PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
DINAS PEKERJAAN UMUM



2025

PROPOSAL KEGIATAN

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT

Penyusunan Feasibility Study Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar

PROPOSAL

PENYUSUNAN STUDI KELAYAKAN (FEASIBILITY STUDY) KAWASAN STRATEGIS STADION UNTIA

(MELALUI SWAKELOLA)

TAHUN ANGGARAN 2025

DAFTAR ISI

1.1 Latar Belakang 4

1.2 Ruang Lingkup Pekerjaan 5

1.3 Sasaran / Output 6

1.4 Spesifikasi Teknis 6

2.1 Metodologi Pelaksanaan kegiatan 8

a. Tahapan Persiapan 8

b. Tahap Survei dan Pendataan 8

c. Tahap Analisa 8

3.1 Rencana Penggunaan Personil 9

a. Daftar kebutuhan Tenaga Kerja Ahli 9

4.1 Rencana Jadwal Pelaksanaan Kegiatan 9

a. Rencana Kegiatan 9

b. Jadwal Pelaksanaan Kegiatan 10

5.1. Mitigasi Risiko, Monitoring, dan Evaluasi 12

6.1. Pelaporan 14

Nama Paket Pengadaan Swakelola	:	Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia (Melalui Swakelola)
Instansi Penanggungjawab Anggaran	:	Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar
Tahun Anggaran Pelaksanaan Pekerjaan	:	2025
Sasaran/Output	:	Menghasilkan dokumen Penyusunan Kawasan Strategis Stadion Untia
Jangka waktu Pelaksanaan Pekerjaan	:	65 hari kalender
Rencana Anggaran Biaya	:	Rp. 999.775.000 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)
Pelaksana Pekerjaan		
Nama Organisasi	:	Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Bosowa
No. Pengesahan Badan Hukum:	:	AHU-AH.01.06.-149
Bidang Kegiatan	:	Bidang Penelitian Perencanaan Wilayah dan Kota
Alamat Korespondensi	:	Jl. Urip Sumoharjo KM. 4 Makassar

Makassar, 23 Oktober 2025

Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Bosowa



Dr. Ir. Syahrul Syariman. MT

Ketua Lembaga

1.1 Latar Belakang

Pada era globalisasi seperti sekarang ini olahraga masih merupakan suatu kebutuhan yang tidak dapat ditinggalkan oleh masyarakat, baik itu untuk menjaga kesehatan maupun untuk menghilangkan kejenuhan setelah melakukan rutinitas sehari-hari. Untuk mendukung perkembangan olahraga di Kota Makassar maka diperlukan fasilitas olahraga yangdapat menampung beberapa aktivitas olahraga, sehingga dapat menjadi suatu wadah olahraga yang terpadu sebagai tren Smart Sport yang juga dapat berperan sebagai magnet bagi daerah sekitar.

Olahraga pada hakikatnya adalah proses pendidikan yang memanfaatkan aktivitas fisik untuk menghasilkan perubahan holistic dalam kualitas individu, baik dalam hal fisik, mental, serta emosional. Masih rendahnya budaya olahraga di negara kita salah satunya diakibatkan oleh kurangnyasarana dan prasarana umum untuk olahraga. Sehinggasalah satu solusi yang dilakukan oleh pemerintah Kota Makassar adalah menghadirkan fasilitas umum masyarakat untuk mewadahi aktivitas olahraga berupa sport centre yang diharapkan memegang peranan dalam perkembangan olahraga. Selain dengan pengadaan fasilitas berolahraga baik berupa ruang publik terbuka/lapangan (outdoor) maupun yang bersifat gedung olahraga/sport hall (indoor) untuk meningkatkan budaya dan prestasi olahraga maka dilakukan juga program pelatihan, pembinaan yang terarah dan terpadu serta berkelanjutan.

Secara harafiah, Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya merupakan bangunan yang dapat mewadahi berbagai macam jenis olahraga di dalam ruangan terbuka maupun tertutup yang dapat membantu perkembangan potensi jasmani maupun rohani seseorang berupa permainan, pertandingan, atau hanya sekedar rekreasi (mengisi waktu luang dengan olahraga). Selain pusat olahraga, sarana dan prasarana Kawasan Strategi Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya juga mencakup unsur - unsur seperti sarana perdagangan (retail), rekreasi, maupun restoran. Fasilitas Olahraga disediakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat supaya memungkinkan pengunjung untuk menggunakan fasilitas yang ada untuk memperoleh kesenangan dan juga pengalaman.

Oleh karena itu sebelum dilakukan Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya pada lokasi yang direncanakan, terlebih dahulu perlu adanya studi kelayakan atau yang biasa disebut Feasibility Study (FS), untuk meneliti dan merekomendasikan kelayakannya,agar pelaksanaan ***Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec.***

Biringkanaya yang direncanakan oleh Pemerintah Kota Makassar sesuai dengan kaidah-kaidah dan peraturan yang berlaku.

Kegiatan ***Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya*** pada tahun 2025 ini merupakan upaya Pemerintah Kota Makassar untuk mewujudkan sebuah kajian studi kelayakan sarana olahraga dengan mempertimbangkan berbagai aspek, yakni; aspek regulasi/peraturan, kelembagaan, teknis operasional, aspek pembiayaan, aspek ekonomi, dan aspek sosial masyarakat. Selain itu menjadikan sebuah data dukung dalam kelayakan pembangunan sarana olahraga serta menciptakan Iklim berolahraga yang berbasis manajerial dan inovatif menuju masyarakat yang sehat jasmani dan rohani.

1.2 Ruang Lingkup Pekerjaan

a. Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup kegiatan Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Biringkanaya mencakup:

- Melakukan kajian Feasibility Study (FS) dengan metode kombinasi (mixed method) yang merupakan gabungan antara metode kuantitatif dengan metode kualitatif untuk digunakan secara bersama - sama, sehingga diperoleh data yang lebih komprehensif, valid, reliable, dan obyektif.
- Mengumpulkan data
  - Data Primer

    Data Primer diperoleh dari pendapat para ahli atau orang yang berkompeten di bidangnya serta hasil observasi lapangan.
  - Data Sekunder

    Data Sekunder diperoleh melalui peraturan-peraturan, buku ilmiah, laporan penelitian dan data-data di instansi terkait. Data ini juga meliputi data terkait nilai dari variabel-variabel yang akan diteliti.
- Melakukan pencermatan, pengkajian dan menyusun perencanaan terkait ketersedian lahan di lokasi yang direncanakan dan kawasan sekitarnya;
- Melakukan survey di lokasi yang menjadi obyek kegiatan dan kawasan sekitarnya;
- Melakukan analisis hasil Survey;
- Melakukan koordinasi dengan OPD terkait sesuai kebutuhan analisis;
- Melaksanakan pertemuan internal untuk membahas instrumen serta strategi pengerjaan analisis;

- Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian kerja;
- Melaporkan dan mempresentasikan hasil analisis dan proses pelaksanaan pekerjaan;
- Melakukan penyempurnaan dan perbaikan hasil analisis berdasarkan kesepakatan dan masukan yang diperoleh guna perbaikan dalam penyusunan Laporan Akhir;
- Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian kerja.

1.3 Sasaran / Output

Sasaran yang akan dicapai dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah:

a. Menyusun kajian kelayakan Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya yang disesuaikan dengan kebutuhan, ituasi, kondisi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
b. Memperoleh dokumen kelayakan Pembangunan
   Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya yang sesuai dengan sumber daya alam, sumber daya manusia dan daya dukung lingkungan.
c. Menyusun acuan dan pengendalian dalam rangka kerjasama dengan pihak terkait baik Pemerintah maupun Investor/swasta dan masyarakat.

1.4 Spesifikasi Teknis

Pelaksana Swakelola memiliki personel tetap dengan keilmuan dan pengalaman teknis menyediakan atau mengerjakan barang/jasa sejenis yaitu Penyusunan UKL-UPL Halte Sungai Kota Makassar. Adapun spesifikasi teknis tenaga ahli adalah sebagai berikut.

a. Ketua Tim -Ahli Lingkungan (1 orang)
   Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perencanaan, sekurang-kurangnya 3 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Lingkungan dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.
b. Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota (1 orang)
   Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perencanaan kota/kawasan, sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.
c. Ahli Sipil (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang Manajemen konstruksi/Sipil sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Sipil dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

d. Ahli Arsitek (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perencanaan kawasan/kota studi sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Arsitek dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

e. Ahli Ekonomi (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang kondisi ekonomi sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Manajemen dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

f. Ahli Infrastruktur (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perencanaan sipil/kawasan sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Sipil dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

g. Ahli Sosial (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perilaku sosial di masyarakat sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Sosiologi dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

h. Ahli Hukum (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang perkembangan hukum dan praktik hukum sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 hukum dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

i. Ahli Pemetaan/GIS (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang pengumpulan data spasial sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S2-Penginderaan Jauh dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasata yang telah diakrediasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

j. Ahli Geologi (1 orang)

Memiliki pengalaman pekerjaan di bidang sumber daya alam dan lingkungan sekurang-kurangnya 2 tahun. Dengan kualifikasi pendidikan minimal S-2 Teknik Geologi dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasata yang telah diakrediasi atau telah lulus ujian negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi.

2.1 Metodologi Pelaksanaan kegiatan

Pelaksanaan pekerjaan Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya melalui metode **swakelola**, dengan melibatkan instansi pemerintah yang memiliki kompetensi teknis, serta partisipasi aktif dari masyarakat dan pemangku kepentingan lokal. Adapun pendekatan metodologis dalam pelaksanaan kegiatan ini terdiri atas beberapa tahapan sebagai berikut:

a. Tahapan Persiapan

Dalam tahapan persiapan dilakukan pekerjaan Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia Kel. Untia Kec. Biringkanaya melalui metode swakelola meliputi pembentukan tim pelaksana, penyusunan rencana kerja, pengumpulan data awal, serta koordinasi dengan pemangku kepentingan untuk memastikan keterpaduan dan kelancaran pelaksanaan kegiatan.

b. Tahap Survei dan Pendataan

Pada tahap ini dilakukan survei dan pendataan melalui metode pengumpulan data dan informasi yang bersifat primer maupun sekunder. Dilakukan pengumpulan data untuk memperoleh gambaran awal mengenai kondisi eksisting kegiatan kawasan strategis Stadion Untia.

c. Tahap Analisa

Tahap analisis dalam kajian ini antara lain:

a. Analisis regulasi dan kebijakan yang terkait.
b. Analisis fisik infrastruktur sektor sumberdaya lahan.
c. Analisis fisik lingkungan kawasan.
d. Analisis dampak ekonomi dan sosial secara general.
e. Analisis kebutuhan energi (Listrik dan air)
f. Analisis kesesuaian lahan;
g. Analisis lingkungan dan potensi keberlanjutan;
h. Analisis legal administrasi;

i. Analisis kelembagaan.

j. Rekomendasi studi kelayakan.

3.1 Rencana Penggunaan Personil

a. Daftar kebutuhan Tenaga Kerja Ahli

Tenaga ahli yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini terdiri 10 (Sepuluh) orang tenaga ahli yang berpengalaman. Adapun Komposisinya sebagai berikut :

No	Nama Tenaga Ahli	Pendidikan Terakhir	Jabatan
1	Ir. Jumadil, S.T., M.Si	S2 Pengelolaan Lingkungan Hidup	Ahli Lingkungan (Team Leader)
2	Dr. Syahril Idris, S.T., M.S.P	S2 Perencanaan Wilayah dan Kota S3 Pendidikan Kependudukan dan Lingkungan Hidup	Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota
3	Ar. Andi Besse Opu, ST., M.T.	S2 Teknik Sipil Minat Manajemen Konstruksi	Ahli Struktur/Sipil
4	Dr. Syamfitriani Asnur, S.T., M.Sc	S2 Arsitektur S3 Pendidikan Kependudukan dan Lingkungan Hidup	Ahli Arsitek
5	Tahir, S.E., M.Si	S2 Manajemen	Ahli Ekonomi
6	Ir. Achmad Irfan, S.T., M.T	S2 Teknik Sipil	Ahli Infrastruktur
7	Dr. Ali Anas, S.Sos., M.Si	S3 Administrasi Publik	Ahli Sosial
8	Asti Dwiyanti, S.H., M.H	S2 Ilmu Hukum	Ahli Hukum
9	Emil Salim Rasyidi, S.T., M.Sc	S2 Penginderaan Jauh	Ahli Pemetaan
10	Reski Sandi, ST., MT	S2 Geologi	Ahli Geologi

4.1 Rencana Jadwal Pelaksanaan Kegiatan

a. Rencana Kegiatan

Tahapan pelaksanaan kegiatan Studi Kelayakan *(Feasibility Study)* Kawasan Strategis Stadion Untia dapat diuraikan sebagai berikut.

Pelaksanaan kegiatan studi kelayakan Kawasan Strategis Stadion Untia direncanakan berlangsung selama **3 bulan atau sekitar 9 minggu**. Tahapan kegiatan dimulai dengan **persiapan** pada minggu pertama dan Kedua, yang meliputi koordinasi awal dengan pihak terkait, pembentukan tim pelaksana, serta penyusunan rencana kerja dan pengumpulan dokumen pendukung. **survei dan pengumpulan data**, baik primer maupun sekunder. Kegiatan ini mencakup survei lapangan di kawasan Untia, inventarisasi kondisi eksisting lahan, aksesibilitas, utilitas, serta kondisi sosial-ekonomi

masyarakat sekitar. Pada tahap ini juga dilakukan wawancara dan konsultasi awal dengan stakeholder.

Selanjutnya, pada **minggu ketiga hingga kelima**, dilakukan **analisis teknis**. Analisis ini mencakup kajian tata ruang, perencanaan site plan, kebutuhan infrastruktur stadion, fasilitas pendukung, serta kajian transportasi dan aksesibilitas kawasan. **analisis lingkungan dan sosial**, meliputi identifikasi dampak lingkungan, kajian sosial-ekonomi masyarakat, serta rekomendasi mitigasi yang dapat dilakukan untuk meminimalisir dampak negatif pembangunan.

Kemudian, pada **minggu kenam** dilakukan **analisis ekonomi dan finansial**. Kajian ini meliputi estimasi biaya investasi pembangunan, proyeksi manfaat ekonomi regional, analisis kelayakan finansial, serta penyusunan alternatif skema pembiayaan. Pada minggu kedelapan juga dilakukan **analisis hukum dan kelembagaan**, termasuk kajian regulasi tata ruang, status kepemilikan lahan, serta kelembagaan pengelola kawasan stadion.

Memasuki **minggu Ketujuh** seluruh hasil analisis digabungkan ke dalam **draft laporan studi kelayakan (FS)** yang memuat aspek teknis, lingkungan, sosial, ekonomi, finansial, serta hukum. Draft laporan ini kemudian menjadi bahan utama untuk tahap berikutnya.

Pada **minggu kedelapan**, dilaksanakan **konsultasi publik** dengan stakeholder utama untuk memaparkan hasil studi, menerima masukan, serta menyempurnakan hasil kajian agar lebih komprehensif dan aplikatif.

Tahap akhir dilakukan pada **minggu kedua sembilan**, yakni **finalisasi laporan studi kelayakan**. Kegiatan ini meliputi perbaikan laporan berdasarkan masukan stakeholder, penyusunan ringkasan eksekutif, serta penyerahan laporan akhir kepada pihak berwenang.

b. Jadwal Pelaksanaan Kegiatan

Pelaksanaan kegiatan dilaksanakan selama 65(enam puluh lima) Hari Kalender Berikut merupakan Jadwal dan waktu pelaksanaan kegiatan Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia (Melalui Swakelola).

No	Tahapan Kegiatan	Uraian Kegiatan	Estimasi Waktu	Output
1	Persiapan	- Koordinasi awal & pembentukan tim- Penyusunan rencana kerja rinci- Pengumpulan dokumen awal	Minggu 1 dan 2	Rencana kerja & jadwal detail
2	Konsultasi Publik	- Persentasi awal terkait tujuan, manfaat lokus kajian dan metodologi kajian	Minggu 1-2	Rencana kerja & jadwal detail
2	Survei & Pengumpulan Data	- Survei lapangan kawasan Untia- Inventarisasi kondisi eksisting (lahan, akses, utilitas, lingkungan, sosial ekonomi)- Wawancara & konsultasi awal	Minggu 3–5	Data primer & sekunder
3	Analisis Teknis	- Analisis tata ruang & site plan- Analisis kebutuhan infrastruktur stadion & fasilitas pendukung- Kajian transportasi & aksesibilitas	Minggu 6	Draft analisis teknis
4	Analisis Lingkungan & Sosial	- Identifikasi dampak lingkungan- Kajian sosial-ekonomi masyarakat sekitar- Alternatif mitigasi	Minggu 7	Laporan analisis lingkungan & sosial
5	Analisis Ekonomi & Finansial	- Analisis biaya investasi pembangunan- Proyeksi manfaat ekonomi regional- Skema pembiayaan & kelayakan finansial	Minggu 7	Draft analisis ekonomi & finansial
6	Analisis Hukum & Kelembagaan	- Kajian regulasi & tata ruang- Analisis status lahan & kelembagaan pengelola	Minggu 7	Laporan aspek hukum
7	Penyusunan Draft FS	- Integrasi semua hasil analisis (teknis, sosial, ekonomi, hukum)- Penyusunan draft laporan FS	Minggu 8	Draft FS
8	Konsultasi Publik 9	- Presentasi hasil studi kepada stakeholder- Pengumpulan masukan untuk penyempurnaan	Minggu 9	Notulensi & masukan stakeholder
9	Finalisasi Laporan	- Penyempurnaan laporan berdasarkan masukan- Penyusunan executive summary- Penyerahan laporan akhir	Minggu 9	Laporan akhir Studi Kelayakan

5.1. Mitigasi Risiko, Monitoring, dan Evaluasi

- **Indentifikasi dan Penanganan Risiko**

  Dalam pelaksanaan studi kelayakan Kawasan Strategis Stadion Untia, diperlukan langkah sistematis untuk mengidentifikasi potensi risiko yang mungkin muncul serta merumuskan strategi penanganannya. Risiko dapat bersumber dari aspek teknis, sosial, lingkungan, hukum, maupun kelembagaan yang jika tidak diantisipasi akan memengaruhi kualitas hasil studi dan keberlanjutan pembangunan kawasan.

  1. Risiko Teknis

     Risiko teknis meliputi keterbatasan data, ketidaksesuaian kondisi lapangan dengan rencana awal, serta kendala dalam aksesibilitas lokasi survei. Penanganannya dilakukan dengan menyiapkan metode survei yang adaptif, memperbanyak sumber data pendukung, serta menggunakan teknologi pemetaan dan simulasi untuk mengurangi ketidakpastian.

  2. Risiko Lingkungan

     Pembangunan stadion berpotensi menimbulkan dampak terhadap ekosistem sekitar, seperti perubahan tata guna lahan, peningkatan limbah, serta tekanan terhadap lingkungan pesisir. Upaya penanganan dilakukan melalui kajian lingkungan yang mendalam, identifikasi dampak sejak tahap perencanaan, dan penyusunan rekomendasi mitigasi serta rencana pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan.

  3. Risiko Sosial

     Risiko sosial dapat timbul berupa resistensi masyarakat sekitar akibat kekhawatiran terhadap perubahan sosial-ekonomi, relokasi, atau ketidakadilan distribusi manfaat. Penanganan dilakukan dengan pendekatan partisipatif, melibatkan masyarakat sejak tahap awal, serta menyediakan mekanisme komunikasi yang transparan dan responsif terhadap aspirasi publik.

  4. Risiko Ekonomi dan Finansial

     Risiko pada aspek ini mencakup ketidakpastian sumber pendanaan, meningkatnya biaya investasi, serta potensi rendahnya tingkat pengembalian ekonomi. Strategi penanganannya adalah melakukan analisis kelayakan finansial yang komprehensif, menyiapkan skema pembiayaan alternatif (APBD, APBN, KPBU, atau investasi swasta), serta menyusun proyeksi manfaat ekonomi yang realistis.

5. Risiko Hukum dan Kelembagaan

   Aspek hukum dan kelembagaan berisiko pada ketidakjelasan status lahan, tumpang tindih regulasi tata ruang, atau kelemahan dalam pengelolaan pasca pembangunan. Penanganan dilakukan dengan memastikan legalitas lahan, sinkronisasi kebijakan dengan regulasi yang berlaku, serta pembentukan kelembagaan pengelola yang kuat dan berkelanjutan.

6. Risiko Manajerial dan Waktu

   Keterlambatan pelaksanaan studi dapat menjadi risiko akibat koordinasi yang kurang efektif antar pihak terkait. Strategi penanganannya adalah dengan menerapkan manajemen proyek yang disiplin, monitoring dan evaluasi rutin, serta penetapan timeline kerja yang realistis dan terukur.

- **Monitoring dan Evaluasi**

  Monitoring dan evaluasi (Monev) merupakan komponen penting dalam pelaksanaan studi kelayakan Kawasan Strategis Stadion Untia. Kegiatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh tahapan kegiatan berjalan sesuai dengan rencana, waktu, dan standar kualitas yang telah ditetapkan.

  1. Monitoring

     Monitoring dilakukan secara berkala selama proses pelaksanaan studi. Fokus utama monitoring adalah pada:

     - Kesesuaian jadwal kerja dengan rencana yang telah disusun dalam time schedule tiga bulan.
     - Kualitas pengumpulan data baik primer maupun sekunder agar dapat dipertanggungjawabkan.
     - Kinerja tim pelaksana dalam menyelesaikan tugas sesuai pembagian peran dan tanggung jawab.
     - Koordinasi antar stakeholder, termasuk pemerintah daerah, masyarakat, dan instansi terkait.

     Monitoring dilakukan melalui rapat mingguan, laporan kemajuan (progress report), serta supervisi lapangan. Dengan demikian, setiap hambatan yang muncul dapat segera diidentifikasi dan ditindaklanjuti.

  2. Evaluasi

     - Evaluasi dilakukan untuk menilai sejauh mana pelaksanaan studi telah memenuhi tujuan yang ditetapkan. Evaluasi mencakup:

- Evaluasi proses, yaitu menilai efektivitas metode survei, kualitas analisis teknis, sosial, ekonomi, lingkungan, serta kecukupan data yang digunakan.
- Evaluasi output, yaitu menilai kualitas draft laporan studi kelayakan, kelengkapan aspek yang dikaji, serta kesesuaian dengan kebutuhan pemerintah daerah.
- Evaluasi hasil akhir, yaitu memastikan bahwa laporan studi kelayakan dapat menjadi dasar pengambilan keputusan Kawasan Strategis Stadion Untia secara komprehensif, berkelanjutan, dan realistis.

6.1. Pelaporan

Pelaporan kegiatan dilakukan melalui rangkaian seminar, yang mencakup Seminar Pendahuluan, dan Seminar Akhir. Setiap tahapan seminar dimanfaatkan untuk memaparkan perkembangan dan capaian pelaksanaan pekerjaan secara bertahap. Hasil diskusi dan masukan dari setiap sesi seminar akan dijadikan dasar untuk penyempurnaan substansi pelaksanaan kegiatan Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia. Dokumen pelaporan yang wajib disusun meliputi:

- Laporan Pendahuluan,
- Laporan Antara, dan
- Laporan Akhir.
- Album Peta

Seluruh dokumen tersebut harus diserahkan sebelum berakhirnya masa pelaksanaan pekerjaan sebagaimana diatur dalam Surat Perintah Kerja (SPK). Jumlah eksemplar laporan yang diserahkan disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK).

Penutup

Proposal ini berisikan Gambaran umum organisasi pelaksana swakelola dan rencana pelaksanaan kegiatan. Melalui proposal ini diharapkan dapat menjadi gambaran dan tolak ukur pelaksanaan kegiatan Studi Kelayakan (Feasibility Study) Kawasan Strategis Stadion Untia (Melalui Swakelola). Semoga keberadaan proposal ini dapat menjadi bahan referensi dalam menghasilkan dokumen pekerjaan penyusunan Kawasan Strategis Stadion Untia.

UNIVERSITAS BOSOWA
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452901 – 452789, Faks. 0411 424568 http://www.universitasbosowa.ac.id
Email: info@universitasbosowa.ac.id lppm@universitasbosowa.ac.id

RENCANA ANGGARAN BIAYA
BIAYA PERSONIL

NO.	URAIAN	SATUAN	ORANG	WAKTU (jam)	WAKTU (Hari)	HARGA SATUAN (jam)	JUMLAH
A.	**BIAYA TENAGA AHLI**						
1	Ahli Lingkungan (Team Leader)	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
2	Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
3	Ahli Geologi	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
4	Ahli Pemetaan	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
5	Ahli Arsitektur	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
6	Ahli Struktur/Sipil	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
7	Ahli Infrastruktur	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
8	Ahli Ekonomi	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
9	Ahli Sosial	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
10	Ahli Hukum	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 175.000	Rp 45.500.000
						Sub Total A	**Rp 455.000.000**
B	**TENAGA PENDUKUNG**						
1	Asisten Ahli Lingkungan	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
2	Asisten Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
3	Asisten Ahli Geologi	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
4	Asisten Ahli Pemetaan	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
5	Asisten Ahli Arsitektur	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
6	Asisten Ahli Struktur/Sipil	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
7	Asisten Ahli Infrastruktur	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 100.000	Rp 26.000.000
8	Surveyor	Org/Jam/Hari	3	6	40	Rp 80.000	Rp 57.600.000
9	Operator komputer	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 95.000	Rp 24.700.000
10	Tenaga Administrasi dan Keuangan	Org/Jam/Hari	1	4	65	Rp 95.000	Rp 24.700.000
						Sub Total B	**Rp 289.000.000**
						Jumlah A+B	**Rp 744.000.000**

UNIVERSITAS BOSOWA
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452901 – 452789, Faks. 0411 424568 http://www.universitasbosowa.ac.id
Email: info@universitasbosowa.ac.id lppm@universitasbosowa.ac.id

RENCANA ANGGARAN BIAYA

NON PERSONIL

BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL								
NO.	URAIAN	VOLUME	WAKTU	SATUAN	HARGA SATUAN		JUMLAH	
A.	Biaya Kebutuhan Kantor							
1	Biaya ATK	1,00	2,00	Ls/Bln	Rp	6.000.000	Rp	12.000.000
2	Biaya Komunikasi dan Paket Data Internet	10,00	2,00	Ls/Bln	Rp	100.000	Rp	2.000.000
3	Biaya Kudapan+Makan	-	-	orang/hari	Rp	60.000	Rp	-
						Sub Total A	**Rp**	**14.000.000**
B.	BIAYA SURVEY							
	a. Transportasi Lokal							
	- Operasional Roda 2	3,00	40,00	Orang/Hari	Rp	150.000	Rp	18.000.000
	b. Makan+Kudapan Harian Surveyor	3,00	40,00	Orang/Hari	Rp	60.000	Rp	7.200.000
	c. Makan dan Kudapan Tenaga Ahli/Asisten Tenaga Ahli	10,00	10,00	Orang/Hari	Rp	60.000	Rp	6.000.000
	d. Foto copy bahan survei	1,00	3,00	Ls/Bln	Rp	1.000.000	Rp	3.000.000
	e. Operasional Alat Survey							
	- Sewa GPS	3,00	30,00	Unit/Hari	Rp	220.000	Rp	19.800.000
	- Sewa Drone	1,00	20,00	Unit/Hari	Rp	1.000.000	Rp	20.000.000
	- Sewa Kamera DSLR	-	-	Unit/Hari	Rp	-	Rp	-
	- Operasional Penyelidikan Tanah (Sondir)	7,00	1,00	Titik	Rp	2.500.000	Rp	17.500.000
						Sub Total B	**Rp**	**91.500.000**
C.	BIAYA PEMBAHASAN							
1	Pembahasan Seminar Pendahuluan							
	a. Makan + Kudapan	100,00	1,00	Orang/Kali	Rp	60.000	Rp	6.000.000
	c. Penggandaan Materi Rapat	100,00	1,00	Buku	Rp	50.000	Rp	5.000.000
	d. Banner	1,00	1,00	Buku	Rp	200.000	Rp	200.000
	e. Transportasi Peserta/Masyarakat	100,00	1,00	Orang/Kali	Rp	50.000	Rp	5.000.000
2	Pembahasan Seminar Akhir							
	a. Makan + Kudapan	100,00	1,00	Orang/Kali	Rp	60.000	Rp	6.000.000
	c. Penggandaan Materi Rapat	100,00	1,00	Buku	Rp	50.000	Rp	5.000.000
	d. Banner	1,00	1,00	Buku	Rp	200.000	Rp	200.000
	e. Transportasi Peserta/Masyarakat	100,00	1,00	Orang/Kali	Rp	50.000	Rp	5.000.000
						Sub Total C	**Rp**	**32.400.000**
D.	BIAYA PELAPORAN							
1.	Executive Summary	5,00	1,00	Buku	Rp	250.000	Rp	1.250.000
1.	Laporan Pendahuluan	5,00	1,00	Buku	Rp	350.000	Rp	1.750.000
1.	Laporan Antara/Teknis	5,00	1,00	Buku	Rp	750.000	Rp	3.750.000
2.	Laporan Akhir/Teknis	5,00	1,00	Buku	Rp	750.000	Rp	3.750.000
4.	Album Peta/Gambar	5,00	1,00	Buku	Rp	800.000	Rp	4.000.000
5.	Hardisk	1,00	1,00	Buah	Rp	1.000.000	Rp	1.000.000
						Sub Total D	**Rp**	**15.500.000**
						SUB TOTAL II	**Rp**	**153.400.000**

UNIVERSITAS BOSOWA
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452901 – 452789, Faks. 0411 424568 http://www.universitasbosowa.ac.id
Email: info@universitasbosowa.ac.id lppm@universitasbosowa.ac.id

REKAPITULASI

SATUAN KERJA	**:**	**DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA MAKASSAR**
TAHUN ANGGARAN	**:**	**2025**
LOKASI	**:**	**KOTA MAKASSAR**
PEKERJAAN	**:**	**PENYUSUNAN FS KAWASAN STRATEGIS STADION UNTIA KOTA MAKASSAR**

NO.	U R A I A N	JUMLAH KONTRAK	
I	II	III	
A.	BIAYA LANGSUNG PERSONIL	Rp	744.000.000,00
B.	BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL	Rp	153.400.000,00
	Jumlah Real Cost	Rp	897.400.000,00
Tebilang: Delapan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah			

Makassar, 23 Oktober 2025

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Bosowa

Dr. Ir. Syahrul Syariman, M.T
NIDN :

UNIVERSITAS BOSOWA
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452 901 – 452 789, Faks. 0411 424 568
http://www.universitasbosowa.ac.id, email: info@universitasbosowa.ac.id

SURAT KEPUTUSAN

Nomor: 2514a/03/Unibos/X/2025

TENTANG
PENETAPAN TIM PELAKSANA SWAKELOLA

Dari : Rektor Universitas Bosowa
Kepada : Mereka yang namanya tersebut dalam lampiran surat penugasan ini.
Isi :

1. Bahwa dalam rangaka pelaksanaan penelitian/pekerjaan "Penyusunan *Feasibility Study* Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar" yang dilaksanakan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Bosowa Makassar bekerja sama dengan Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, maka dipandang perlu membentuk tim pelaksana.
2. Berdasarkan poin 1 (satu) di atas, kepada mereka yang namanya tersebut pada lampiran surat ini ditugaskan sebagai Tim Pelaksana Pekerjaan "Penyusunan *Feasibility Study* Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar".
3. Berdasarkan poin 1 (satu) di atas, kepada mereka yang namanya yang disebut sebagai Tenaga Ahli merupakan dosen tetap Universitas Bosowa dan tidak berstatus sebagai PNS.
4. Berdasarkan poin 1 (satu) di atas, kepada mereka yang namanya sebagai Asisten Ahli dan Tenaga Pendukung merupakan tenaga tidak tetap Universitas Bosowa dan tidak berstatus sebagai PNS.
5. Agar tugas ini dilaksanakan sebaik-baiknya dengan penuh rasa tangung jawab.
6. Segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan Surat Penugasan ini dibebankan pada dana yang tersedia atas pekerjaan Pekerjaan "Penyusunan *Feasibility Study* Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar".
7. Surat tugas ini berlaku terhitung mulai tanggal ditetapkannya dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam surat tugas ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Makassar,
Tanggal : 21 Oktober 2025

Rektor,

Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si.
NIDN.

Tembusan:
1. Rektor Universitas Bosowa
2. Vice Rector for Institutional Cooperation and Development
3. Arsip

UNIVERSITAS BOSOWA
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452 901 – 452 789, Faks. 0411 424 568
http://www.universitasbosowa.ac.id, email: info@universitasbosowa.ac.id

Lampiran : Surat Penugasan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Bosowa
Nomor : 2514a/03/Unibos/X/2025
Tanggal : 21 Oktober 2025
Tentang : Tim Pelaksana Pekerjaan "Penyusunan *Feasibility Study* Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar"

Ketua Tim

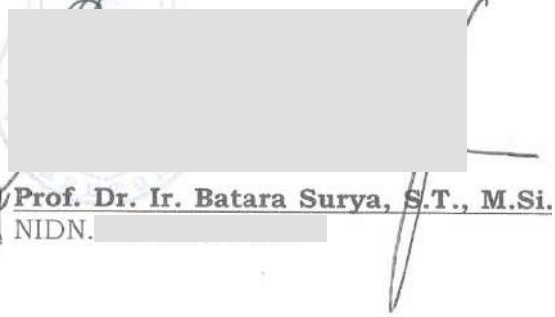
Ir. Jumadil, S.T., M.Si	:	Ahli Lingkungan

Tenaga Ahli

Dr. Syahril Idris, S.T., M.S.P	:	Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota
Ar. Andi Besse Opu., S.T., M.T	:	Ahli Struktur/Sipil
Dr. Syamfitriani Asnur, S.T., M.Sc	:	Ahli Arsitek
Tahir, S.E., M.Si	:	Ahli Ekonomi
Ir. Achmad Irfan, ST., M.T	:	Ahli Infrastuktur
Dr. Ali Anas, S.Sos., M.Si	:	Ahli Sosial
Asti Dwiyanti, S.H., M.H	:	Ahli Hukum
Emil Salim Rasyidi, S.T., M.Sc	:	Ahli Pemetaan
Reski Sandi, ST., MT	:	Ahli Geologi

Ditetapkan di Makassar,
Tanggal : 21 Oktober 2025

Rektor,



Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si.
NIDN.

UNIVERSITAS BOSOWA
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452 901 – 452 789, Faks. 0411 424 568
http://www.universitasbosowa.ac.id, email: info@universitasbosowa.ac.id

Lampiran : Surat Penugasan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Bosowa
Nomor : 2514a/03/Unibos/X/2025
Tanggal : 21 Oktober 2025
Tentang : Tim Pelaksana Pekerjaan "Penyusunan *Feasibility Study* Kawasan Strategis Stadion Untia Kota Makassar"

No.	Nama	Program Studi	Jabatan/Tugas
1	Ir. Jumadil, S.T., M.Si	Pengelolaan Lingkungan Hidup	Ketua Tim / Ahli Lingkungan
2	Dr. Syahril Idris, S.T., M.S.P	Perencanaan Wilayah dan Kota	Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota
3	Ar. Andi Besse Opu, S.T., M.T	Teknik Sipil	Ahli Struktur/Sipil
4	Dr. Syamfitriani Asnur, S.T., M.T	Arsitektur	Ahli Arsitek
5	Tahir, S.E., M.Si	Ekonomi Manajemen	Ahli Ekonomi
6	Ir. Achmad Irfan, ST., M.T	Teknik Sipil	Ahli Infrastuktur
7	Dr. Ali Anas, S.Sos., M.Si	Administrasi Publik	Ahli Sosial
8	Asti Dwiyanti, S.H., M.H	Ilmu Hukum	Ahli Hukum
9	Emil Salim Rasyidi, S.T., M.Sc	Penginderaan Jarak Jauh	Ahli Pemetaan
10	Reski Sandi, ST., MT	Teknik Geologi	Ahli Geologi
11	Suparno, S.T	Teknik Lingkungan	Asisten Ahli Lingkungan
12	Muhammad Suwandi Ote S.T, M.PWK	Teknik PWK	Asisten Ahli PWK
13	Stepanus Ardi Daki Daru, S.T	Teknik Geologi	Asisten Ahli Geologi
14	Muh. Khalil Jibran, S.T	Teknik PWK	Asisten Ahli Pemetaan
15	Awal Rezki S.Ars	Teknik Arsitektur	Asisten Ahli Arsitektur
16	Andi Azhari Alfarizy, S.T	Teknik Sipil	Asisten Ahli Struktur/Sipil
17	Dana Natasya Rustan, S.PWK	Teknik PWK	Asisten Ahli Infrastruktur
18	Eusebia Vercelli Listiani Jehamon, S.PWK	Teknik PWK	Operator Komputer

UNIVERSITAS BOSOWA
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar-Sulawesi Selatan 90231
Telp. 0411 452 901 – 452 789, Faks. 0411 424 568
http://www.universitasbosowa.ac.id, email: info@universitasbosowa.ac.id

No.	Nama	Program Studi	Jabatan/Tugas
19	Nurhafifa, S.T	Teknik PWK	Administrasi
20	Sepsyuni Sakti	Teknik PWK	Surveyor
21	Habel DiantoS	Teknik PWK	Surveyor
22	Krisna Jabar Rahim	Teknik PWK	Surveyor

Ditetapkan di Makassar,
Tanggal : 21 Oktober 2025

Rektor,

Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si.
NIDN.