

PDS terjemahan ini didasarkan pada versi Inggrisnya yang bertanggal 18 November 2013.



## Lembar Data Proyek

Lembar Data Proyek (Project Data Sheets/PDS) berisi informasi ringkas mengenai proyek atau program: Karena PDS merupakan pekerjaan yang sedang berjalan, beberapa informasi mungkin tidak disertakan dalam versi awal, tetapi akan ditambahkan setelah informasi tersedia. Informasi mengenai proyek yang diusulkan bersifat tentatif dan indikatif.

**Tanggal Pembuatan PDS** –

**PDS Diperbarui** 8 Nov 13

**Nama Proyek** Proyek Perbaikan dan Pemukiman Kawasan

**Negara** Indonesia

**Nomor Proyek/Program** 46094-001

**Status** Diusulkan

**Lokasi Geografis** –

Dalam menyiapkan program atau strategi negara, atau pembiayaan proyek mana pun, atau dengan menyebut atau merujuk wilayah atau daerah geografis tertentu dalam dokumen ini, Asian Development Bank tidak bermaksud membuat penilaian apa pun mengenai status hukum atau status lainnya atas suatu wilayah atau daerah.

**Klasifikasi Sektor dan/atau Subsektor** Multisektor  
/Multisektor

**Klasifikasi Tematik** Peningkatan kapasitas  
Kelestarian lingkungan  
Pengembangan sektor swasta

**Kategori Pengarusutamaan Gender** Pengarusutamaan gender yang efektif

## ■ Pembiayaan

Jenis/Cara Bantuan	Nomor Persetujuan	Sumber Pendanaan	Nilai yang Disetujui (US\$ ribu)
Pinjaman	–	Sumber daya modal biasa	74.400
–	–	Pendamping	27.600
<b>TOTAL</b>			<b>US\$ 102.000</b>

## ■ Kategori Perlindungan

Untuk informasi lebih lanjut mengenai kategori perlindungan, lihat <http://www.adb.org/site/safeguards/safeguard-categories>

---

<b>Lingkungan</b>	B
<b>Pemindahan Bukan dengan Sukarela</b>	B
<b>Masyarakat Adat</b>	C

---

## ■ Ringkasan Persoalan Lingkungan dan Sosial

### Aspek Lingkungan

Proyek ini diklasifikasikan sebagai kategori B untuk aspek lingkungan. Secara umum, perbaikan infrastruktur di kawasan kumuh akan berdampak positif terhadap lingkungan dan meningkatkan kualitas hidup penduduk perkotaan.

### Pemindahan Bukan dengan Sukarela

Diperkirakan tidak ada pemindahan bukan dengan sukarela

### Masyarakat Adat

Proyek diperkirakan tidak akan berdampak negatif terhadap masyarakat adat.

## ■ Komunikasi, Partisipasi, dan Konsultasi dengan Pemangku Kepentingan

### Selama Rancangan Proyek

–

### Selama Pelaksanaan Proyek

–

## ■ Uraian

Dampak proyek yang diharapkan adalah peningkatan kondisi hidup di daerah perkotaan. Hasilnya adalah peningkatan infrastruktur dan akses ke penyediaan layanan di kawasan miskin perkotaan di 20 kota yang menjadi sasaran proyek. Proyek ini akan menghasilkan tiga capaian: (i) Penguatan kapasitas kelembagaan untuk mengelola pembangunan perkotaan yang berpihak pada golongan miskin; (ii) Rencana investasi infrastruktur untuk memperbaiki kawasan miskin (dan pelaksanaannya) yang selaras dengan rencana pembangunan kota secara keseluruhan; serta (iii) Terbentuknya Kemitraan Publik Swasta untuk mendorong tersedianya permukiman baru bagi keluarga miskin.

## ■ Dasar Pemikiran Proyek dan Kaitan dengan Strategi Negara/Regional

---

Indonesia merupakan salah satu negara dengan laju urbanisasi tercepat di Asia. Saat ini, sekitar setengah penduduk Indonesia (51%) hidup di perkotaan. Laju urbanisasi yang cepat ini masih akan berlanjut. Sampai dengan 2025, diperkirakan sekitar 68% penduduk Indonesia akan tinggal di daerah perkotaan. Banyak dari antara kota-kota yang terus tumbuh itu kesulitan menghadapi cepatnya pertumbuhan penduduk migran, yang mencari nafkah di kota, tetapi terpaksa tinggal di kawasan yang lebih tertinggal karena keterbatasan keuangan, kurangnya perumahan dengan harga terjangkau, dan/atau tidak berhasil menemukan pekerjaan dengan gaji yang memadai. Pada 2011, sekitar 12% dari populasi perkotaan terpaksa tinggal di daerah kumuh. Infrastruktur publik yang lebih baik dianggap sangat penting demi mempertahankan pertumbuhan ekonomi inklusif dan menumbuhkan peluang ekonomi lebih lanjut bagi penduduk perkotaan yang semakin banyak. Meskipun demikian, peningkatan infrastruktur tidak terjadi secepat laju urbanisasi dan investasi infrastruktur masih tertinggal dibandingkan dengan perkembangan ekonomi. Yang banyak terjadi, infrastruktur dan layanan publik di kawasan miskin tidak memadai untuk melayani kebutuhan penduduknya yang terus meningkat. Masalah lingkungan dan sosial terkait akses ke layanan yang memadai bagi kebutuhan harian penduduk, semakin meningkat karena banyaknya masalah penyediaan air bersih, kurangnya fasilitas sanitasi, memburuknya kondisi jalan dan saluran, tidak efektifnya pengendalian banjir, kurangnya pasokan listrik, dan buruknya manajemen sampah. Hanya sekitar 40% penduduk perkotaan yang dapat mengakses air bersih, sementara sekitar 28% lainnya tidak dapat mengakses fasilitas sanitasi yang lebih baik. Sekitar 35% dari daerah perkotaan tidak memiliki drainase yang baik. Masalah semakin diperparah oleh tidak adanya perencanaan penggunaan lahan dan aturan manajemen pertanahan yang baik, sehingga turut menimbulkan kemacetan dan pembangunan yang tidak sesuai dengan aturan dan sembarangan. Diperlukan pendekatan multi-bidang untuk mengatasi berbagai masalah ini, yang mencakup penguatan kapasitas administrasi kota untuk mengelola pembangunan perkotaan dengan cara yang berkelanjutan secara lingkungan dan sosial, modernisasi kebijakan pertanahan dan aturan perizinan; perluasan akses ke pembiayaan dan subsidi perumahan serta perluasan sarannya; peningkatan keterlibatan masyarakat dalam perencanaan spasial; serta mengajak pihak swasta dalam perencanaan pembangunan. Selain investasi pada infrastruktur dasar perkotaan, laju urbanisasi yang cepat juga memicu naiknya permintaan akan perumahan, dan hal tersebut memerlukan perhatian tambahan. Ketersediaan perumahan terjangkau bagi kelompok berpenghasilan rendah tampaknya kini semakin berkurang di berbagai kota. Meskipun terdapat beragam perkiraan mengenai berapa banyak defisit perumahan di Indonesia, semuanya menunjukkan bahwa pasokannya sangat terbatas. Kurangnya investasi infrastruktur telah diidentifikasi sebagai salah satu penyebab kemiskinan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah 2010-2015 (RPJMN), sehingga peningkatan infrastruktur dasar dipandang sebagai katalis yang efektif demi menanggulangi kemiskinan dan mengurangi kesenjangan penghasilan di kawasan perkotaan yang lebih tertinggal. Walaupun Indonesia secara umum telah mengalami kemajuan yang baik dalam mencapai sasaran pembangunan milenium (MDG), target MDG untuk mencapai peningkatan signifikan pada taraf hidup penduduk kawasan kumuh (sasaran ke-7.D.) dan untuk mengurangi hingga 50% proporsi rumah tangga perkotaan yang tidak memiliki akses memadai ke air minum yang aman dan sanitasi dasar (sasaran ke-7.C.) masih memerlukan perhatian khusus. Tujuan proyek untuk memperbaiki infrastruktur publik dasar di kawasan kumuh akan turut membantu tercapainya kedua sasaran MDG tersebut. Untuk mengatasi persoalan cepatnya laju urbanisasi, Pemerintah telah meluncurkan Program Kota tanpa Permukiman Kumuh dan mengesahkan Undang-Undang No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Untuk turut membantu tercapainya Program Kota tanpa Permukiman Kumuh, Pemerintah meminta ADB untuk menyiapkan dan membiayai sebagian Proyek Perbaikan dan Permukiman Kawasan (NUSP). NUSP akan membantu sekitar 20 kota besar dan menengah untuk membangun dan melaksanakan rencana pembangunan kota yang berpihak pada golongan miskin, dan meningkatkan taraf hidup di kawasan kumuh dengan: (i) memberikan sumber daya bagi pemerintah dan masyarakat setempat untuk memperbaiki infrastruktur dasar di daerah kumuh; (ii) memperkuat kapasitas perencanaan dan manajemen pemerintah setempat untuk perencanaan perkotaan yang inklusif dan berpihak pada golongan miskin; (iii) membentuk mekanisme yang berkelanjutan untuk mengajak masyarakat dalam proses perencanaan pembangunan kota; (iv) meluncurkan kemitraan publik swasta (KPS) guna menciptakan daerah perumahan yang terjangkau bagi

---

---

keluarga miskin. Proyek yang diusulkan telah dimasukkan dalam ADB Country Operations Business Plan (COBP 2013-2014). Dukungan bagi upaya pemerintah untuk mencapai pertumbuhan yang lebih inklusif melalui peningkatan infrastruktur, terutama dengan mendukung proyek katalis guna membangun infrastruktur dasar yang digerakkan masyarakat bagi masyarakat miskin, dan dengan meningkatkan akses ke pasokan air dan sanitasi di kota-kota tertentu, telah dimasukkan dalam strategi kemitraan negara (CPS) ADB untuk 2012-2014. Proyek ini akan turut membantu tercapainya sasaran Kerangka Hasil CPS dan Strategi ADB 2020. Proyek ini juga selaras dengan Rencana Operasional Perkotaan ADB 2010-2012 karena: (i) memberikan dukungan bagi program sektor permukiman perkotaan; (ii) turut membantu perbaikan infrastruktur setempat pada empat bidang inti, yaitu pasokan air, sanitasi, manajemen air, dan transportasi perkotaan; serta (iii) meningkatkan layanan masyarakat, peluang kerja, dan pengembangan taraf hidup. Proyek yang diusulkan merupakan pengembangan dari pembelajaran yang diperoleh melalui: (i) Proyek Sektor Perbaikan dan Permukiman Kawasan (NUSSP, Pinjaman 2072/2073-INO), yang berakhir Desember 2010 dan dinilai berhasil, (ii) Proyek Penunjang Infrastruktur Pedesaan untuk PNPM Mandiri (Pinjaman 2449-INO), dan (iii) Proyek Penunjang Sanitasi Perkotaan dan Infrastruktur Pedesaan untuk PNPM Mandiri (Pinjaman 2768-INO). Semua proyek dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum. Secara khusus, pembelajaran berikut telah dimasukkan dalam rancangan proyek: (i) pentingnya melibatkan penerima manfaat dalam perencanaan dan pelaksanaan perbaikan kawasan, (ii) kepemilikan lahan yang ditandai dengan jelas dan komitmen politik yang kuat untuk mendukung pembangunan perkotaan yang berpihak pada golongan miskin, (iii) manfaat dari mendorong pendekatan pembangunan yang terintegrasi dan mengaitkan peningkatan investasi pada masing-masing komunitas dengan rencana pembangunan kota secara keseluruhan, (iv) mengurangi jumlah kota dan kawasan proyek untuk mengurangi biaya transaksi dalam manajemen proyek, (v) meningkatkan nilai investasi per kawasan untuk memperbanyak cara-cara meningkatkan taraf hidup di kawasan kumuh, (vi) aliran dana dan mekanisme pelaksanaan yang transparan, serta mendorong pengendalian oleh masyarakat dalam hal pengambilan keputusan mengenai sumber daya dan pilihan investasi; (vii) prosedur akuntabilitas yang baik, seperti pengungkapan publik atas anggaran dan kontrak; serta (viii) pelatihan bagi masyarakat guna menciptakan mekanisme yang efektif untuk mengoperasikan dan memelihara infrastruktur baru.

---

## ■ Dampak Pembangunan

---

Peningkatan kondisi hidup di daerah perkotaan.

---

## ■ Hasil Proyek

---

### Uraian Hasil

### Kemajuan Menuju Hasil

Peningkatan infrastruktur dan akses ke penyedia –  
layanan di kawasan miskin yang terdapat di kota-kota  
proyek

---

## ■ Keluaran dan Kemajuan Pelaksanaan

Uraian Keluaran Proyek	Status Kemajuan Pelaksanaan (Keluaran, Kegiatan, dan Persoalan)
Menguatnya kapasitas kelembagaan untuk mengelola pembangunan yang berpihak pada golongan miskin dengan cara yang berkelanjutan dari segi lingkungan dan sosial; Rencana investasi infrastruktur untuk memperbaiki kawasan miskin (dan pelaksanaannya) diselaraskan dengan rencana pembangunan kota secara keseluruhan; dan terbentuknya Kemitraan Publik Swasta untuk mendorong permukiman baru bagi keluarga miskin	–
Status Proyek Pembangunan	Perubahan Material
–	–

## ■ Peluang Bisnis

**Tanggal Pencatatan Pertama** 28 Okt 13

### Layanan Konsultasi

Proyek diperkirakan akan memerlukan 2.297 bulan orang (*person – months*), yang mencakup layanan konsultasi nasional pada tingkat nasional dan kabupaten/kota. Pendamping masyarakat untuk membantu masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek juga akan direkrut (Sekitar 3.900 orang-bulan penasihat masyarakat akan diperlukan di bawah pengelolaan tim konsultan pada tingkat regional). Persyaratan layanan konsultasi: Sebuah tim konsultan manajemen nasional akan membantu PMU dan tiga tim konsultan manajemen regional akan mencakup tiga wilayah berikut: (i) Barat (Sumatera dan Kalimantan), (ii) Tengah (Jawa dan Nusa Tenggara), serta (iii) Timur (Sulawesi dan Maluku). Konsultan manajemen nasional (NMC) akan bertanggung jawab membantu Direktur Jenderal Pelayanan Kesehatan (DGHS) dalam manajemen dan pelaksanaan proyek secara keseluruhan. NMC juga akan bertugas mengawasi dan mengevaluasi kinerja konsultan manajemen regional (RMC). NMC harus memastikan bahwa pekerjaan yang dilakukan oleh RMC sesuai dengan rancangan dan pedoman proyek. RMC akan memberikan laporan kepada DGHS dan NMC. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, RMC akan dipandu oleh pedoman dan prosedur proyek (Juklak, Juknis, serta pedoman lainnya) yang disiapkan oleh DGHS dengan dibantu oleh NMC. Setiap tim regional juga akan memiliki koordinator kota, yang akan ditugaskan secara khusus di setiap kota/kabupaten yang berpartisipasi. Penasihat komunitas juga akan dikontrak berdasarkan kontrak konsultan regional. Tim nasional akan membantu DGHS dalam manajemen dan pelaksanaan proyek secara keseluruhan. RMC akan membantu DGHS dan LCO dalam manajemen dan pelaksanaan proyek di tingkat regional dengan memberikan dukungan teknis dan pengelolaan, membentuk dan melaksanakan sistem manajemen dan pemantauan keuangan yang baik, menerapkan mekanisme penanganan pengaduan, melaksanakan PPMS (??), yang merupakan bagian dari kerangka monitoring dan evaluasi (M&E), serta menjalankan pelatihan penasihat masyarakat dan anggota masyarakat (BKM/CIO). Tiga konsultan individual juga akan direkrut untuk mengadakan pemantauan dan evaluation independen atas langkah perlindungan. Pada akhir pelaksanaan proyek, sebuah tim konsultan akan direkrut untuk mengadakan evaluasi dampak dan membantu Badan Pelaksana (EA) dalam mempersiapkan laporan penyelesaian proyek. Perusahaan konsultan akan dipekerjakan menggunakan metode pemilihan berbasis kualitas dan biaya (QCBS) dengan standar rasio kualitas terhadap biaya sebesar 80:20. Para konsultan akan dipekerjakan mengikuti Pedoman ADB tentang Penggunaan Konsultan (2013, sesuai revisi dari waktu ke waktu). Konsultan

---

manajemen dan juga konsultan evaluasi dampak akan direkrut melalui perusahaan nasional.

---

### Pengadaan

Semua pengadaan yang dibiayai dengan pinjaman ADB akan mengikuti Pedoman Pengadaan ADB (2012, sesuai revisi dari waktu ke waktu). Bergantung pada kerumitan rancangan teknis untuk memperbaiki infrastruktur, pekerjaan sipil akan dilaksanakan secara langsung oleh masyarakat atau ditenderkan bagi perusahaan konstruksi. Diharapkan bahwa sebagian besar pekerjaan sipil akan dikelola oleh masyarakat melalui CIO-nya dan dilaksanakan oleh tenaga buruh setempat. Pekerjaan sipil sederhana untuk investasi kawasan akan dikontrakkan kepada masyarakat berdasarkan kesepakatan antara BLM/CIO dan Satker/LCO kota, serta sesuai dengan persyaratan untuk partisipasi masyarakat dalam pengadaan seperti yang ditentukan dalam Pedoman Pengadaan ADB. Kontrak masyarakat akan memasukkan bukti pemfasilitasian masyarakat, rancangan fasilitas yang akan dibangun sesuai kontrak, rencana operasional dan manual (O&M) masyarakat untuk fasilitas tersebut, serta penentuan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi kedua belah pihak untuk kegiatan proyek. Dua kontrak masyarakat awal di lima kota terpilih akan diserahkan ke ADB untuk persetujuan terlebih dahulu. Semua kontrak akan dipantau sesuai sistem informasi manajemen. Pekerjaan perbaikan infrastruktur yang lebih rumit, jika masyarakat dipandang tidak memiliki kapasitas memadai, akan dikontrakkan bagi perusahaan/kontraktor oleh EA melalui satker kota.

---

### Pemberitahuan Pengadaan dan Konsultasi

<http://www.adb.org/projects/46094-001/business-opportunities>

---

## ■ Jadwal

---

Persetujuan Konsep	14 Jun 13
Pencarian Fakta	04 Jul 2013 sampai 19 Sep 2013
Rapat Kajian Manajemen	21 Okt 13
Persetujuan	–
Misi Kajian Terakhir	–

---

## ■ Tonggak

No. Persetujuan	Persetujuan	Ditandatangani	Efektif	Selesai		
				Orisinal	Direvisi	Aktual
–	–	–	–	–	–	

## ■ Pemanfaatan

Tanggal	Nomor Persetujuan	ADB (US\$ ribu)	Lainnya (US\$ ribu)	Persentase Bersih
<b>Pemberian Kontrak Kumulatif</b>				
–	–	–	–	–
Pencairan Kumulatif	–	–	–	–

## ■ Status Perjanjian

Perjanjian dipilah-pilah menurut berbagai kategori berikut—rekening yang diaudit, perlindungan, sosial, sektor, keuangan, ekonomi, dan lain-lain. Pemenuhan terhadap perjanjian dinilai per kategori dengan menerapkan kriteria berikut: (i) Memuaskan—semua perjanjian dalam kategori tersebut telah dipenuhi, namun diperbolehkan maksimum satu pengecualian, (ii) Sebagian Memuaskan—maksimum dua perjanjian dalam kategori tidak dipenuhi, (iii) Tidak Memuaskan—tiga atau lebih perjanjian dalam kategori tidak dipenuhi. Sesuai dengan Kebijakan Komunikasi Publik 2011, peringkat pemenuhan perjanjian untuk Laporan Keuangan Proyek hanya berlaku untuk proyek yang undangan negosiasinya disampaikan setelah 2 April 2012.

No. Persetujuan	Kategori						
	Sektor	Sosial	Keuangan	Ekonomi	Lainnya	Perlindungan	Laporan Keuangan Proyek
Pinjaman -	-	-	-	-	-	-	-

## ■ Perincian Kontak dan Pembaruan

---

**Pejabat ADB yang Bertanggung Jawab** Wolfgang G. Kubitzki (wkubitzki@adb.org)

---

**Departemen ADB yang Bertanggung Jawab** Departemen Asia Tenggara (*Southeast Asia Department, SERD*)

---

**Divisi ADB yang Bertanggung Jawab** Indonesia Resident Mission

---

**Lembaga Pelaksana** -

---

## ■ Tautan

---

**Situs Web Proyek** <http://www.adb.org/projects/46094-001/main>

---

**Daftar Dokumen Proyek** <http://www.adb.org/projects/46094-001/documents>

---