

**KERANGKA ACUAN KERJA  
( K A K )**

**KEGIATAN  
PERENCANAAN PLP2K-BK KAWASAN KAMPUNG PONDOK  
KABUPATEN PASAMAN BARAT**

**LOKASI  
KAWASAN KAMPUNG PONDOK  
KABUPATEN PASAMAN BARAT**



***BIDANG KAWASAN PERMUKIMAN  
DINAS PERUMAHAN RAKYAT, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN  
PROVINSI SUMATERA BARAT  
TAHUN ANGGARAN 2019***

( K A K )  
**PERENCANAAN PLP2K-BK KAWASAN KAMPUNG PONDOK  
KABUPATEN PASAMAN BARAT**

---

**I. LATAR BELAKANG**

Slum atau yang sering disebut sebagai permukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kawasan perkotaan di Republik Indonesia khususnya Provinsi Sumatera Barat. Permukiman kumuh merupakan sebuah masalah karena wilayah/ kawasan ini merupakan bagian yang terabaikan dalam pembangunan perkotaan. Permukiman kumuh (slum), mencakup tiga segi, pertama kondisi fisiknya, kedua kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut, dan ketiga dampak dari kedua kondisi tersebut. Kondisi fisik tersebut antara lain tampak dari kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik.

Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, adanya tingkat frekuensi, tingkat volume yang tinggi, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, dan sumber penyebaran penyakit, yang berdampak pada kehidupan kota keseluruhannya. Oleh karena itu permukiman kumuh dianggap sebagai penyakit kota yang harus diatasi.

Kawasan perkotaan di Provinsi Sumatera Barat pada umumnya berkembang tanpa dilandasi dengan perencanaan kota yang menyeluruh dan terpadu, sehingga perkembangan kota tidak terkendali yang ditandai dengan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang cukup besar dalam waktu yang relatif pendek dapat menimbulkan berbagai masalah perkotaan, antara lain :

- Menjamurnya permukiman kumuh (rumah liar) dengan sarana dan prasarana yang sangat tidak memadai untuk mendukung keberlangsungan kehidupan manusia yang berbudaya.
- Berkurangnya daya dukung lahan perkotaan yang dapat mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan.
- Permintaan akan lahan dari sektor yang lainpun bertambah, sehingga harga tanah melonjak tinggi dan kesempatan untuk mendapatkan lahan semakin sulit.

Salah satu upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut diantaranya melalui peningkatan kualitas lingkungan permukiman, seperti perbaikan / rehabilitasi sarana dan prasarana lingkungan. Pada dasarnya upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh telah berlangsung sejak lama, baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Penanganan kawasan permukiman kumuh di kota besar,

sedang, dan kota kecil menjadi cukup strategis manakala kawasan itu memiliki kaitan langsung dengan bagian-bagian kota atau kawasan lainnya seperti kawasan pusat kota, kawasan pusat pertumbuhan / pengembangan kota, maupun kawasan-kawasan lain misalnya kawasan industri, perdagangan, pergudangan, dan perkantoran. Selain memiliki kaitan langsung, bahwa penanganan kawasan permukiman kumuh di daerah perkotaan juga memberi andil terhadap penanganan permukiman yang ada di kota sekitarnya.

Pemerintah dalam hal ini Provinsi Sumatera Barat telah melakukan Kegiatan perencanaan dan pembangunan fisik seperti Penataan jalan lingkungan melalui betonisasi di beberapa kawasan kumuh untuk mengurangi dan mencegah kekumuhan pada kawasan tersebut yang Kondisi ini tentunya diharapkan dapat mempunyai pengaruh yang berperan penting dalam peningkatan kualitas lingkungan .

## **II. PERUMUSAN MASALAH**

Permukiman kumuh di Kabupaten Pasaman Barat khususnya kawasan Kampung Pondok , merupakan salah satu kawasan daam pusat perkotaan di Kecamatan Sasak ranah pasisia yang mendukung pusat ibu kota Kabupaten yang saat ini cukup pesat pertumbuhan penduduknya dan diikuti dengan semakin meningkatnya aktivitas kegiatan penduduk dalam proses bermukim apalagi kawasan ini berdekatan dengan kawasan Pantai . Permasalahan pada umumnya adalah penataan kawasan hunian yang kurang baik dan terkesan kumuh di tambah lagi kondisi lingkungan yang kurang mendukung. Dipilihnya kawasan ini untuk perencanaan yaitu dengan pertimbangan bahwa kawasan permukiman ini merupakan kawasan hunian yang menyatu dengan kawasan campuran, perdagangan dan komersial lainnya ( kos-kos-an ) selain itu kawasan ini merupakan kawasan permukiman yang berkembang pesat dan daerah penyangga ibu kota Kabupaten Pasaman Barat berkepadatan cukup tinggi. Melihat padatnya aktifitas ekonomi di Kecamatan Sasak Ranah Pasisia perlu adanya penataan kawasan untuk memperlancar akses ekonomi di Kawasan Kampung Pondok. Kegiatan perencanaan ataupun fisik yang dilakukan Pemerintah yaitu penataan melalui perbaikan kualitas lingkungan yang lebih menyeluruh terhadap kawasan hunian di Kecamatan Sasak Ranah Pasisia yang diharapkan nantinya dapat meningkatkan kualitas hunian yang layak pada Kawasan Kampung Pondok Nagari Sasak Kecamatan Sasak Ranah Pasisia, Kabupaten Pasaman Barat.

## **III. LANDASAN HUKUM**

Adapun landasan hukum yang menjadi dasar pekerjaan ini adalah sbb :

- UUD 1945 Landasan konstitusional untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 28 H ayat 1 yang mengamanatkan bahwa :



“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”

- UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/Prt/ M/ 2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Barat Tahun 2012 -2032;
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Barat Tahun 2016-2035.

#### **IV. MAKSUD ,TUJUAN DAN SASARAN**

##### **III.1 MAKSUD, TUJUAN**

Tujuan Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK) tersedianya rancangan teknis penataan kawasan kumuh hingga menjadi kawasan yang layak untuk ditinggali. Sedangkan maksud dari pekerjaan ini adalah tercapainya kehidupan masyarakat yang sehat dan layak huni pada kawasan kumuh di daerah perencanaan.

##### **III.2 SASARAN**

Sasaran dari Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan Berbasis Kawasan (PLP2K-BK).

1. Teridentifikasinya kondisi lingkungan dan karakteristik di kawasan kumuh yang masuk dalam deliniasi kawasan perencanaan.
2. Ditetapkannya tipologi kawasan kumuh
3. Teridentifikasinya topografi kawasan perencanaan dalam hal ini kawasan kumuh
4. Tersusunnya arahan jelas terkait program peningkatan kualitas kawasan kumuh pada kawasan perencanaan;



5. Terwujudnya masyarakat yang secara mandiri dapat merencanakan dan melaksanakan upaya peningkatan kualitas perumahan dan permukiman.

## **V. RUANG LINGKUP**

Ruang lingkup perencanaan yang dilakukan ini meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi yang menjadi batasan di dalam analisis maupun kajian dalam penelitian ini.

### **V.1 RUANG LINGKUP WILAYAH**

Merencanakan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK) Kawasan Kampung Pondok Kabupaten Pasaman Barat Tahun Anggaran 2019, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kab. Psaman Barat

Ruang lingkup kegiatan pada kawasan tersebut  $\pm 15$  Ha yang berlokasi di Jorong Pondok Nagari Sasak Kecamatan Sasak Ranah Pasisia Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan data awal jumlah Kepala Keluarga yang bermukim  $\pm 300$  KK.

### **V.2 RUANG LINGKUP KEGIATAN**

Dalam penanganan kawasan kumuh ini, diperlukan suatu tinjauan dari sisi perencanaan wilayah, dimana uraian dari kegiatan ini adalah rencana Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan, adapun rincian kegiatan tersebut antara lain :

- I. Persiapan Adalah tahap Tim konsultan terdiri dari tenaga ahli yang mencakup multi disiplin yang berkompeten dalam bidangnya, memiliki wawasan serta menghayati betul tugas dan tanggung jawabnya dalam melaksanakan perancangan teknis bangunan tempat tinggal/rumah dan infrastruktur kawasan kawasan kumuh. Bagaimana melaksanakan perencanaan Infrastruktur jalan, drainase, utilitas, persampahan dan system penyediaan Air bersih itu dikembangkan, tahapan pembangunan serta bagaimana pengelolaannya dimasa mendatang dalam waktu pelaksanaan yang efektif. Pada tahap ini dilakukan mobilisasi tenaga ahli dan peralatan, perizinan survey, penyusunan format isian, dan koordinasi dengan dinas terkait.
- II. Survey, output yang dihasilkan dari pelaksanaan survey ini adalah keadaan eksisting topografi kawasan, kondisi eksisting bangunan/ rumah dan infrastruktur kawasan kawasan kumuh;
  - Rumah/Bangunan tempat tinggal
  - Jalan Lingkungan Kampung
  - Drainase
  - Air Bersih
  - Sanitasi/ Air Kotor

- Persampahan
  - Jaringan Listrik
  - Jaringan Telekomunikasi
- III. Mengidentifikasi karakteristik lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan tipologi penanganan;
  - IV. Melakukan deliniasi kawasan permukiman kumuh yang akan di tangani dengan pendekatan berbasis kawasan ;
  - V. Mengidentifikasi dan menciptakan kerjasama dan koordinasi antara pihak pihak yang terkait dengan upaya penanganan lingkungan perumahan / permukiman kumuh secara berkelanjutan;
  - VI. Pelaksanaan Forum Group Discusion (FGD) sebanyak 3 (tiga) kali dengan melibatkan stakeholder/ masyarakat yang berada pada kawasan perencanaan yang akhirnya nanti menyepakati peningkatan kualitas kawasan kumuh ;
  - VII. Perencanaan Teknis Awal Perancangan teknis awal adalah hasil analisis berdasarkan hasil survey lapangan, termasuk konsep penataan yang diajukan, serta beberapa sasaran pekerjaan yang dihasilkan seperti tipologi kawasan kawasan kumuh yang ada. Dalam perancangan awal ini dihasilkan rancangan/design infrastruktur yang paling baik untuk dapat dilaksanakan pembangunannya.
  - VIII. Menyusun rencana aksi penanganan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berbasis kawasan yang efektif dan berkelanjutan dengan menampung aspirasi masyarakat.
  - IX. Menyusun desain kawasan dan desain teknis komponen infrastruktur dikawasan prioritas (dilengkapi gambar, RAB, dan RKS); gambar disajikan secara detail dalam skala 1:50, 1:20 dan 1:10;
    - a. Penyusunan Desain Kawasan, meliputi: Masterplan kawasan perencanaan, konsep rancangan dan detail desain, rancangan arsitektur, rancangan penghijauan dan tata ruang luar, rancangan struktur, rancangan system mekanikal dan elektrikal, denah, tampak, potongan, jaringan utilitas dan rencana perhitungan konstruksi / Sipil ;
    - b. Perencanaan Teknis Akhir Perencanaan teknis akhir adalah hasil perbaikan semua hasil perancangan awal yang terdiri atas gambar konsep penataan, gambar teknis perencanaan bangunan tempat tinggal/ rumah, infrastruktur kawasan kawasan menjadi lebih baik yang terdiri atas
      1. rumah tinggal;
      2. jalan;

3. drainase;
4. air bersih;
5. sanitasi/ air kotor;
6. Persampahan;
7. Jaringan Listrik;
8. Jaringan telekomunikasi.
9. Peta lokasi penataan, peta masterplan penataan kawasan,
10. Serta Rancangan Anggaran Biaya Pelaksanaan Pembangunannya.

## VI. METODOLOGI

Rencana Penanganan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan sebagai dokumen perencanaan jangka pendek selama 5 (lima) Tahun. Tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan dalam penyusunan Rencana Penanganan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan ini antara lain adalah :

1. Persiapan
2. Pengumpulan Data Lapangan
3. Analisa Data Lapangan
4. Perencanaan Teknis
5. Penggambaran
6. Perhitungan Kuantitas
7. Perkiraan Biaya

### A. Persiapan

Kegiatan ini merupakan kegiatan yang dilaksanakan untuk mengenali lingkup pekerjaan dan kondisi lapangan berikut permasalahan-permasalahan yang ada dari data sekunder (desk study).

Persiapan pelaksanaan pekerjaan, diantaranya :

- ❖ Rapat Koordinasi Awal
- ❖ Penyusunan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan penanggung jawab masing – masing kegiatan termasuk rencana Forum Group Discussion (FGD) ;
- ❖ Identifikasi stakeholder yang terlibat;
- ❖ Rencana penugasan dan Jadwal Mobilisasi Tenaga Ahli;
- ❖ Menyiapkan data yang digunakan untuk pelaksanaan survey;
- ❖ Pengarahan cara kerja personil sehubungan dengan waktu yang disediakan;
- ❖ Penyediaan peralatan yang akan dipakai untuk survai lapangan;
- ❖ Rencana penyerapan Dana serta hal lain yang perlu untuk kelancaran pekerjaan.



## B. Tahap Pengumpulan Data Lapangan (Survey)

Kegiatan awal yang akan dilaksanakan pada tahap ini adalah melakukan Survei Pendahuluan, yang kemudian diikuti dengan pelaksanaan survei detail seperti topografi, inventarisasi lahan dan jalan, material dan geoteknik serta hidrologi. Pengumpulan data – data sekunder untuk mendukung pelaksanaan survey maupun kegiatan – kegiatan lanjutannya.

Pelaksanaan survey dan pengumpulan data dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan kegiatan penyusunan rencana PLP2K-BK, identifikasi terutama akan dilakukan terhadap :

- Identifikasi batasan luas dan besaran unit lingkungan perumahan dan permukiman kumuh yang akan di tangani, yang dilanjutkan dengan pengukuran terhadap keseluruhan area penanganan untuk menghasilkan peta dasar yang menjadi landasan perencanaan;
- Identifikasi daya dukung lingkungan perumahan dan permukiman kumuh beserta kawasan yang menaunginya;
- Identifikasi kegiatan – kegiatan pokok di dalam lingkungan perumahan dan permukiman kumuh maupun kegiatan – kegiatan pokok pada kawasan yang menaunginya;
- Identifikasi potensi, masalah dan peluang penanganan kawasan yang lebih luas serta potensi, masalah dan peluang lingkungan perumahan dan permukiman kumuh;
- Identifikasi jenis stimulan fisik dan non-fisik yang dapat dibangun atau dilaksanakan dalam penanganan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berbasis kawasan, beserta penentuan pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaannya;

### 1. *Survey Pendahuluan*

Tujuan utama dilaksanakannya Survey Pendahuluan adalah untuk melakukan peninjauan awal terhadap lokasi pekerjaan dan mengumpulkan data-data sekunder untuk dipergunakan dalam pelaksanaan detail survey dan mengumpulkan data lainnya untuk melengkapi data survei detail dan kebutuhan desain. Kegiatan yang dilakukan antara lain :

- a) Melakukan konfirmasi dan koordinasi dengan instansi terkait di daerah sehubungan dengan dilaksanakan survei.
- b) Mengumpulkan informasi mengenai kawasan kumuh dari instansi terkait di daerah.
- c) Peninjauan lokasi untuk mengidentifikasi dan menginventarisasi kondisi dan permasalahan-permasalahan yang ada di wilayah studi perencanaan.
- d) Mempelajari dan menganalisa informasi mengenai wilayah studi perencanaan.
- e) Pemeriksaan lokasi sumber material (Quarry)

- f) Pembuatan peta dasar dan tematik wilayah studi perencanaan yang dibutuhkan dalam proses perencanaan desa.
- g) Pembuatan foto dokumentasi lapangan.

## II. *Survey Topografi*

Pengukuran topografi adalah proses pengumpulan data di atas permukaan bumi yang selanjutnya data hasil ukuran dituangkan dalam bentuk peta perencanaan dengan menggunakan skala tertentu serta didokumentasikan dalam bentuk gambar dan file komputer. Pekerjaan pengukuran topografi untuk perencanaan jalan meliputi bagian pekerjaan :

1. Pekerjaan pengukuran yang terdiri dari :
  - ✓ Pengukuran titik kontrol horisontal dan vertikal
  - ✓ Pengukuran situasi
  - ✓ Pengukuran penampang memanjang dan melintang
  - ✓ Pengukuran-pengukuran khusus
2. Pekerjaan perhitungan dan penggambaran
3. Pekerjaan digitasi dan computer

### C. Pelaksanaan Forum Group Discussion

Sebagai salah satu langkah yang dilakukan penyedia jasa, FGD dapat digunakan sebagai metode primer maupun sekunder. FGD berfungsi sebagai metode primer jika digunakan sebagai satu-satunya metode perencanaan atau metode utama (selain metode lainnya) pengumpulan data dalam suatu perencanaan. FGD sebagai metode penelitian sekunder umumnya digunakan untuk melengkapi riset yang bersifat kuantitatif dan atau sebagai salah satu teknik triangulasi. Dalam kaitan ini, baik berkedudukan sebagai metode primer atau sekunder, data yang diperoleh dari FGD adalah **data kualitatif**.

Penyediaa Jasa wajib melakukan 3 (tiga) kali FGD (Pendahuluan, Antara, Akhir ) untuk melihat masukan,data, penyampaian hasil rencana.

### D. Tahap Analisa dan Perencanaan Teknis

Pada tahapan ini kegiatan yang dilaksanakan adalah menganalisis dan menyusun rencana teknis dari data lapangan yang dihasilkan dalam kegiatan survai pendahuluan. Kegiatan menganalisa serta merencanakan :

- 1) Analisis kedudukan dan peran lokasi dalam sistem tata ruang kota/kabupaten (analisis terhadap struktur tata ruang);
- 2) Analisis mengenai karakteristik lokasi lingkungan perumahan dan permukiman

- 3) Analisis proyeksi kebutuhan pengembangan lokasi berdasarkan analisis potensi, peluang dan permasalahan;
- 4) Analisis makro (analisis internal) untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan ekonomi, sosial, lingkungan dan prasarana didalam lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh;
- 5) Analisis potensi dan peluang transformasi pengembangan masyarakat menuju perbaikan lingkungan melalui pemberdayaan masyarakat;
- 6) Analisis potensi dan peluang keterlibatan stakeholder;
- 7) Analisis penanganan yang berkelanjutan dengan menekankan pada pendekatan tridaya, yaitu adanya keberlanjutan lingkungan, sosial dan ekonomi;
- 8) Identifikasi serta analisis terhadap Kondisi PSU yang menjadi indikator Kawasan kumuh Pada Kawasan Perencanaan
- 9) Menganalisis dan merumuskan tata hijau (landscape) desa.
- 10) Infrastruktur dan utilitas sistem mitigasi bencana.

#### E. Tahap Penggambaran

Pembuatan gambar rencana selengkapnya dilakukan setelah draft Perencanaan Teknis mendapat persetujuan dari pengguna jasa dengan mencantumkan koreksi-koreksi dan saran-saran yang diberikan oleh pengguna jasa, berikut posisi alternatif trase yang pernah diteliti. Gambar rencana detail perencanaan teknis yang perlu dibuat harus minimal mencakup :

- 1) Sampul luar (cover) dan sampul dalam.
- 2) Daftar Isi
- 3) Peta lokasi proyek
- 4) Peta lokasi sumber bahan material (Quarry)
- 5) Daftar simbol dan singkatan.
- 6) Daftar rangkuman volume pekerjaan.
- 7) Potongan melintang Tipikal (Typical Cross Section) harus digambar dengan skala yang pantas dan memuat semua informasi yang diperlukan antara lain :
  - ❖ Gambar konstruksi yang ada
  - ❖ Penampang pada daerah galian dan daerah timbunan pada ketinggian yang berbeda-beda.
  - ❖ Rincian konstruksi perkerasan.
  - ❖ Penampang bangunan pelengkap.
  - ❖ Bentuk dan konstruksi bahu jalan, median.
  - ❖ Bentuk dan posisi saluran melintang (bila ada).



## 8) Alignment Layout

- a) Alingement horisontal (plan) di gambar di atas peta situasi 1 : 1.000 untuk jalan dan 1 : 500 untuk jembatan dengan interval garis tinggi 1 meter (kontur) dan dilengkapi dengan data yang dibutuhkan.
- b) Alingement Vertikal (profile) digambar diatas peta situasi 1 : 1.000 untuk jalan dan 1 : 500 untuk jembatan dan skala vertikal 1 : 100 yang mencakup data yang dibutuhkan.
- c) Potongan melintang (Cross Section) digambar untuk setiap titik STA (interval paling tidak 50meter), dengan skala horisontal 1 : 100 dan skala vertikal 1 : 50. Dalam gambar potongan melintang harus mencakup :
  - ❖ Tinggi muka tanah asli dan tinggi rencana muka jalan.
  - ❖ Profil tanah asli dan profil/dimensi RUMIJA (ROW) rencana.
  - ❖ Penampang bangunan pelengkap yang diperlukan.
  - ❖ Data kemiringan lereng galian/timbunan (bila ada).
  - ❖ Gambar detail struktur/jembatan (jika ada).
  - ❖ Gambar drainase.
  - ❖ Gambar standar yang mencakup antara lain : gambar bangunan pelengkap, rambu jalan, lampu penerangan jalan (PJU) dan sebagainya.
  - ❖ Keterangan mengenai mutu bahan dan kelas pembebanan.

## F. Tahap Penghitungan Kuantitas

Perencanaan harus membuat perhitungan kuantitas pekerjaan secara rinci dengan ketentuan sebagai berikut :

- ❖ Volume pekerjaan dihitung dari gambar.
- ❖ Penyusunan mata pembayaran pekerjaan (pay item) harus sesuai dengan spesifikasi yang dipakai.
- ❖ Perhitungan Kuantitas pekerjaan harus dilakukan secara keseluruhan.
- ❖ Tabel perhitungan harus mencakup lokasi dan semua jenis mata pembayaran (pay item).
- ❖ Kuantitas pekerjaan harus dihitung/sesuai dengan yang dalam gambar rencana.

## G. Tahap Penghitungan Biaya

Perkiraan biaya konstruksi rinci harus disiapkan untuk setiap tahapan konstruksi yang direncanakan, sesuai dengan item pekerjaan dan harga satuan yang disajikan secara terpadu. Kuantitas akan disertai dengan data pendukung perhitungannya, sedangkan harga satuan akan merujuk pada referensi harga satuan terbaru dan masih berlaku atau berpedoman pada survey harga pasar. Metode perhitungan harga satuan harus dibuat, analisis harga satuan menggunakan metoda dan

acuan yang baku berdasarkan faktor-faktor/ parameter : tenaga, material, peralatan, sosial, pajak, overhead dan keuntungan yang berlaku di daerah setempat. Perkiraan biaya yang diperoleh dari analisis ini dibandingkan dengan proyek-proyek lainnya di daerah sekitar lokasi.

## **VII. INDIKATOR KELUARAN**

1. Produk yang dihasilkan dari kegiatan ini adalah terselenggaranya Rencana Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan sebagai dokumen perencanaan penanganan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berbasis kawasan yang bersifat mikro operasional / jangka pendek, dengan skala ketelitian 1 : 1000. Dalam penanganannya kegiatan penanganan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh berbasis kawasan setara dengan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (RTBL) yang memuat antara lain :
  - Identifikasi daya dukung lingkungan pengembangan kawasan;
  - Pendataan perumahan dan lingkungannya, khususnya yang mengalami kerusakan;
  - Rencana pengembangan kelembagaan sosial masyarakat;
  - Rencana dan struktur pola tata ruang kawasan;
  - Rencana program, lokasi, target, dan sasaran yang akan dicapai oleh masing masing sector terkait dalam mendukung pengembangan kawasan;
  - Indikasi tipe dan jumlah rumah yang akan dikembangkan;
  - Rincian Rencana pembiayaan dan sumber pendanaan yang akan dikembangkan;
  - Mekanisme keterpaduan pelaksanaan pengembangan kawasan dan keterpaduan dalam penyediaan sarana dan prasarana ;
  - Mekanisme pemantauan , pengawasan dan pengendalian program dan kegiatan oleh pelaku pembangunan perumahan permukiman.
2. Menyusun Rencana Tindak Komunitas/ Community Action Plan (RTK/ CAP) melalui sosialisasi/ FGD dengan masyarakat di Kabupaten khususnya pada kawasan perencanaan dan koordinasi dengan OPD terkait yang ada di Kabupaten;
3. Matriks strategi operasional, program, dan indikasi kegiatan serta indikasi biaya dan peran stakeholders dalam pencapaian kota/kabupaten bebas kumuh sesuai targetnya.
4. Penyusunan dokumen Rencana PLP2K-BK harus mengakomodasi hasil CAP dan terdiri dari beberapa rencana sebagai berikut :
  - a) Rencana pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) terpilih yang berskala kawasan serta pembangunan rumah bagi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh sebagai pemicu tumbuhnya kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat penghuni permukiman kumuh yang ditangani (Menyusun DED Prasarana Sarana utilitas Umum (PSU));

- b) Rencana dan strategi sosial kemasyarakatan dalam mendukung penanganan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh yang mengatur pelaksanaan sampai tingkat kecamatan atau kelurahan/desa;
  - c) Rencana struktur dan pola tata ruang didalam kawasan perumahan dan permukiman yang di tata;
  - d) Rencana rinci pengelolaan lahan bagi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh yang akan ditangani;
  - e) Rencana pengembangan kawasan – kawasan produksi pendukung kawasan perumahan dan permukiman agar terwujud keberlanjutan pengembangan kawasan;
  - f) Rencana rinci indikasi program penanganan berbasis kawasan, lokasi, target, dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait;
  - g) Rincian rencana tahapan pembiayaan dan sumber pendanaannya;
  - h) Rencana Penataan Lingkungan (RPL) dan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL);
  - i) Mekanisme keterpaduan antara lingkungan perumahan dan permukiman yang akan ditangani dengan kawasan yang menaunginya serta kawasan di sekitarnya maupun keterpaduan dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
  - j) Mekanisme pemantauan, pengawasan dan pengendalian program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman;
  - k) Bentuk koordinasi dengan pemerintah daerah/ stakeholders terkait melalui kegiatan observasi lapangan, pendataan, rapat, penyelenggaraan Focus Group Discusion (FGD), dan diskusi; baik dalam kerangka kesepakatan maupun sosialisasi;
  - l) Penyusunan laporan pelaksanaan kegiatan.
5. Dokumen perencanaan yang siap lelang pada tahun n+1 perencanaan dilakukan.

## **VIII. KELUARAN**

Keluaran dari kegiatan ini adalah :

- (i) konsep penataan kawasan menjadi layak huni sesuai kriteria undang-undang;
- (ii) Gambar kerja penataan kawasan;
- (iii) Rancangan Anggaran Biaya Penataan Kawasan;
- (iv) Gambar-gambar perspektif sesuai keperluan.

yang nantinya dituangkan dalam beberapa jenis dan tahapan pelaporan. Adapun jenis laporan yang harus diserahkan berupa :

### **A. Laporan Pendahuluan,**

Memuat antara lain :



- a. Pemahaman dan kerangka pikir Konsultan tentang Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK);
- b. Metode pelaksanaan kegiatan Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK);
- c. Rencana kerja Konsultan per tenaga ahli;
- d. Jadwal rencana pelaksana kegiatan dan penugasan tenaga ahli;
- e. Strategi pelaksanaan serta inovasi dari Konsultan dalam melaksanakan pekerjaan tanpa mengurangi outcome dari kegiatan.

Laporan Pendahuluan harus diserahkan selambat-lambatnya **30 (tiga puluh) hari kalender** sejak diterbitkan SPMK yaitu sebanyak :

- 10 (sepuluh) buku untuk pembahasan dengan tim teknis.
- 5 (lima) buku Laporan Pendahuluan yang diserahkan kepada Pengguna Jasa

Laporan Pendahuluan akan dibahas dengan Pengguna Jasa paling lambat satu minggu setelah diserahkan laporan ini.

#### **C. Laporan Antara,**

Memuat kompilasi data, pengolahan data serta analisisnya yang disusun secara terstruktur dan hasil perumusan analisa, dilengkapi dengan peta.

Laporan antara disampaikan **2 (dua) bulan setelah SPMK** sebanyak :

- 10 (sepuluh) buku untuk pembahasan dengan Tim Teknis.
- 5 (lima) buku Laporan Antara yang diserahkan kepada Pengguna Jasa

Laporan Antara akan dibahas dengan Pengguna Jasa paling lambat satu minggu setelah diserahkan laporan.

#### **D. Laporan Akhir,**

Merupakan penyempurnaan dari Laporan Antara, berisi mengenai hasil penetapan tipologi, perumusan strategi penataan kawasan, dan perancangan awal penataan kawasan (rumah/ bangunan tempat tinggal, jalan, drainase, air bersih, sanitasi/air kotor, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi) dan rencana program dan kegiatan penataan kawasan lebih baik.

Dalam laporan akhir tersebut juga memuat hasil dari Identifikasi yang dilakukan dan mengakomodasikan substansi materi sesuai lingkup pekerjaan seperti :

- Rencana kebijakan pada kawasan
- Indikasi Program
- Gambar peta lokasi Kawasan Perencanaan,

- Gambar Rencana Rumah/Bangunan tempat tinggal,
- Gambar teknis infrastruktur,
- Bill of Quantity (BoQ)/ Rencana Anggaran Biaya
- dll

Laporan akan dibahas dengan Pengguna Jasa paling lambat satu minggu setelah diserahkan sebelum dibahas oleh tim teknis.

Laporan Akhir yang telah dibahas dan merupakan laporan Final di berikan kepada pengguna jasa paling lama pada bulan **ke 4 (empat)** /masa kontrak berakhir dan diberikan sebanyak :

- 5 (lima) buku Laporan Akhir yang diserahkan kepada Pengguna Jasa;

#### **E. Soft Files**

Semua file hasil Perencanaan termasuk data penunjang seperti peta GIS, Gambar Rencana foto, video (termasuk video situasi dengan *drone*) dan file relevan lainnya sesuai dengan format file diserahkan paling lambat pada akhir jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yaitu **4 (empat) bulan** setelah diterbitkan SPMK.

#### **F. Album Gambar**

Album gambar di cetak sebanyak 5 (lima) eksemplar berwarna memuat antara lain

- Peta Eksisting dan Rencana Kawasan dengan ukuran A3
- Kedalaman peta Kawasan skala 1 : 5000 sampai dengan 1 : 1000 (peta dalam bentuk citra dan shp );
- Gambar DED dengan ukuran A3 skala menyesuaikan 1:100 s.d 1:10;
- Album gambar dijilid dalam bentuk Buku.

#### **G. Dokumen Perencanaan (Gambar DED, RKS, RAB, dan BOQ)**

Detail Engineering Design (DED) bisa berupa gambar detail dibuat lebih lengkap yang terdiri dari beberapa komponen seperti Gambar Detail Bangunan/Gambar Bestek, yang dibuat lengkap untuk konstruksi yang akan dikerjakan, Engineer's Estimate (EE) atau Rencana Anggaran Biaya (RAB), Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS).

### **IX. KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KONSULTAN**

- b. Konsultan diwajibkan untuk melakukan seluruh persiapan dan mobilisasi sumberdaya yang diperlukan untuk menyelesaikan tugas seperti tercantum pada ruang lingkup;
- c. Dalam Pelaksanaan pekerjaannya konsultan agar selalu berkonsultasi dengan Tim Teknis, yang susunannya disampaikan kemudian;

- d. Dalam setiap pembahasan diharapkan mengeluarkan berita acara/ notulen rapat sebagai bahan tindaklanjut dalam kelancaran pekerjaan;
- e. Dalam melaksanakan Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK) harus berkoordinasi dengan instansi Dinas Perumahan Permukiman dan Bappeda Kab/Kota;
- f. Laporan pendahuluan, antara dan akhir harus dikoordinasikan dengan Bappeda dan Dinas Perumahan Permukiman di Kab/Kota masing-masing.;
- g. Paparan laporan pendahuluan, laporan antara dan laporan akhir dengan tim teknis yang dilaksanakan di Padang;
- h. Bertanggung jawab pada KPA & PPTK.

#### **X. TENAGA AHLI**

Penyedia jasa konsultasi merupakan penyedia dengan bidang usaha (TATA LINGKUNGAN) yang dapat menyediakan tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan ini yang terdiri atas;

1. Ketua Tim (Team Leader), merupakan Ahli Perencanaan Wilayah Kota (wajib memiliki SKA), dengan latar belakang pendidikan Sarjana teknik (S-1) dan atau magister (S-2) Perencanaan Wilayah dan Kota dan berpengalaman di Bidang Penataan Kawasan Perumahan dan Permukiman. Dengan minimal pengalaman selama 3 (tiga) tahun.
2. Tenaga Ahli Lingkungan merupakan Sarjana Teknik (S-1) Lingkungan (wajib memiliki SKA), yang khusus menangani masalah sanitasi lingkungan, persampahan, air bersih khususnya berpengalaman dibidang perancangan dan sosialisasi kesehatan masyarakat. Pengalaman dibidangnya minimal 2 (dua) tahun.
3. Tenaga Ahli Arsitektur Landscape merupakan Sarjana teknik (S-1) arsitektur , yang mempunyai keahlian dalam perencanaan dan perancangan kawasan perumahan dan permukiman (wajib memiliki SKA) , khususnya dibidang arsitektur bangunan perumahan yang sehat dan layak huni. Pengalaman dibidangnya minimal 2 (dua) tahun.
4. Tenaga Ahli Sipil merupakan Sarjana teknik sipil (S-1) , adalah ahli yang memiliki kompetensi merancang bentuk dan struktur sungai dan drainase, melaksanakan dan mengawasi pekerjaan konstruksi sungai dan drainase (wajib memiliki SKA). Dengan pengalaman dibidangnya minimal 2 (dua) tahun.
5. Tenaga Ahli Geodesi merupakan Sarjana teknik (S-1) sipil/ geodesi, khususnya ahli yang memiliki kompetensi melaksanakan pemetaan tanah dengan metoda teristis, fotogrameris, remote sensing maupun GPS yang diperlukan sebagai dasar merancang bangunan dan atau wilayah tertentu (wajib memiliki SKA) dengan Pengalaman dibidangnya minimal 2 (empat) tahun.



Untuk melaksanakan tujuannya, konsultan harus menyediakan tenaga yang memenuhi ketentuan pekerjaan, baik ditinjau dari segi lingkup (besar) pekerjaan maupun tingkat kompleksitas pekerjaan. Tim Leader dan Tenaga ahli yang ditugaskan harus telah memiliki **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Sertifikat Keahlian (SKA)** di bidangnya masing-masing.

A. Tenaga ahli yang dibutuhkan, yaitu :

No.	Tenaga Ahli	Jumlah	Pendidikan	Pengalaman Profesional	SKA
1	Tim Leader (Ahli Perencanaan Wilayah)	1	S 1 Perencanaan Wilayah Kota	3 Tahun	502
2	Teknik Lingkungan	1	S 1 Teknik Lingkungan	2 Tahun	501
3	Arsitektur Land Scape	1	S 1 Teknik Arsitektur	2 Tahun	103
4	Geodesi	1	S1 Teknik Sipil/ Geodesi	2 Tahun	217
5	Sipil	1	S1 Teknik Sipil	2 Tahun	201/202

B. Tenaga pendukung yang dibutuhkan, yaitu :

No.	Tenaga Ahli	Jumlah	Pendidikan
1	Sekretaris/Adm	1	D3 Sipil/Planologi/Ekonomi konstruksi/manajemen
2	Surveyor	2	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi
3	Drafter	2	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi

## XI. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Perencanaan Penanganan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK) dilaksanakan selama 4 (empat) bulan, terhitung dari sejak tanggal Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Untuk itu konsultan dimintakan **menyusun rincian jadwal dan mobilisasi tenaga ahli** dalam kurun waktu yang ditetapkan.

## LAMPIRAN

## JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN

# PENYUSUNAN PERENCANAAN PENANGANAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH BERBASIS KAWASAN (PLP2K-BK)

[illegible]

## **XII. PELAKSANA KEGIATAN**

Kegiatan dilaksanakan oleh Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat.

## **XIII. SUMBER PENDANAAN**

Biaya pelaksanaan seluruhnya **Rp. 541.070.250 (Lima Ratus Empat Puluh Satu Juta Tujuh Puluh Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah)** menggunakan dana APBD Provinsi Sumatera Barat Tahun Anggaran 2019 yang di laksanakan oleh Pihak Jasa Konsultansi dengan Kontrak **LUNSUMP**.

## **XIV. PENUTUP**

- a. Kerangka Acuan Kerja ini merupakan pedoman dasar yang dapat dikembangkan lebih lanjut oleh Konsultan Perencana sepanjang keluaran akhir dapat dihasilkan secara optimal dan sesuai dengan yang diharapkan.
- b. Laporan diketik dengan Font (huruf) Arial 12 spasi 1,5 dalam kertas HVS 80 gr dan dijilid dengan sampul berwarna, ilustrasi dan tulisan dicetak warna.
- c. Seluruh data dan hasil kegiatan sebagaimana dicantumkan dalam KAK ini diserahkan kepada pengguna jasa dan merupakan milik pengguna jasa yakni Kuasa Pengguna Anggaran Program Pengembangan Perumahan pada Bidang Perumahan Rakyat Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat.

Diketahui Oleh :  
**Kuasa Pengguna Anggaran  
Bidang Kawasan Permukiman**



**Sirdany .ST.MM**  
NIP. 19620212 199203 1 007

**Padang,   Maret 2019**  
Dibuat Oleh :  
**Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan**



**Viky Rahmat Tiandra.ST**  
NIP. 19840907 201101 1 002