

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Kegiatan Konsultasi

**Identifikasi Lahan-Lahan Potensial Sebagai Lokasi
Relokasi Perumahan**



BIDANG PERUMAHAN

**DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA**

TAHUN ANGGARAN 2024

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

OPD	:	DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PROGRAM	:	PROGRAM PENGEMBANGAN PERUMAHAN
KEGIATAN	:	PENDATAAN PENYEDIAAN DAN REHABILITASI RUMAH BAGI KORBAN BENCANA ATAU TERKENA RELOKASI PROGRAM PROVINSI
SUB KEGIATAN	:	IDENTIFIKASI LAHAN-LAHAN POTENSIAL SEBAGAI LOKASI RELOKASI PERUMAHAN

Uraian Pendahuluan

1. Latar Belakang Perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan salah satu pelayanan dasar wajib yang menjadi urusan pemerintahan konkuren sebagai bagian dari tugas Pemerintah Daerah (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah). Pelaksanaan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar berpedoman pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Selanjutnya Peraturan Menteri Nomor 18 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyatakan bahwa jenis pelayanan dasar pada SPM Perumahan Rakyat adalah:

1. Penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana provinsi; dan
2. Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi.

Pemenuhan SPM bidang perumahan rakyat merupakan tantangan besar bagi Pemerintah Provinsi Sumatera Utara khususnya terkait dengan pemenuhan jenis pelayanan dasar pertama, yaitu penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana provinsi. Hal ini menjadi tantangan besar mengingat luasnya daerah rawan bencana dan banyaknya jenis bencana yang ada di Provinsi Sumatera Utara seperti longsor, banjir, banjir bandang, gempa bumi, letusan gunung api, cuaca ekstrem dsb.

Dalam rangka pemenuhan SPM perumahan rakyat, maka Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melakukan berbagai upaya baik dalam tahap pra-bencana maupun pasca bencana sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam tahap pra-bencana, dilakukan berbagai kegiatan yang sifatnya pendataan seperti identifikasi perumahan, pendataan rumah sewa dan identifikasi lahan-lahan potensial sebagai lokasi relokasi perumahan.

Identifikasi lahan-lahan potensial sebagai lokasi relokasi perumahan merupakan salah satu kegiatan dalam rangka pemenuhan SPM bidang perumahan rakyat yang merupakan antisipasi terhadap kegiatan penanganan bencana. Kegiatan ini diarahkan untuk

mendapatkan lahan-lahan yang memenuhi daya dukung lingkungan dan berbagai persyaratan lainnya, sehingga dapat digunakan untuk lokasi relokasi korban bencana.

Identifikasi lahan-lahan potensial sebagai lokasi relokasi perumahan - bersama kegiatan pendataan lainnya – memiliki arti penting tersendiri mengingat banyaknya permukiman di daerah rawan bencana, dimana upaya mengatasinya memerlukan kegiatan relokasi permukiman. Relokasi permukiman pada gilirannya memerlukan alternatif lahan baru sebagai lokasi permukiman baru. Hal ini pada akhirnya menjadi dasar bagi Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk menyelenggarakan kegiatan Identifikasi Lahan-Lahan Potensial Sebagai Lokasi Relokasi Perumahan pada Tahun Anggaran 2024.

- | | |
|--|--|
| 2. Maksud dan Tujuan | Maksud : terwujudnya penanganan perumahan bagi daerah rawan bencana khususnya permukiman yang memerlukan program relokasi.
Tujuan : mengidentifikasi lahan yang potensial digunakan sebagai lokasi relokasi perumahan. |
| 3. Sasaran | <ol style="list-style-type: none">1. Tersusunnya kriteria pemilihan lahan untuk relokasi perumahan yang mempertimbangkan - minimal - aspek lingkungan, aksesibilitas dan luas lahan;2. Tersusunnya data ketersediaan lahan bagi lokasi relokasi perumahan; data ketersediaan lahan tersebut mencakup atribut sebagai berikut : letak geografis, luas, batas-batas, peruntukan lahan dan status kepemilikan lahan. |
| 4. Lokasi Pekerjaan | Kabupaten Karo, Kota Pematangsiantar dan Kabupaten Simalungun. |
| 5. Sumber Pendanaan | Dari APBD Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024, sebesar Rp 199.999.999,- (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sudah termasuk PPN. |
| 6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen | Nama Pejabat Pembuat Komitmen: Bustami Rangkuti, S.T., M.T.
OPD : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara. |

Data Penunjang

- | | |
|----------------------|--|
| 7. Data Dasar | <ol style="list-style-type: none">1. Citra Satelit (Google Earth/ Google Maps)2. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)3. Geologi dan Topografi Lingkungan4. Prasarana Dasar5. Kegiatan Ekonomi dan Sosial6. Karakteristik Penggunaan Lahan. |
|----------------------|--|

- 8. Standar Teknis**
1. SNI 03-1733-2004, Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.
 2. Peraturan Menteri PUPR Nomor 29/PRT/M/2018, Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- 9. Studi-Studi Terdahulu**
1. Kajian Resiko Bencana Provinsi Sumatera Utara (BPBD Provsu)
 2. Identifikasi Perumahan di Lokasi Rawan Bencana (Dinas PKP Provsu 2023)
 3. Identifikasi Lahan-Lahan Potensial Sebagai Lokasi Relokasi Perumahan (Dinas PKP Provsu 2023).
- 10. Referensi Hukum**
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman;
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
 9. Peraturan Lembaga LKPP nomor 12 Tahun 2021.

Ruang Lingkup

- 11. Lingkup Pekerjaan**
1. Pekerjaan Persiapan, meliputi:
 - a. Melakukan mobilisasi dan penugasan personil
 - b. Menyusun metodologi dan program kerja
 - c. Menyusun time-schedule untuk selanjutnya didiskusikan dengan Pengguna Jasa untuk mendapat persetujuan.
 2. Koordinasi/diskusi, meliputi:
 - a. Koordinasi dengan OPD tingkat provinsi, dalam rangka mendapatkan informasi awal atau hasil studi terkait kawasan permukiman
 - b. Koordinasi dengan unsur pemerintah kabupaten/kota,

dalam rangka mendapatkan informasi yang lebih spesifik juga hasil studi tentang kondisi dan potensi kawasan permukiman.

3. Pengumpulan data, meliputi:
 - a. Data sekunder, meliputi peraturan perundangan, studi terdahulu, peta-peta, data statistik dsb;
 - b. Data primer, meliputi data hasil kuesioner, peta hasil survey, foto dokumentasi, video dsb.
 4. Analisis, minimal meliputi:
 - a. Tinjauan Kawasan rawan bencana serta karakteristik kawasan;
 - b. Analisis fisik dan kesesuaian lahan untuk lokasi perumahan;
 - c. Analisis kriteria pemilihan lahan untuk lokasi perumahan.
 5. Ekspose sebanyak 2 (dua) kali, terdiri dari ekspose Laporan Pendahuluan dan ekspose Laporan Akhir;
 6. Rapat kerja / diskusi dengan Pengguna Jasa / Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provsu secara reguler;
 7. Penyusunan dan pencetakan laporan (laporan pendahuluan, laporan antara, dan laporan akhir).
-
12. **Keluaran**
 1. Laporan, meliputi laporan pendahuluan dan laporan akhir; dan
 2. Softcopy / External Hardisk.
 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**

75 (tujuh puluh lima) hari kalender

Pekerjaan

17. Klasifikasi Badan Usaha

1. Kualifikasi Badan usaha : Kualifikasi Kecil (K).
2. Klasifikasi Bidang Usaha : PR 102 (Jasa Perencanaan Wilayah) AL 002 (Jasa Pengembangan Wilayah)
3. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki perijinan di bidang konstruksi
4. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahun 2023) serta memiliki status KSWP Valid.
5. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan terakhir perusahaan (apabila ada perubahan) yang disahkan KemenkumHAM.
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.
7. Memiliki pengalaman mengerjakan pekerjaan sejenis sesuai subklasifikasi, pekerjaan sejenis antara lain : Jasa Pendataan Kawasan Pemukiman atau Jasa Perencanaan Kawasan/Tata Ruang dengan ketentuan :
 - a. Nilai ambang batas total minimal sebesar 70;
 - b. Pengalaman pada pekerjaan sejenis dalam waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir, dengan bobot 30 %;

18. Personel	Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang Bulan
Tenaga Ahli:			
	Ketua Tim 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	2,5 OB

		personil, mengkoordinir survey, mengarahkan pembuatan analisis dan memimpin rapat / ekspose.	
	Ahli Sistem Informasi Geografis	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 Muda, dan berpengalaman minimal 1 (satu) tahun dalam pekerjaan sistem informasi geografis tata ruang dan/atau bangunan gedung. Ahli Sistem Informasi Geografis bertugas untuk melakukan pembuatan peta digital dan analisis sistem informasi bangunan gedung.	2 OB
Tenaga Pendukung:			
	Juru Survey	2 (dua) orang, minimal merupakan lulusan D4 atau S1. Juru survey merupakan tenaga pendukung yang mempunyai keahlian dalam pelaksanaan survey lapangan, yaitu menyangkut pengukuran, pemetaan dan tugas lainnya yang diberikan oleh tenaga ahli.	2 OB

Laporan

19. Laporan Pendahuluan

Laporan Pendahuluan memuat: metodologi pekerjaan, rencana kerja dan gambaran umum wilayah studi, Laporan dicetak dengan kertas ukuran A4.

Laporan Pendahuluan diserahkan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak SPMK diterbitkan, dicetak sebanyak 9 (sembilan) eksemplar.

22. Laporan Akhir

Laporan Akhir memuat: hasil kompilasi data dan analisis serta rekomendasi, dicetak dengan kertas ukuran A4.

Laporan Akhir diserahkan selambat-lambatnya 75 (tujuh puluh lima) hari kalender sejak SPMK diterbitkan, dicetak sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar beserta soft copy semua laporan dan data dalam eksternal hard disk.

Hal-Hal Lain

- 23. Produksi dalam Negeri** 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.
- 24. Persyaratan Kerjasama** Jika kerjasama dengan Penyedia Jasa Konsultansi lain diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan jasa konsultansi ini maka persyaratan berikut harus dipatuhi : tidak ada.
- 25. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan** Penyedia Jasa diwajibkan melaksanakan pengumpulan data lapangan sesuai persyaratan dan kaidah teknis maupun regulasi yang berlaku di bidang/layanan pekerjaan perencanaan.
- 26. Alih Pengetahuan** Jika diperlukan, Penyedia Jasa berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personel satuan kerja PPK seperti tersebut pada ruang lingkup pekerjaan.

Medan, April 2024

Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan dan
Pejabat Pembuat Komitmen
Bidang Perumahan



BUSTAMI RANGKUTI, S.T., M.T.
NIP. 19750211 200801 1 002