

# **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

**Kegiatan Konsultasi**

**Identifikasi Perumahan Di Lokasi Rawan  
Bencana Atau Terkena Relokasi Program  
Provinsi**



**BIDANG RUMAH UMUM**

**DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA  
TAHUN ANGGARAN 2023**

## Identifikasi Perumahan Di Lokasi Rawan Bencana Atau Terkena Relokasi Program Provinsi

### Uraian Pendahuluan<sup>1</sup>

#### 1. Latar Belakang

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) merupakan pembangunan nasional yang diarahkan untuk mewujudkan manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pembangunan perumahan dan permukiman juga memiliki arti penting karena bersifat multi sektor, menyentuh kebutuhan dasar manusia, serta menyangkut kepentingan aktor-aktor pembangunan (masyarakat, swasta dan pemerintah).

Di sisi lain, pembangunan PKP dihadapkan pada berbagai tantangan seperti ketersediaan lahan skala besar, kesiapan instrumen keuangan, ketersediaan prasarana dan sarana, ketersediaan instrumen perencanaan dsb. Karena itu pembangunan PKP harus dilakukan secara terencana dan diarahkan untuk mengatasi tantangan dan permasalahan yang ada.

Salah satu tantangan dalam perumusan kebijakan bidang PKP adalah kelangkaan data. Data bidang PKP sangat jarang diterbitkan serta masih meliputi variable-variabel yang sangat makro sehingga sulit dijadikan acuan dalam merumuskan permasalahan / isu. Kondisi ini selanjutnya menyebabkan lemahnya upaya merumuskan kebijakan dan program PKP.

Kenyataan menunjukkan bahwa data PKP selama ini masih sangat terbatas dan kurang valid pada kualitas ataupun kuantitasnya. Data yang dimaksud meliputi data ketersediaan rumah, ketersediaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU), data program dan pendanaan. Untuk dapat dijadikan acuan, data harus sesuai dengan kebutuhan (demandable), pemanfaatan (usable), ketepatan (reliable) dan berorientasi pada kearifan lokal (local based). Keterbatasan dan ketidakvalidan data pada gilirannya dapat menjadikan pembuatan kebijakan dan program PKP menjadi tidak efektif dan tidak bermanfaat.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Pemerintah dalam melakukan pembinaan mempunyai wewenang menyusun dan menyediakan basis data PKP. Pasal 17 Ayat a bahkan menyatakan bahwa pemerintah provinsi mempunyai wewenang menyusun dan

	<p>menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi. Hal ini mendorong Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk menyelenggarakan kegiatan pendataan PKP.</p> <p>Di sisi lain, Provinsi Sumatera Utara juga mengalami tantangan pembangunan yang besar dalam penanganan permukiman korban bencana atau terkena relokasi program provinsi. Hal ini disebabkan banyaknya terdapat daerah rawan bencana baik di dataran rendah/pesisir maupun dataran tinggi baik yang sudah teridentifikasi maupun belum. Selanjutnya terdapat juga beberapa permukiman yang sudah terdampak bencana alam seperti bencana banjir bandang di Kab. Mandailing Natal ataupun bencana erupsi gunung api di Kab. Karo. Penanganan permukiman di daerah rawan bencana dan daerah terdampak bencana tersebut menuntut Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (PemprovSU) untuk melakukan pendataan sebagai langkah awal penanganan. Hal ini pada akhirnya menjadi dasar bagi Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk menyelenggarakan kegiatan Identifikasi Perumahan Di Lokasi Rawan Bencana Atau Terkena Relokasi Program Provinsi pada Tahun Anggaran 2023.</p>
<p><b>2. Maksud dan Tujuan</b></p>	<p>Maksud : terwujudnya proses pembangunan PKP di Provinsi Sumatera Utara secara terencana dan berkelanjutan yang didasarkan oleh data yang aktual</p> <p>Tujuan : 1. Mengidentifikasi kawasan permukiman di daerah rawan bencana di Provinsi Sumatera Utara 2. Mengidentifikasi karakteristik dan kondisi existing permukiman di daerah rawan bencana.</p>
<p><b>3. Sasaran</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tersedianya daftar (<i>data list</i>) kawasan permukiman di daerah rawan bencana;</li> <li>2. Tersusunnya karakteristik kawasan permukiman (<i>existing condition</i>) di daerah rawan bencana, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Aspek Fisik Geografis <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Batas / delineasi kawasan</li> <li>ii. Letak geografis</li> <li>iii. Topografi</li> <li>iv. Vegetasi</li> <li>v. Geohidrologi</li> </ol> </li> <li>B. Aspek Kependudukan <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Jumlah dan kepadatan penduduk</li> <li>ii. Komposisi penduduk (suku, agama, mata pencaharian)</li> </ol> </li> <li>C. Aspek Bangunan <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Jumlah bangunan menurut fungsi</li> <li>ii. Jumlah bangunan menurut tipe</li> <li>iii. Perpetakan bangunan</li> </ol> </li> <li>D. Aspek Prasarana dan Sarana <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Jaringan energi</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ii. Jaringan jalan</li> <li>iii. Jaringan drainase</li> <li>iv. Sarana air minum</li> <li>v. Sarana air limbah</li> <li>vi. Persampahan</li> </ul>
<b>4. Lokasi Pekerjaan</b>	Provinsi Sumatera Utara
<b>5. Sumber Pendanaan</b>	Dari APBD Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023, sebesar Rp 649.999.683,- (enam ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) sudah termasuk PPN.
<b>6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen</b>	Nama Pejabat Pembuat Komitmen: Ir. Alfi Syahriza, S.T., M.Eng.Sc OPD : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara
<b>Data Penunjang<sup>2</sup></b>	
<b>7. Data Dasar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Peta KRB (Kajian Risiko Bencana) Sumatera Utara</li> <li>2. Citra Satelit (Google Earth/ Google Maps)</li> <li>3. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota</li> </ul>
<b>8. Standar Teknis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Peraturan Menteri PUPR Nomor 29/PRT/M/2018, Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat</li> </ul>
<b>9. Studi-Studi Terdahulu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Kajian Resiko Bencana Provinsi Sumatera Utara (BPBD Provsu)</li> <li>2. Identifikasi Perumahan di Lokasi Rawan Bencana (Dinas PKP Provsu 2022)</li> </ul>
<b>10. Referensi Hukum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;</li> <li>2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman;</li> <li>3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman</li> <li>4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;</li> </ul>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat</li> <li>6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal.</li> <li>7. Peraturan Lembaga LKPP nomor 12 Tahun 2021</li> </ol>
--	--

**Ruang Lingkup**

<p><b>11. Lingkup Pekerjaan</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Persiapan, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan mobilisasi dan penugasan personil</li> <li>b. Menyusun metodologi dan program kerja</li> <li>c. Menyusun <i>time-schedule</i> untuk selanjutnya didiskusikan dengan Pengguna Jasa untuk mendapat persetujuan</li> </ol> </li> <li>2. Koordinasi/diskusi, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koordinasi dengan OPD tingkat provinsi, dalam rangka mendapatkan informasi awal atau hasil studi terkait kawasan permukiman</li> <li>b. Koordinasi dengan unsur pemerintah kabupaten/kota, dalam rangka mendapatkan informasi yang lebih spesifik – juga hasil studi – tentang kondisi dan potensi kawasan permukiman.</li> </ol> </li> <li>3. Pengumpulan data, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Data sekunder, meliputi peraturan perundangan, studi terdahulu, peta-peta, data statistik dsb;</li> <li>b. Data primer, meliputi data hasil kuesioner, peta hasil survey, foto dokumentasi, video dsb.</li> </ol> </li> <li>4. Analisis, minimal meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Analisis potensi ekonomi kawasan, bertujuan untuk mengetahui kegiatan ekonomi utama atau arah kebijakan pengembangan kawasan;</li> <li>b. Analisis kepemilikan rumah, bertujuan untuk mendapatkan proporsi rumah tangga yang menempati rumah sendiri, rumah sewa dan/atau lainnya;</li> </ol> </li> <li>5. Ekspose sebanyak 3 (tiga) kali, terdiri dari ekspose Laporan Pendahuluan, expose Laporan Antara dan ekspose Laporan Akhir;</li> <li>6. Rapat kerja / diskusi dengan Pengguna Jasa / Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provsu secara reguler;</li> <li>7. Penyusunan dan pencetakan laporan (laporan pendahuluan, laporan antara, dan laporan akhir).</li> </ol>
-------------------------------------	---

12. Keluaran <sup>3</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Laporan, meliputi laporan pendahuluan, laporan antara dan laporan akhir; dan</li> <li>2. Softcopy / External Hardisk.</li> </ol>
13. Peralatan, Material, Personel dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen	Fasilitasi Koordinasi dengan instansi pemerintah
14. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi	Peralatan untuk kegiatan survey, ekspose dan pelaporan
15. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa	Kegiatan survey, pendataan, analisis ,pemetaan, ekspose dan pelaporan
16. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan	150 (seratus lima puluh) hari kalender
17. Klasifikasi Badan Usaha	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualifikasi Badan usaha : Kualifikasi Kecil (K).</li> <li>2. Klasifikasi Bidang Usaha : PR 102 (Jasa Perencanaan Wilayah) / AL 002 (Jasa Pengembangan Wilayah).</li> <li>3. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki perijinan di bidang konstruksi.</li> <li>4. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahun 2021) serta memiliki status KSWP Valid.</li> <li>5. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan terakhir perusahaan (apabila ada perubahan) yang disahkan KemenkumHAM.</li> <li>6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan jasa konsultansi konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.</li> <li>7. Memiliki pengalaman mengerjakan pekerjaan sejenis sesuai subklasifikasi, pekerjaan sejenis antara lain : Jasa Pendataan Kawasan Pemukiman atau Jasa Perencanaan Kawasan/Tata Ruang dengan ketentuan : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Nilai ambang batas total minimal sebesar 70;</li> <li>b. Pengalaman pada pekerjaan sejenis dalam waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir, dengan bobot 30 %;</li> </ol> </li> </ol>

18. Personel	Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang Bulan
Tenaga Ahli:			
Team Leader Ahli Perencanaan Wilayah	Sebanyak 1 (satu) orang, minimal merupakan Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota lulusan perguruan tinggi negeri atau swasta yang telah disamakan, memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Perencana Wilayah dan Kota dengan kualifikasi Ahli Madya, dan berpengalaman 1 (satu) tahun dalam pekerjaan perencanaan wilayah dan kota dan rencana perumahan. Ketua Tim bertugas untuk membuat rencana kerja, mengarahkan kegiatan setiap personil, mengkoordinir survey, mengarahkan pembuatan analisis dan memimpin rapat / ekspose.	5 OB	
Ahli Arsitektur	Sebanyak 1 (satu) orang, minimal merupakan Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Arsitektur lulusan perguruan tinggi negeri atau swasta yang telah disamakan, memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Arsitektur dengan Kualifikasi Ahli Muda, dan berpengalaman minimal 1 (satu) tahun dalam pekerjaan perencanaan perumahan dan kawasan permukiman dan/atau perencanaan infrastruktur. Ahli Infrastruktur bertugas untuk mengarahkan/melakukan survey, melakukan analisis terkait identifikasi bangunan, serta melakukan estimasi nilai bangunan gedung dan infrastruktur.	5 OB	
Ahli Infrastruktur	Sebanyak 1 (satu) orang, minimal merupakan Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Sipil lulusan perguruan tinggi negeri atau swasta yang telah disamakan, memiliki Sertifikat Keahlian Ahli Teknik Bangunan Gedung atau Ahli Teknik Jalan dengan kualifikasi Ahli Muda, dan berpengalaman minimal 1 (satu) tahun dalam pekerjaan perencanaan	3 OB	

		perumahan dan kawasan permukiman dan/atau perencanaan infrastruktur. Ahli Arsitektur bertugas untuk mengarahkan/melakukan survey, melakukan analisis terkait identifikasi bangunan, serta melakukan estimasi nilai bangunan gedung dan infrastruktur.	
<b>Tenaga Ahli Sub Profesional:</b>			
	Juru Survey	Sebanyak 6 (enam) orang, minimal merupakan lulusan SMA/SMK. Juru survey merupakan tenaga pendukung yang mempunyai kemampuan dalam pelaksanaan survey lapangan, yaitu menyangkut pengukuran, pemetaan dan tugas lainnya yang diberikan oleh tenaga ahli.	9 OB
	GIS Operator / Drafter	Sebanyak 1 (satu) orang, lulusan Diploma Tiga (D3) Teknik Arsitektur, Teknik Geodesi atau Perencanaan Wilayah dan Kota, memiliki sertifikat profesi GIS yang diakui secara nasional, dan mempunyai pengalaman di bidangnya minimal 2 (dua) tahun.	4 OB
<b>Tenaga Pendukung:</b>			
	Operator Komputer	Sebanyak 1 (satu) orang, minimal merupakan tamatan SMA / SMK dan mempunyai keahlian mengoperasikan komputer dimana tugas utamanya adalah membantu dalam hal surat menyurat dan pembuatan laporan.	4 OB
<b>Laporan</b>			
<b>19. Laporan Pendahuluan</b>	<p>Laporan Pendahuluan, memuat metodologi pekerjaan, rencana kerja dan gambaran umum wilayah studi, Laporan dicetak dengan kertas ukuran A4.</p> <p>Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal SPMK, dicetak sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar.</p>		
<b>20. Laporan Antara</b>	<p>Laporan Antara, memuat hasil sementara pelaksanaan kegiatan: berupa hasil survey lapangan dan analisa pendahuluan, dicetak dengan ukuran kertas A4.</p>		



	Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah tanggal SPMK, dicetak sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar.
<b>21. Laporan Akhir</b>	<p>Laporan Akhir, memuat hasil kompilasi data dan analisis pendataan bangunan, dicetak dengan kertas ukuran A4.</p> <p>Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 150 (seratus lima puluh) hari kalender setelah tanggal SPMK, dicetak sebanyak 11 (sebelas) buku laporan beserta soft copy semua laporan dan data dalam eksternal hard disk.</p>
<b>Hal-Hal Lain</b>	
<b>22. Produksi dalam Negeri</b>	Semua kegiatan Jasa Konsultansi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain dalam angka 4 KAK dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.
<b>23. Persyaratan Kerjasama</b>	<p>Jika kerjasama dengan Penyedia Jasa Konsultansi lain diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan jasa konsultansi ini maka persyaratan berikut harus dipatuhi:</p> <p>Tidak boleh ada kerjasama dengan penyedia jasa konsultansi lain.</p>
<b>24. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan</b>	<p>Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut:</p> <p>a. Atas izin tertulis Pejabat Penandatanganan Kontrak</p>
<b>25. Alih Pengetahuan</b>	Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personel satuan kerja PPK seperti tersebut pada ruang lingkup pekerjaan.

Medan, Januari 2023

Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman  
Selaku Pejabat Pengguna Anggaran



Ir. ALFI SYAHRIZA, S.T., M.Eng.Sc.  
NIP. 19710625 200003 1 005