



**PEMERINTAH KABUPATEN NIAS SELATAN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

1. RUANG LINGKUP KEGIATAN

Ruang lingkup kegiatan dalam Perencanaan Master Plan kantor Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Review dokumen pengaturan dan studi terkait (RTRW, RTBL, RPIJM) yang disusun sebelumnya
2. Menyiapkan format pendataan secara lengkap dan dapat mengakomodir permasalahan lapangan
3. Melakukan pengumpulan data kuantitatif dan kualitatif dari sumber data primer maupun sekunder sebagai bahan analisis
4. Mendata dan memetakan kondisi eksisting kawasan perencanaan melalui pengukuran lapangan.
5. Identifikasi kawasan perencanaan
 - a. Melakukan analisa data baik dari aspek kuantitatif maupun aspek kualitatif yang dapat dipakai sebagai bahan untuk merumuskan masalah sebagai dasar penyusunan Masterplan kantor Pemerintahan
 - b. Perumusan potensi dan permasalahan, baik dalam konteks makro maupun mikro kawasan rancangan
 - c. Menetapkan kawasan perancangan yang akan dibuatkan rancangan arsitektur kawasan
6. Menyusun Master Plan kantor Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan yang sekurang kurangnya terdiri dari :
 - a. Rencana Umum dan Program Ruang :
 - Kebutuhan ruang kawasan terpadu

- Pemanfaatan lahan dan zoning kawasan terpadu berdasarkan karakteristik ruang
- Pengembangan sarana dan prasarana
- b. Panduan rancangan kantor Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan, merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan meliputi :
 - KDH (Koefisien Dasar Hijau)
 - KTB (Koefisien Tapak Basement)
 - DHB (Daerah Hijau Bangunan)
 - Ketentuan lainnya
 - Administrasi pengendalian program dan rencana
- c. Ketentuan dan pedoman pengendalian rencana

Untuk mengendalikan berbagai rencana, program maupun kelembagaan serta tanggung jawab semua pemangku kepentingan dalam pelaksanaan Master Plan kantor Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan
- 7. Menyusun program investasi pembangunan kantor Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan yang bersifat jangka menengah
- 8. Menyusun rancangan arsitektur kawasan Perkantoran. Muatan rancangan siteplan meliputi :
 - a. Tata letak dan tata massa bangunan:
 - b. Prasarana transportasi / acces road dalam kawasan, yang meliputi:
 - Arah dan dimensi jalan
 - Tempat pemberhentian (shelter) kendaraan umum
 - Tempat parkir kendaraan bermotor, dan sebagainya
 - c. Fasilitas penunjang , terdiri dari;
 - Rencana jaringan sanitasi
 - Rencana jaringan listrik
 - Sistem pembuangan sampah
 - Bangunan penunjang kawasan, dsb

2. Kerangka Berpikir Perencanaan Masterplan Kawasan Perkantoran Kabupaten Nias Selatan

Master Plan merupakan produk perencanaan makro kawasan, yang berasal dari penjabaran konsep dasar, yang dikembangkan sesuai dengan daya dukung

lokasi. Secara umum hasil/keluaran Master Plan meliputi :

- a) Rencana pemanfaatan lahan,
- b) Rencana tapak (site plan),
- c) Rencana utilitas, dan
- d) Rencana tahapan pembangunan,

Selanjutnya berdasarkan master plan tersebut akan dijabarkan kedalam bentuk **gambar perspektif dan maket** yang merupakan visualisasi kawasan dalam bentuk tiga dimensi.

3. TAHAPAN KEGIATAN PERENCANAAN MASTER PLAN

Konsultan Perencanaan Masterplan dalam melaksanakan tugasnya harus melakukan tahapan- tahapan sebagai berikut :

a. Tahap survey dan Pengukuran

Melakukan persiapan atau mengumpulkan data dan informasi lapangan:

- a. Melakukan survey lapangan
- b. Melakukan pengukuran topography
- c. Membuat interpretasi secara garis besar terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)
- d. Membuat Program kerja perencanaan master plan
- e. Melakukan Kompilasi Peraturan-peraturan Daerah yang berhubungan dengan perencanaan dan pembangunan Kawasan

b. Tahap Pra Rencana

- a. Melakukan analisa estetika kawasan
- b. Melakukan analisa estetika bangunan
- c. Menyusun konsep blok masa dan ruang
- d. Menyusun Konsep hubungan antar fungsi
- e. Menyusun Konsep Utilitas
- f. Menyusun Konsep Vegetasi
- g. Menyusun Konsep Landscape

c. Tahap Rencana

- a. Gambar tata guna lahan
- b. Gambar Blok plan
- c. Gambat site Plan

- d. Gambar Ground plan
- e. Gambar denah secara global
- f. Gambar tampak site
- g. Gambar tampak bangunan
- h. Gambar skematik utilitas kawasan
- i. Gambar skematik sirkulasi jalan
- j. Gambar landscape dan vegetasi
- k. Gambar Perspektif 3 dimensi
- l. Maket Master plan

Telukdalam, 26 Maret 2024

Disusun dan ditetapkan Oleh:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke extending to the right.

Ir. RAHMAT YATATEMA HALAWA, ST, MM
Penata TK I (III/d)
NIP. 198311192010011017