

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Sukoharjo merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang terdiri dari 12 (dua belas) kecamatan dengan luas wilayah administrasi sebesar 493.23 km². Salah satu kecamatan dengan pertumbuhan yang cukup pesat adalah Kecamatan Kartasura. Kecamatan Kartasura dapat dikatakan sebagai kota satelit bagi Surakarta atau Solo dan pengembangan perkotaan bagi Kabupaten Sukoharjo, sebagaimana halnya dengan Solobaru yang juga merupakan sebuah area pusat pertumbuhan perkotaan modern yang dikembangkan di Kabupaten Sukoharjo. Kecamatan Kartasura dilalui persimpangan jalan nasional Surabaya-Solo-Yogyakarta dan Solo-Semarang.

Kartasura menjadi lokasi pertemuan tiga jalur yang menjadi segitiga emas Jawa Tengah dan DIY. Simpang tiga Kartasura menjadi titik temu antara Semarang, Solo, dan Yogyakarta. Kecamatan terkecil di Sukoharjo ini pun menjadi daerah strategis apalagi lokasinya tidak jauh dari Gerbang tol Kartasura dan Colomadu. Saat tol Solo-Jogja selesai dibangun dan terintegrasi dengan tol Solo-Semarang (tol TransJawa), ini akan menjadikan Kartasura semakin berkembang.

Kartasura merupakan wilayah segitiga emas, karena berbatasan langsung dengan Karanganyar, Boyolali, Klaten, dan Solo. Keberadaan dua perguruan tinggi besar, yakni Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said dan Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS) semakin mendorong dinamika ekonomi Kartasura. Bisnis perdagangan tumbuh subur dikawasan ini karena terdapat pasar tradisional yang cukup terkenal yaitu Pasar Kartasura. Ada pula landmark Tugu Kartasura yang berada didekat pasar.

Namun demikian, kawasan Kartasura tak lepas dari masalah pembangunan, seperti kurangnya minat masyarakat untuk berbelanja di kawasan karena tidak banyaknya pilihan pusat perbelanjaan/pusat oleh-oleh, kurangnya pengelolaan bangunan eksisting, jalur pejalan kaki yang belum ramah bagi pengguna. Kurangnya pengelolaan/perawatan bangunan-bangunan yang ada di kawasan Kartasura yang membuat kualitas kawasan kurang menarik.

Selain itu, banyak jalur pedestrian/trotoar yang ada di wilayah Kartasura belum ramah untuk pejalan kaki. Masih banyak jalur pedestrian yang belum dibangun dengan baik, dan ada beberapa jalur pedestrian yang disalahgunakan sebagai tempat parkir bangunan yang ada disepanjang jalan raya. Hal ini menjadikan jalur pedestrian tidak aman untuk pejalan

kaki. Kartasura juga mengalami kepadatan lalu lintas di waktu-waktu tertentu terutama saat hari libur, sehingga kawasan Kartasura mengalami kemacetan di beberapa ruas jalan utama. Akibat yang timbul dari kemacetan ini adalah terjadinya kesemrawutan lalu lintas.

Masalah lain adalah eks terminal Kartasura yang sudah lama mengkrak belum ada penanganan atau rencana pemanfaatan lebih lanjut.

Dengan adanya permasalahan tersebut, Pemerintah Kabupaten Sukoharjo ingin menata kawasan Kartasura sebagai pusat kegiatan perdagangan dan pariwisata.

Langkah pertama dalam mengimplementasikan dengan menyusun Studi Kelayakan. Studi ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara lebih komprehensif tentang kelayakan penataan Kawasan Kartasura dari berbagai dimensi pembangunan.

Diharapkan dengan adanya aktivitas studi ini dapat memberikan arah pembangunan yang lebih jelas untuk penataan kawasan Kartasura sebagai pusat perdagangan dan pariwisata Kabupaten Sukoharjo kedepannya.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Penataan Ruang-Jasa Perencanaan dan Perancangan Perkotaan-Penyusunan FS Kawasan Kartasura adalah untuk memberikan rekomendasi kelayakan dan pertimbangan-pertimbangan dalam pengembangan kawasan Kartasura salah satunya di lahan eks terminal Kartasura.

Tujuan dari Pekerjaan ini adalah diketahuinya kajian kelayakan pembangunan dari aspek kebutuhan, analisa teknis/operasional, analisa lingkungan dan sosial serta analisa ekonomi/finansial.

1.3 Sasaran

Sasaran dari pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Penataan Ruang-Jasa Perencanaan dan Perancangan Perkotaan-Penyusunan FS Kawasan Kartasura ini adalah:

1. Diketahuinya situasi dan kebutuhan pengembangan kawasan Kartasura sebagai pusat kegiatan unggulan baru di Kabupaten Sukoharjo;
2. Peninjauan lokasi bagi pengembangan kawasan pusat kegiatan;
3. Kajian regulasi, teknis, sosial dan ekonomi pengembangan kawasan;
4. Rekomendasi pertimbangan kelayakan dari rencana pendirian atau pengembangan kawasan;
5. Usulan desain kawasan dalam tampilan 3D.

1.4 Lingkup Lokasi

Lokasi kegiatan dari pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Penataan Ruang-Jasa Perencanaan dan Perancangan Perkotaan-Penyusunan FS Kawasan Kartasura adalah dari sisi timur lampu merah Pasar Kartasura sampai sisi Selatan lampu merah Pasar Kartasura dan lahan eks Terminal Kartasura.



1.5 Lingkup Substansi

Lingkup substansi dari kegiatan ini adalah :

6. Persiapan

Persiapan dilakukan dengan cara berkoordinasi dengan tim dan stakeholder terkait yang membahas mengenai rencana kerja dan metode pendekatan yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan.

7. Pengumpulan data

- a. Pengumpulan data primer; dilakukan dengan cara survey lokasi. Pengumpulan data ini didasarkan pada kebutuhan-kebutuhan analisis yang akan digunakan dalam penyusunan studi kelayakan. Beberapa data yang dikumpulkan di antaranya : ketersediaan sarana dan prasarana sekitar lokasi perencanaan, aksesibilitas kawasan, kondisi fisik alam kawasan (yang meliputi situasi, topografi, lalu lintas dan kemampuan tanah), kondisi sosial ekonomi serta potensi dan permasalahan yang ada di lokasi.
- b. Pengumpulan data sekunder; dilakukan dengan mengkompilasi data-data instansional berupa : data kependudukan, data kepariwisataan, regulasi terkait, rencana tata ruang, peta-peta tematik terkait.

8. Analisis kelayakan

Analisis kelayakan meliputi beberapa komponen, yaitu :

a. Analisis Kebutuhan

Analisis Kebutuhan bertujuan untuk memperkirakan kebutuhan atas pembangunan proyek tersebut yang biasanya diawali dengan kondisi eksisting dan permasalahan yang ada sehingga dapat disimpulkan bahwa proyek tersebut memang perlu dibangun.

Terkait dengan pengembangan kawasan ini, perlu dikaji tingkat kebutuhan Pemerintah Kabupaten Sukoharjo di dalam urgensi pengembangan kawasan baik dari aspek pertumbuhan wilayah, lingkungan, sosial hingga aspek keuangan daerah.

b. Analisis Teknis/Operasional

Analisis Teknis dalam studi kelayakan dimaksudkan untuk mengetahui tingkat kelayakan proyek dari aspek teknis. Aspek teknis adalah tinjauan investasi dari sudut pandang teknis. Tujuan analisis aspek teknis adalah agar proyek yang akan dibangun oleh pemerintah diharapkan memenuhi aspek teknis sehingga akan memudahkan baik dari segi perencanaan maupun operasional dan pemeliharannya nanti.

Parameter/kriteria yang digunakan dalam analisis meliputi kapasitas proyek, analisis permintaan, durasi pelaksanaan konstruksi, metode umum konstruksi, lokasi proyek termasuk ketersediaan lahan serta data-data penunjang, desain teknis dan teknologi yang digunakan.

Variabel yang diperlukan untuk menentukan kelayakan teknis diantaranya :

- a) Data Umum terdiri dari : Kapasitas (size) proyek, Analisis permintaan (demand analysis) terhadap fasilitas yang akan dibangun, estimasi durasi pelaksanaan konstruksi, metode umum konstruksi.
- b) Data Teknis, terdiri dari : Komponen dan kebutuhan operasional proyek, desain teknis awal dari aset/fasilitas yang diusulkan, estimasi biaya investasi dan biaya operasional proyek
- c) Lokasi Proyek, terdiri dari : Uraian tentang lokasi proyek yang meliputi:
 - 1) Data situasi dan topografi; data ini didapatkan dengan melakukan pengukuran situasi dan topografi menggunakan alat ukur pemetaan topografi berupa: GPS, waterpass, theodolite, ataupun total station dengan pemasangan patok bench mark (BM) minimal 1 titik. Adapun tujuan data ini untuk memastikan luasan lahan yang dijadikan area pengembangan dan mengidentifikasi topografi lahan setempat, sehingga berguna untuk kajian analisa hidrologi dan drainase.
 - 2) Data tanah dengan menggunakan bor manual di dalam pengambilan sampel tanahnya. Data ini digunakan untuk analisa perhitungan stabilitas lahan berdasarkan data tanah serta perhitungan daya dukung tanah (pengambilan bor tangan). Tujuan dari analisa daya dukung tanah untuk mengukur kedalaman lapisan tanah keras. Pengambilan sampel daya dukung tanah setidaknya 1 titik di lahan datar.
 - 3) Data kualitas air dengan jumlah sampel setidaknya 2 sampel uji yang meliputi 1 sampel pengambilan di air permukaan (sungai sekitar atau terdekat) dan 1 sampel pengambilan air tanah.

- 4) Komponen pendukung yang tersedia di sekitar lokasi perencanaan; dan luas lahan yang diperlukan serta status kepemilikan lahan saat ini.
- d) Desain Teknis Awal (Basic Engineering Design), terdiri dari :
Layout Awal: berisi uraian tentang disain teknis atau layout dari proyek (yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor), mencakup survei teknis untuk melihat kondisi lapangan, mempertimbangkan opsi-opsi desain alternatif, termasuk ketidakpastian dalam proyeksi permintaan serta berbagai ketidakpastian lain yang terkait dengan keadaan di sekitar lokasi proyek.
- e) Teknologi, berisi uraian tentang teknologi yang dipilih, termasuk metode konstruksi, logika penggunaannya serta analisis risiko terhadap hambatan yang mungkin akan dihadapi.

c. Analisis Ekonomi/Finansial

Analisis ekonomi dalam studi kelayakan dimaksudkan untuk mengetahui tingkat kelayakan proyek dari aspek ekonomis. Aspek ekonomi adalah tinjauan investasi dari sudut pandang pemerintah atau masyarakat yang merasakan manfaatnya nanti. Tujuan analisis aspek ekonomi adalah terjadinya efisiensi ekonomi dari proyek yang akan dibangun oleh pemerintah diharapkan mendapatkan manfaat maksimal kepada masyarakat. Parameter/kriteria yang digunakan dalam analisis meliputi Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR) dan Economic Internal Rate of Return (EIRR).

d. Kajian Lingkungan dan Sosial

Analisis Lingkungan dan Sosial dalam studi kelayakan dimaksudkan untuk mengetahui resiko dampak lingkungan dan sosial baik pada tahap pra konstruksi, konstruksi dan paska konstruksi. Tujuan analisis aspek lingkungan dan sosial adalah agar proyek yang akan dibangun oleh pemerintah diharapkan tidak menimbulkan dampak lingkungan dan sosial. Kalaupun terjadi dampak lingkungan dan sosial, hal tersebut sudah dimimalisasi.

Analisis selanjutnya akan mengacu pada peraturan Pemerintah yang berlaku. Selanjutnya evaluasi kelayakan lingkungan dan sosial akan ditindaklanjuti dengan usulan rekomendasi penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup (AMDAL, UKL/UPL).

9. Simpulan kelayakan dan rumusan rekomendasi, termasuk usulan desain perencanaan dengan tampilan 3D dan video animasi.

1.6 Sumber Pendanaan

APBD Kabupaten Sukoharjo Tahun Anggaran 2024 dengan Pagu Anggaran sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

- 1.7 Nama Organisasi Pengadaan Barang/ Jasa** Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah (Bapperida) Kabupaten Sukoharjo.
- 1.8 Pekerjaan dan Kode Rekening** Pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Penataan Ruang-Jasa Perencanaan dan Perancangan Perkotaan-Penyusunan FS Kawasan Kartasura.
Kode Rekening : 5.01.03.2.03.0008.5.1.02.02.08.0014