

# PEDOMAN PENGELOLAAN KEGIATAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS KEMETRIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHANA RAKYAT

**Oleh : Dr. Ir. Murshal Manaf, MT.**

(Akademisi/Tim Pakar Konsultan PT. Prospera Consulting Engineering)

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>STRUKTUR BUKU PEDOMAN PENGELOLAAN KEGIATAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL, GAMBAR DAN DIAGRAM</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ORGANISASI PEDOMAN PENGELOLAAN KEGIATAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	
1.1 LATAR BELAKANG PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
1.2 ISU STRATEGIS PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
1.2.1 Membangun Indonesia dari pinggiran.....	
1.2.2 Pemerataan Pembangunan Wilayah .....	
1.2.3 dlsb .....	
1.3 TUJUAN DAN INDIKATOR KEGIATAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS.....	
1.4 KOMPONEN KEGIATAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
1.5 PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
<b>BAB 2 KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS</b> .....	
2.1 KEBIJAKAN UMUM PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN.....	
2.2 KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS.....	
2.3 PENDEKATAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
2.4 KONSEP DAN STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS PERMUKIMAN KHUSUS .....	
<b>BAB 3 ORGANISASI DAN TATA LAKSANA KEGIATAN</b> .....	
3.1. KAWASAN PERBATASAN .....	
3.1.1 Organisasi di Tingkat Nasional dan Provinsi.....	
3.1.2 Organisasi di Tingkat Kabupaten/Kota.....	
3.2. KAWASAN RAWAN BENCANA.....	
3.2.1 Organisasi di Tingkat Nasional dan Provinsi .....	
3.2.2 Organisasi di Tingkat Kabupaten/Kota .....	
3.3. KAWASAN PASCA BENCANA.....	
3.3.1 Organisasi di Tingkat Nasional dan Provinsi .....	
3.3.2 Organisasi di tingkat Kabupaten/Kota .....	
3.4. KAWASAN PULAU-PULAU KECIL TERLUAR .....	
3.4.1 Organisasi di Tingkat Nasional dan Provinsi .....	

	3.4.2 Organisasi di Tingkat Kabupaten/Kota .....	
3.5.	KAWASAN TERTENTU (KAWASAN STRATEGIS PARIWISATA NASIONAL) .....	
	3.5.1 Organisasi di tingkat Nasional dan Provinsi .....	
	3.5.2 Organisasi di tingkat Kabupaten/Kota .....	
3.6.	KAWASAN TERTENTU (KAWASAN PERMUKIMAN NELAYAN) .....	
	3.6.1 Organisasi di tingkat Nasional dan Provinsi .....	
	3.6.2 Organisasi di tingkat Kabupaten/Kota .....	
<b>BAB 4</b>	<b>PERENCANAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS</b> .....	
4.1.	TAHAPAN IDENTIFIKASI KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
	4.1.1 Tahap Identifikasi di Tingkat Provinsi .....	
	4.1.2 Tahap Identifikasi di Tingkat Kabupaten/Kota .....	
	4.1.3. Tahap Identifikasi di Tingkat Kecamatan dan Kelurahan .....	
	4.1.4 Tahap Identifikasi Kebutuhan Infrastruktur Permukiman .....	
4.2.	PENYUSUNAN KRITERIA KESIAPAN ( <i>READINESS CRITERIA</i> ) .....	
4.3.	TAHAPAN PEMILIHAN DAN PENETAPAN LOKASI PRIORITAS .....	
	4.3.1 KAWASAN PERBATASAN .....	
	4.3.2 KAWASAN RAWAN BENCANA .....	
	4.3.3 KAWASAN PASCA BENCANA .....	
	4.3.4 KAWASAN PULAU-PULAU KECIL TERLUAR .....	
	4.3.5 KAWASAN TERTENTU .....	
	4.3.5.1 Kawasan Strategis Pariwisata Nasional .....	
	4.3.5.2 Kawasan Permukiman Nelayan .....	
4.4.	PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
	4.4.1 Penyusunan Masterplan dan Site Plan .....	
	4.4.2 Penyusunan Kebutuhan Infrastruktur Permukiman .....	
	4.4.3 Pengukuran Tanah dan Penyusunan Gambar Kerja (DED) .....	
	4.4.4 Proses Perijinan .....	
	4.4.5 Perencanaan Manajemen K3 .....	
	4.4.6 Penyusunan Rencana Anggaran Biaya dan Dokumen RKS .....	
4.5.	PENYUSUNAN PROGRAM DAN KEGIATAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
4.6.	KAJIAN DAMPAK PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
	4.6.1 KAJIAN DAMPAK SOSIAL, BUDAYA DAN EKONOMI .....	
	4.6.2 KAJIAN DAMPAK LINGKUNGAN .....	
4.7.	PENYIAPAN NOTA KESEPAHAMAN DAN PERJANJIAN KERJA SAMA .....	
4.8.	SOSIALISASI KEGIATAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....	
<b>BAB 5</b>	<b>PELAKSANAAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS</b> .....	
5.1	PRA PERSIAPAN PEMBANGUNAN FISIK .....	
	5.1.1 Rencana Pengadaan Barang dan Jasa dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Khusus .....	
	5.1.2 Metoda Pengadaan Barang dan Jasa dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Khusus .....	
	5.1.3 Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Khusus .....	

	5.1.4 Pemantauan Pengadaan Barang dan Jasa dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Khusus .....
	5.1.5 Penyiapan Kontrak Pekerjaan .....
5.2	TAHAP PERSIAPAN PEMBANGUNAN FISIK .....
	5.2.1 Rapat Persiapan Pelaksanaan Konstruksi ( <i>Pre Construction Meeting</i> ) .....
	5.2.2 Penyiapan Lahan ( <i>Land Clearing</i> ).....
	5.2.3 Pengukuran Tanah .....
5.3	TAHAP PELAKSANAAN KONSTRUKSI FISIK.....
	5.3.1 Pembangunan Konstruksi Bawah/Pondasi.....
	5.3.2 Pembangunan Konstruksi Atas .....
	5.3.3 Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi Fisik .....
	5.3.4 Pengujian Hasil Pelaksanaan Konstruksi ( <i>Test Commissioning</i> ).....
	5.3.5 Serah Terima Pekerjaan Tahap Pertama ( <i>Pre Handling Over</i> ) .....
	5.3.6 Masa Pemeliharaan Hasil Konstruksi .....
	5.3.7 Serah Terima Pekerjaan Tahap Akhir ( <i>Final Handling Over</i> ).....
<b>BAB 6</b>	<b>PEMANFAATAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS.....</b>
6.1.	MEKANISME SERAH TERIMA ASET .....
	6.1.1 Ketentuan Umum Serah Terima Aset.....
	6.1.2 Tujuan Alih Status/Hibah Barang Milik Negara.....
	6.1.3 Pemberi dan Penerima Alih Status/Hibah Hibah Barang Milik Negara.....
	6.1.4 Tata Cara Pelaksanaan Alih Status/Hibah Hibah Barang Milik Negara.....
	6.1.5 Persyaratan Barang Milik Negara Yang Dilakukan Alih Status/Dihibahkan.....
6.2.	PENGELOLAAN ASET .....
	6.2.1 Pembentukan Kelompok Pengelola dan Pemanfaat .....
	6.2.2 Pelibatan Peran Masyarakat.....
<b>BAB 7</b>	<b>PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....</b>
7.1.	MAKSUD, TUJUAN DAN MANFAAT.....
7.2.	MEKANISME PENGENDALIAN MELALUI MONITORING DAN EVALUASI KEGIATAN .....
	7.2.1 Pengendalian di Tingkat Nasional dan Provinsi .....
	7.2.2 Pengendalian di Tingkat Kabupaten/Kota .....
7.3.	PENGUKURAN OUTPUT PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....
7.4.	MEKANISME PELAPORAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....
<b>BAB 8</b>	<b>PENYEDIAAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS.....</b>
8.1.	MAKSUD, TUJUAN DAN MANFAAT .....
8.2.	KEBIJAKAN PENYEDIAAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR .....
8.3.	MEKANISME PENYEDIAAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS.....
<b>BAB 9</b>	<b>PEMBIAYAAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....</b>
9.1.	MAKSUD, TUJUAN DAN MANFAAT .....
9.2.	KEBIJAKAN PEMBIAYAAN UNTUK PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....
9.3.	MEKANISME PEMBIAYAAN UNTUK PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....
9.4.	INOVASI PEMBIAYAAN UNTUK PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN KHUSUS .....

**BAB 10 PENUTUP**  
**LAMPIRAN**