Performansi : lokasi, lahan, bangunan, infrastruktur, sirkulasi, ruang terbuka
- Analisis lain yang terkait

### b. Siteplan :

- Analisis Kedekatan Fungsional
- Analisis Mitigasi Bencana
- Analisis Sirkulasi Lalu Lintas

Dalam kegiatan perencanaan seperti yang dimaksud pada KAK ini, Konsultan/ Penyedia jasa harus memperhatikan persyaratan serta ketentuan sebagai berikut :

### a. Persyaratan Umum Pekerjaan

Setiap bagian dari kegiatan perencanaan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas dan memberikan hasil yang ditetapkan dan diterima dengan baik oleh pengguna jasa.

### b. Persyaratan Objektif

Pelaksanaan pekerjaan pengaturan dan pengamanan yang objektif untuk kelancaran pelaksanaan baik yang menyangkut macam, kualitas dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan

### c. Persyaratan Fungsional

Kegiatan pelaksanaan perencanaan baik yang menyangkut waktu, mutu dan biaya pekerjaan harus dilaksanakan dengan profesionalisme dan tanggungjawab yang tinggi sebagai Konsultan Perencana.



**d. Persyaratan Prosedural**

Penyelesaian administratif berhubungan dengan pelaksanaan tugas/ pekerjaan di lapangan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

**e. Kriteria lainnya**

Selain Kriteria di atas, untuk kegiatan perencanaan berlaku pula ketentuan yang bersifat teknis/ pedoman dan peraturan yang berlaku seperti RTRW, RTBL, RTH, KRK dan standar lainnya yang berkaitan dengan bangunan gedung dan fasilitas pendukungnya.

**9. REFERENSI HUKUM**

Landasan hukum peraturan perundangan:

- Undang – Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Undang Undang tentang penataan ruang
- Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan
- Peraturan/ Standar Teknis lainnya yang terkait penataan kawasan.

**10. LINGKUP KEGIATAN**

Lingkup kegiatan sekurang-kurangnya meliputi:

1. Penyusunan masterplan kawasan GOR H. Agus Salim yang meliputi pengembangan kawasan, fungsi masing-masing bangunan yang ada di dalam kawasan sesuai dengan standar yang diharapkan, program kegiatan, program ruang, program pengelolaan fasilitas fisik, rencana sistem aktivitas, sistem sirkulasi, sistem ruang dan massa, dan infrastruktur lainnya.
2. Penyusunan siteplan masing-masing bangunan/ spot olahraga yang ada di dalam kawasan dan pengembangannya/ perbaikannya.



3. Penyusunan analisis perkiraan/ gambaran umum biaya pengembangan kawasan baik perbaikan eksisting maupun pembangunan infrastruktur yang direncanakan akan dibangun baru.

Ruang lingkup substansi materi Penyusunan masterplan kawasan GOR H. Agus Salim sekurang-kurangnya memuat tentang :

- Basis data kawasan perencanaan;
- Identifikasi kendala pembangunan kawasan (perbaikan, rehabilitasi dan pembangunan infrastruktur baru);
- Perkembangan kegiatan yang terjadi di lingkungan sekitar kawasan;
- Luas aset tanah di dalam kawasan;
- Proyeksi kebutuhan infrastruktur sampai 20 tahun yang akan datang;
- Penyusunan masterplan kawasan yang meliputi struktur ruang pengembangan kawasan, fungsi dan sistim infrastruktur.
- Penyusunan Skala prioritas dan indikasi pentahapan kegiatan dan Rencana aksi sesuai prioritas terpilih dan pentahapan;
- Pengaturan kelembagaan dan mekanisme penyelenggaraan Pembangunan Kawasan.
- Jangka waktu perencanaan Penyusunan Masterplan adalah 10 (sepuluh tahun), yaitu tahun 2023–2043;
- Penyusunan masterplan sistim infrastruktur yang sekurang-kurangnya terdiri dari:
  - a. sistim penyediaan air bersih, dan sarana antisipas/ pemadam kebakaran;
  - b. sistim jaringan jalan dan transportasi;
  - c. sistim drainase;
  - d. sistim pengelolaan limbah, sampah dan sanitasi;
  - e. sistim jaringan listrik, LAN/ telekomunikasi dan energi;
  - f. tata bangunan dan lingkungan;
  - g. titik vegetasi dan pemanfaatan ruang terbuka hijau/ Tata Lansekap : vegetasi, sungai, area rekreasi, landmark, pedestrian dan lain lain.
- Penyusunan siteplan sekurang-kurangnya terdiri dari:
  - a. Peta tematik kavling blok dan fasilitas olah raga yang harus tersedia di kawasan GOR H. Agus Salim;
  - b. Peta tematik kavling blok pedagang;



- c. Peta tematik kavling blok perkantoran atau sekretariat cabang olah raga yang dibutuhkan;
- d. Peta tematik ruang bermain/ taman/ tempat rekreasi/ sarana dan prasarana bagi aktivitas masyarakat;
- e. Peta tematik jaringan jalan, rekayasa lalu lintas dan drainase;
- f. Peta tematik jaringan air bersih;
- g. Peta tematik sistim pengelolaan limbah, sampah dan sanitasi;
- h. Peta tematik jaringan listrik, telekomunikasi dan distribusi energi.

## 11. METODOLOGI

Metodologi yang dilakukan dalam kegiatan Penyusunan Masterplan Kawasan GOR H. Agus Salim ini dilakukan dengan metode studi literatur dan studi lapangan atau survey dengan mengumpulkan data sekunder dan primer. Secara garis besar tahap kegiatan meliputi :

- Tahap survey awal, sosialisasi awal dan pendataan. Pada tahap ini konsultan/ penyedia jasa sekurang-kurangnya melakukan kegiatan sebagai berikut :
  - a. Persiapan
  - b. Pengumpulan data dan informasi serta kondisi eksisting profil.
    - ✓ Data sekunder yang meliputi data sumberdaya manusia, sumberdaya alam, sumberdaya buatan serta sumber daya ekonomi dan kebijakan-kebijakan pusat, provinsi dan kota. Sedangkan data primer merupakan data yang diperoleh dari lapangan/langsung dari pengukuran langsung, pemetaan, wawancara dengan masyarakat baik melalui kuesioner, wawancara, pengamatan lapangan, konsultasi, seminar dan sebagainya;
    - ✓ Kemudian dilanjutkan dengan kajian-kajian, melakukan konsultasi, membuat rumusan-rumusan dengan stakeholder. Data/informasi tersebut divalidasi dan diklarifikasi serta ditabulasi yang kemudian dianalisis dengan metode-metode yang sesuai dengan kondisi data dan wilayahnya;
    - ✓ Konsultan/Penyedia Jasa wajib melakukan diskusi pembahasan dengan pakar, dinas/instansi terkait, lembaga swadaya masyarakat, wakil masyarakat, tokoh masyarakat, lembaga profesi dan lainnya baik



- di provinsi maupun di daerah;
  - ✓ Dari keseluruhan pengumpulan data tersebut penyedia jasa dapat menentukan profil fungsi, profil lokasi dan ruang, bentuk, profil akses dan sirkulasi serta konteks.
  - c. Analisis data;
  - d. Perumusan Skenario, dan Pilihan Strategi Pembangunan;
  - e. Perumusan Rencana Pengembangan
- Tahap penyusunan Masterplan kawasan dan sistem infrastruktur
- Dalam tahap ini, hasil penyusunan perumusan skenario, dan pilihan strategi pembangunan, serta rencana pengembangan tahap sebelumnya diperinci dan dimantapkan secara substansial. Didalam mewujudkan masterplan kawasan, konsultan harus melakukan perhitungan prediksi daya tampung. Dari prediksi ini akan diketahui:
- a. Kebutuhan fasilitas sosial dan umum;
  - b. Kebutuhan fasilitas ekonomi;
  - c. Kebutuhan infrastruktur.

Pada tahap ini merupakan proses sosialisasi dan uji terapan terhadap naskah Masterplan, dan terdiri dari kegiatan-kegiatan berikut:

- a. Pendetilan Rancangan
  - b. Penyiapan Perangkat Pelaksanaan
  - c. Penyepakatan dengan stakeholder instansi terkait.
- Tahap penyusunan Rencana Tapak/Siteplan
- Dari Masterplan kawasan dan sistem infrastruktur kemudian didetailkan menjadi rencana tapak/siteplan untuk bangunan yang ada di kawasan GOR H. Agus Salim dengan pertimbangan teknis yang jelas.

Dalam konteks mitigasi bencana dalam hubungannya dengan penyusunan desain, konsultan harus mengidentifikasi jenis bencana yang mungkin timbul di lokasi kegiatan.

## 12. KELUARAN DAN BIAYA PERENCANAAN

Keluaran yang dihasilkan dari pekerjaan ini adalah :

1. **LAPORAN PENDAHULUAN**, dengan bobot sebesar 15% (Lima Belas Persen) yang sekurang-kurangnya terdiri dari rencana kerja dan rencana pencapaian sasaran (alur pikir dan jadwal penyusunan



penyelesaian pekerjaan), format-format survey, hasil survey dan diskusi pembahasan awal serta identifikasi permasalahan yang telah ditemukan. Selain itu juga mencakup pembahasan mengenai pengumpulan data primer terdiri dari foto kondisi eksisting, ambar kondisi eksisting (siteplan, denah kontur, denah vegetasi);

Draft laporan pendahuluan harus dipresentasikan dengan pihak pemilik kegiatan dan instansi terkait. Biaya Presentasi Laporan Pendahuluan diantaranya dapat terdiri dari biaya sewa tempat, biaya konsumsi, biaya transportasi peserta presentasi (bukan tenaga ahli), honor peserta presentasi (bukan tenaga ahli), biaya penggandaan bahan presentasi/ draft laporan untuk peserta rapat, pemilik bangunan dan pihak lain yang terkait.

Laporan Pendahuluan diserahkan sebanyak 5 (Lima) Eksemplar dengan ketentuan berukuran A4, 2 (dua) rangkap dokumen Asli, dan 3 (tiga) rangkap salinan. Laporan diserahkan maksimal 21 (Dua Puluh Satu) hari kalender telah diterbitkannya SPMK.

Pembayaran 15% dapat dilakukan apabila semua dokumen tersebut dilakukan penyempurnaan atas masukan peserta rapat/ presentasi dan diserahkan ke Pihak Pengguna Jasa dan Sudah diterima cukup oleh pengguna jasa dalam bentuk berita acara dan invoice;

## **2. LAPORAN ANTARA**

Laporan antara dengan bobot biaya perencanaan sebesar 35% (Tiga Puluh Lima Persen) ini minimal membahas mengenai :

- A. laporan pengumpulan data sekunder terdiri dari dokumen studi terkait, Dokumen penataan ruang/zoning regulation, peraturan terkait kawasan dan pengembangan perbatasan, peta kontur, peta perpetakan lahan, Jaringan air bersih, drainase, jalan, persampahan, listrik, komunikasi, transportasi, standar harga satuan setempat dan lain-lain;
- B. Analisis awal terkait dengan kondisi eksisting dan analisis awal pengembangan alternatif konsep, pola pikir dan struktur materi;



- C. Konsep awal/studi master plan yaitu :
- a. Delineasi kawasan penyusunan Masterplan dan Siteplan;
  - b. Analisis kondisi dan potensi fisik kawasan;
  - c. Analisis kebutuhan pengembangan kawasan (rencana aktivitas, kebutuhan ruang, hubungan antar ruang dll);
  - d. Arahan pengembangan infrastruktur (sirkulasi, sistem parkir, utilitas lainnya, dll);
  - e. Rencana tapak dan massa bangunan, rencana ruang terbuka hijau, rencana vegetasi, dll.;
  - f. Konsep dasar perancangan dan prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan, dengan pertimbangan keberlanjutan dan criteria tampilan (performance criteria), serta mencakup komponen penataan perencanaan dan perancangan sebagai berikut:
    - Peta kawasan, peta kontur kawasan dan struktur kawasan;
    - Jalur konektivitas kawasan;
    - Tata guna lahan, fungsi Area/Blok kawasan;
    - Jaringan infrastruktur dan utilitas kawasan serta Lingkungan;
    - Kepadatan dan intensitas;
    - Ruang terbuka hijau dan lansekap lingkungan;
    - Elemen ruang luar (landmark, focal point, dll);
    - Pengelolaan sampah dan limbah kawasan.

Draft Laporan Antara harus dipresentasikan dengan pihak pemilik kegiatan dan instansi terkait. Biaya Presentasi Laporan Antara diantaranya dapat terdiri dari biaya sewa tempat, biaya konsumsi, biaya transportasi peserta presentasi (bukan tenaga ahli), honor peserta presentasi (bukan tenaga ahli), biaya penggandaan bahan presentasi/ draft laporan untuk peserta rapat, pemilik bangunan dan pihak lain yang terkait.

Laporan Antara diserahkan sebanyak 5 (Lima) Eksemplar dengan ketentuan berukuran A4 untuk laporan, dan berukuran A3 untuk peta atau gambar yang membutuhkan detail lebih, dokumen dibuat 2



(dua) rangkap dokumen Asli, dan 3 (tiga) rangkap salinan. Laporan diserahkan maksimal 60 (Enam Puluh) hari kalender telah diterbitkannya SPMK.

Pembayaran 35% dapat dilakukan apabila semua dokumen tersebut dilakukan penyempurnaan atas masukan peserta rapat/ presentasi dan diserahkan ke Pihak Pengguna Jasa dan Sudah diterima cukup oleh pengguna jasa dalam bentuk berita acara dan invoice;

### 3. LAPORAN AKHIR

Dokumen akhir dari Masterplan Penataan Kawasan GOR H. Agus Salim ini, dengan bobot biaya perencanaan sebesar 50% (Lima Puluh Persen) ini terdiri dari :

Dokumen akhir Masterplan diantaranya terdiri dari:

1. Laporan akhir yang sekurang-kurangnya menyampaikan informasi mengenai :
  - *Executive summary* mengenai kegiatan;
  - Finalisasi dari rencana pengembangan yang telah disampaikan melalui laporan antara;
  - Analisis biaya dari pengembangan kawasan, pembangunan atau perbaikan masing-masing bangunan yang ada di dalam kawasan;
2. Dokumen Gambar Masterplan Kawasan dan Siteplan bangunan di Kawasan GOR H. Agus Salim.
3. Image 3D Kawasan berupa Album Gambar yang merupakan Hasil Render 3D infrastuktur, bangunan dan fasilitas dengan kualitas HD dengan render V-Ray, dan dapat dibantu dengan tambahan photoshop didalam pengolahannya yang menampilkan hasil perencanaan kawasan secara keseluruhan, baik dalam view mata burung maupun mata normal;
4. Seluruh dokumen pelaporan yang terkait pekerjaan penyusunan dokumen masterplan ini juga diserahkan dalam bentuk *soft file* yang tersimpan dalam 2 (dua) buah hardisk eksternal SSD dengan kapasitas 1 TeraByte, termasuk peta-peta dan gambar-gambar yang merupakan bagian dari laporan ini. Peta yang dimuat dalam laporan ini harus memiliki koordinat yang jelas dan *geo reference*.



Laporan Antara diserahkan sebanyak 5 (Lima) Eksemplar dengan ketentuan berukuran A4 untuk laporan, dan berukuran A3 untuk peta atau album gambar yang membutuhkan detail lebih, dokumen dibuat 2 (dua) rangkap dokumen Asli, dan 3 (tiga) rangkap salinan.

Seluruh Dokumen Masterplan Kawasan GOR H. Agus Salim ini diserahkan selambat-lambatnya 90 (Sembilan Puluh) hari kerja sejak SPMK ditandatangani.

**13. PERALATAN,  
MATERIAL,  
PERSONIL DAN  
FASILITAS DARI  
PEJABAT PEMBUAT  
KOMITMEN**

Penyediaan oleh pengguna jasa :

- Akomodasi dan Ruang Kantor : tidak ada
- Fasilitas yang disediakan oleh pengguna jasa yang dapat digunakan oleh penyedia jasa : tidak ada
- Peralatan survey sebagaimana dimaksud dalam lingkup kegiatan diatas yang disediakan oleh pengguna jasa yang dapat digunakan oleh penyedia jasa : tidak ada

Pengguna Jasa akan menetapkan Tim Teknis pekerjaan yang akan bertugas mendampingi dan mengarahkan pelaksanaan pekerjaan.

**14. LINGKUP DAN  
KEWENANGAN  
PENYEDIA JASA**

Konsultan/Penyedia Jasa bertanggung jawab secara profesional atas hasil pekerjaan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku. Dalam hal ini pekerjaan yang dilaksanakan harus bisa dipertanggungjawabkan secara teknis dan administratif, sehingga dalam melaksanakan tugasnya dan tanggungjawabnya harus mengacu pada standar, pedoman (baik teknis maupun non teknis), dan ketentuan-ketentuan yang berlaku (baik tingkat pusat maupun daerah) secara profesional.

Secara umum tanggung jawab Konsultan/Penyedia Jasa antara lain namun tidak terbatas pada:

- a. Keluaran yang dihasilkan (Masterplan Kawasan, Sistim Infratraktur, Siteplan, baik perbaikan dan rehabilitasi bangunan eksisting dan pembangunan baru) harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku;
- b. Keluaran yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh Pengguna Jasa dan atau pihak terkait, termasuk melalui KAK ini,



- seperti terdiri dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan;
- c. Keluaran yang dihasilkan harus telah memenuhi semua peraturan, standar dan pedoman (teknis dan non teknis) yang berlaku.
  - d. Keluaran yang dihasilkan merupakan hasil evaluasi perencanaan termasuk evaluasi dampak yang ditimbulkan;
  - e. Tanggungjawab profesional tidak hanya Konsultan sebagai suatu Perusahaan tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional yang terlibat.

Metodologi dan pendekatan yang dipergunakan harus memperhatikan kebutuhan dan kesesuaian terhadap aturan yang berlaku, dengan poin-poin sebagai berikut :

- a. Memahami KAK dan memberikan komentar.
- b. Kualitas metodologi.
- c. Rencana Kerja dan Organisasi.
- d. Fasilitas pendukung sesuai KAK.

**15. JANGKA WAKTU  
PENYELESAIAN  
KEGIATAN**

Jangka waktu penugasan tenaga ahli untuk pelaksanaan kegiatan ini adalah 90 (Sembilan Puluh) hari kalender sejak SPMK ditandatangani.

**16. TENAGA AHLI**

Tenaga ahli yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini terdiri dari 4 (empat) orang tenaga ahli dan 1 (satu) orang tenaga pendukung yang berpengalaman dengan komposisi sebagai berikut:

**1. Ketua Tim (*Team Leader*)**

Ketua Tim disyaratkan adalah Sarjana S2 Magister Rancang Kota/ Magister Arsitektur lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi, yang berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan Masterplan Kawasan/ Perkotaan selama 3 (tiga) tahun.

Ketua Tim harus memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Madya Arsitek (101) yang dikeluarkan oleh LPJK atau Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi Arsitek Madya yang dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP).

Masa penugasan dari Ketua Tim adalah 90 (Sembilan Puluh) hari kalender.



## **2. Tenaga Ahli Arsitektur Lansekap**

Tenaga ahli yang disyaratkan adalah Sarjana Strata 1 (S1) Arsitektur/ Arsitektur Lansekap, lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi, yang berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan Masterplan Kawasan/ Perkotaan selama 2 (dua) tahun.

Tenaga ahli harus memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Arsitektur Lansekap (103) Madya yang dikeluarkan oleh LPJK atau Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi Ahli Madya Perencana Ruang Terbuka Hijau atau Perancang Lansekap Madya yang dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP).

Masa penugasan dari Ketua Tim adalah 90 (Sembilan Puluh) hari kalender.

## **3. Tenaga Ahli Teknik Sipil**

Tenaga ahli yang disyaratkan adalah Sarjana Strata 1 (S1) Teknik Sipil, lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi, yang berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan Masterplan Kawasan/ Perkotaan selama 2 (dua) tahun.

Tenaga ahli harus memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Teknik Bangunan Gedung Madya yang dikeluarkan oleh LPJK atau Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi Ahli Madya terkait penyusunan masterplan kawasan/perkotaan yang dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP).

Masa penugasan dari Ketua Tim adalah 90 (Sembilan Puluh) hari kalender.

## **4. Tenaga Pendukung**

- 1 (satu) orang Drafter 2D dan 3D minimal sarjana DIII Teknik Sipil/ Arsitektur lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi, dan berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan dibidangnya dan berpengalaman dalam pekerjaan penyusunan Masterplan kawasan/perkotaan selama sekurang- kurangnya 2 (dua) tahun. Lama waktu penugasan personil adalah 90 (Sembilan Puluh) hari kalender.



- 1 (satu) orang Estimator minimal sarjana DIII Quantity Surveyor/ Teknik Sipil/ Arsitektur lulusan universitas/perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi, dan berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan dibidangnya dan berpengalaman dalam pekerjaan penyusunan Masterplan kawasan/perkotaan selama sekurang- kurangnya 2 (dua) tahun. Lama waktu penugasan personil adalah 60 (Enam Puluh) hari kalender.

**17. KUALIFIKASI PERUSAHAAN**

Memiliki Sertifikat Badan Usaha SBU Jasa Konsultan :

- Jasa Perencanaan dan Perancangan Lingkungan Bangunan dan Lansekap (PR103); atau
- KBLI 71101

Padang, 07 Juni 2023

Disiapkan oleh :

Pejabat Pembuat Komitmen



**CYNTHIA UTAMI PUTRI, ST, MT.**

NIP. 19870614 201101 2 004