



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Jl. Madukoro Blok AA – BB Kompleks PRPP Semarang
Telp (024) 7608435 Fax (024) 7608202

KERANGKA ACUAN KERJA (K A K)

KEGIATAN
REVITALISASI KAWASAN PERKOTAAN KUMUH
FUNGSI PKN DAN PKW

PEKERJAAN
STUDI RENCANA DETAIL PERMUKIMAN KAWASAN
PERKOTAAN KUMUH SEBAGAI FUNGSI PUSAT
KEGIATAN NASIONAL (PKN) DAN PUSAT
KEGIATAN WILAYAH (PKW)

LOKASI
JAWA TENGAH

(K A K)
**STUDI RENCANA DETAIL PERMUKIMAN KAWASAN PERKOTAAN KUMUH
SEBAGAI FUNGSI PUSAT KEGIATAN NASIONAL (PKN) PUSAT KEGIATAN
WILAYAH (PKW)
TAHUN ANGGARAN 2017**

1. LATAR BELAKANG

Masalah permukiman kumuh hingga saat ini masih menjadi masalah utama yang dihadapi di kawasan permukiman perkotaan. Tingginya arus urbanisasi akibat menumpuknya sumber mata pencaharian di kawasan perkotaan menjadi magnet yang cukup kuat bagi masyarakat perdesaan (terutama golongan MBR) untuk bekerja di kawasan perkotaan dan tinggal di lahan - lahan ilegal yang mendekati pusat kota, hingga akhirnya menciptakan lingkungan permukiman kumuh. Permasalahan permukiman kumuh menjadi salah satu isu utama pembangunan perkotaan yang cukup menjadi polemik, karena upaya penanganan yang sebenarnya dari waktu ke waktu sudah dilakukan berbanding lurus dengan terus berkembangnya kawasan kumuh dan munculnya kawasan-kawasan kumuh baru.

Penanganan permukiman kumuh sudah secara jelas ditargetkan pada RPJMN 2015-2019, dimana target besarnya adalah terciptanya kota bebas kumuh di tahun 2019. Proses penanganan kumuh telah dimulai tahun 2015 dan target nol persen harus dicapai pada 2019. Penanganan permukiman kumuh diawali dengan identifikasi lokasi permukiman kumuh dan penetapan lokasi permukiman kumuh tersebut melalui **SK Walikota/Bupati**. Melalui identifikasi tersebut, penanganan dilakukan sesuai Undang undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman khususnya di pasal VII dan VIII yang menjelaskan berbagai hal tentang pemeliharaan dan perbaikan kawasan permukiman, serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dengan tiga pola penanganan yaitu pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali.

Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman bersifat multisektoral dan melibatkan banyak pihak, pencapaian target pembangunan merupakan upaya terpadu dan sinkron dari berbagai pemangku kepentingan baik pemerintah, masyarakat maupun swasta. Dalam penyelenggaraannya, pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dilakukan secara terdesentralisasi oleh Pemerintah dan pemerintah daerah

dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah (baik pusat maupun daerah) akan lebih berperan sebagai pembina, pengarah, dan pengatur, agar terus dapat tercipta suasana yang semakin kondusif. Antara pemerintah dengan pemerintah daerah, juga terdapat pembagian peran dalam pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengendalian mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku. Agar terjadi efisiensi dan efektivitas dalam pembangunan perumahan dan permukiman, baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan pelaksanaannya harus dilakukan secara terpadu (baik sektornya, pembiayaannya, maupun pelakunya) dan dilakukan berdasarkan dokumen perencanaan pembangunan dan penataan ruang yang berlaku

Menurut amanat Undang-Undang no 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, telah membagi secara rinci urusan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam penanganan kawasan permukiman kumuh. Pembagiannya dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

SUB URUSAN	PEMERINTAH PUSAT	PEMERINTAH PROVINSI	PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA
Kawasan Permukiman	a. Penetapan system kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.	Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.	a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas dibawah 10 (sepuluh) ha.

Melihat tabel di atas Pemerintah Provinsi mempunyai kewajiban dalam melakukan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh yang mempunyai luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektar. Hasil pemutakhiran data kumuh di Jawa Tengah yang dilakukan oleh SNVT Pengembangan Kawasan Permukiman menetapkan luasan kawasan kumuh di Jawa Tengah yang mempunyai **luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektar** adalah sebesar **941,87 hektar di 78 kawasan**. Total hasil pemutakhiran data kumuh di Jawa Tengah sebesar 9.408,87 hektar yang tersebar di 713 kawasan di 35 Kabupaten/Kota.

2. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

2.1 MAKSUD

Maksud dari penyusunan Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) ini adalah melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh dengan luasan 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) hektaryang menjadi kewenangan Provinsi.

2.2 TUJUAN

Tujuan dari Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) ini adalah untuk mengetahui kawasan-kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Provinsi dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan permukiman di Jawa Tengah.

2.3 SASARAN

- Tersedianya data dan informasi yang akurat mengenai lokasi kawasan permukiman kumuh yang ditangani sesuai dengan kewenangan Provinsi;
- Mengetahui adanya Surat Keputusan Bupati/Walikota di Jawa Tengah terkait dengan kawasan permukiman kumuh;
- Mengetahui apakah luasan kawasan permukiman kumuh yang sudah ditetapkan sudah diverifikasi dan mempunyai Dokumen Perencanaan Teknis;
- Mengetahui program kegiatan yang telah dilakukan Pemerintah, swasta maupun kelompok masyarakat baik secara fisik maupun non fisik dalam penanganan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Provinsi.

3. RUANG LINGKUP DAN RENCANA KERJA

3.1 RUANG LINGKUP LOKASI

Lokasi studi ini mencakup **78 kawasan kumuh di 26 Kabupaten/Kota Jawa Tengah** dengan rincian sebagai berikut :

3.2 RUANG LINGKUP MATERI

Ruang lingkup materi kegiatan Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), terdiri dari:

- a. Survey dan pendataan kondisi kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Provinsi

- b. Kompilasi data dan informasi data aspek sosial, ekonomi dan kependudukan yang meliputi :
- Jumlah penduduk dan KK, mata pencaharian
 - Jumlah Rumah Tinggal/ RTLH
 - Jumlah yang terlayani air bersih, sanitasi dll
 - Luas Kaveling/Persil
- c. Penyusunan profil kawasan permukiman kumuh di wilayah kajian
- d. Identifikasi Permasalahan dan Potensi Kawasan permukiman kumuh di wilayah kajian
- e. Identifikasi Program Penanganan Permukiman Kumuh yang telah dilakukan di wilayah kajian.
- f. Identifikasi Peran Serta Masyarakat dan Kearifan Lokal dalam penanganan dan peningkatan kualitas Permukiman Kumuh di wilayah kajian.

3.3 RENCANA KERJA

- a. Pemahaman Kawasan Permukiman Kumuh pada wilayah kajian :
- Definisi dari berbagai sumber
 - Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh
 - Faktor penyebab dan dampak Kawasan Permukiman Kumuh
 - Tipologi Kawasan Permukiman Kumuh di wilayah kajian
- b. Identifikasi Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi :
- Identifikasi Surat Keputusan (SK) Bupati/Walikota terkait lokasi kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi
 - Identifikasi kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi sudah diverifikasi kembali
 - Identifikasi tersedianya Dokumen Perencanaan Teknis pada masing-masing kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi
 - Identifikasi Permasalahan Kekumuhan di wilayah kajian :
 - Kondisi Bangunan
 - Kondisi Jalan lingkungan
 - Kondisi Drainase Lingkungan

- Kondisi Penyediaan air minum
 - Kondisi Pengelolaan air limbah
 - Kondisi Pengelolaan Persampahan
 - Identifikasi Pertimbangan Lain (non fisik) di wilayah kajian :
 - Nilai Strategis Lokasi
 - Kepadatan Kependudukan
 - Kondisi Sosial Ekonomi
 - Dukungan Masyarakat
 - Komitmen Pemerintah Daerah
 - Identifikasi Legalitas Lahan di wilayah kajian :
 - Aspek Status lahan
 - Aspek Kesesuaian Rencana Tata Ruang
- c. Identifikasi Program Penanganan Permukiman Kumuh baik secara fisik maupun non-fisik yang sudah dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- d. Pemetaan Kawasan Permukiman Kumuh yang merupakan kewenangan Provinsi dengan skala 1 : 50.000 sampai dengan 1 : 25.000.

4. PENGERTIAN, PRINSIP, AZAS DAN LANDASAN HUKUM

4.1 PENGERTIAN

Definisi dalam kegiatan Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) sebagai upaya dalam penanganan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh yang menjadi wewenang Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

- **Permukiman** adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- **Kawasan Permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

- **Permukiman Kumuh** adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan,tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

4.2 PRINSIP DAN AZAS

Prinsip dalam pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat,aman, serasi,teratur, terencana,terpadu dan berkelanjutan,sebagaimana merupakan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia.

Sedangkan azas pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh yaitu :

- Transparan
- Responsif
- Aspiratif
- Efisien
- Efectif
- Partisipatif
- Terukur

4.3 LANDASAN HUKUM

- UUD 1945

Landasan konstitusional untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 28 H ayat 1 yang mengamanatkan bahwa :

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”

- UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang RTRW Prov. Jateng Tahun 2009 – 2029

5. KELUARAN

Keluaran dari kegiatan ini adalah laporan-laporan. Adapun jenis laporan yang harus diserahkan berupa Laporan Pendahuluan, Laporan Antara, Draft Laporan Akhir dan Laporan Akhir Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).

A. Laporan Pendahuluan, memuat :

- a. Pemahaman dan kerangka pikir Penyedia Jasa tentang Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW);
- b. Metode pelaksanaan kegiatan Studi Rencana Detail Permukiman Kawasan Perkotaan Kumuh Sebagai Fungsi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW);
- c. Rencana kerja Penyedia Jasa per tenaga ahli;
- d. Jadwal rencana pelaksanaan kegiatan dan penugasan tenaga ahli.

Laporan Pendahuluan harus diserahkan selambat-lambatnya **30 (tiga puluh) hari kalender** sejak diterbitkan SPMK yaitu sebanyak :

- 10 (sepuluh) buku untuk pembahasan dengan tim teknis.
- 5 (lima) buku Laporan Pendahuluan yang diserahkan kepada Pengguna Jasa

Laporan Pendahuluan akan dibahas dengan Pengguna Jasa paling lambat satu minggu setelah diserahkan laporan ini.

B. Laporan Antara, memuat kompilasi data, pengolahan data serta analisisnya yang disusun secara terstruktur dan hasil perumusan analisa, dilengkapi dengan peta.

Laporan antara disampaikan **3 (tiga) bulan setelah SPMK** sebanyak :

- 10 (sepuluh) buku untuk pembahasan dengan tim teknis.
- 5 (lima) buku Laporan Antara yang diserahkan kepada Pengguna Jasa

C. Laporan Akhir, merupakan penyempurnaan dari Laporan Antara

Laporan Akhir memuat hasil dari Identifikasi yang dilakukan dan mengakomodasikan substansi materi sesuai lingkup pekerjaan yang dilengkapi:

- 10 (sepuluh) buku untuk pembahasan dengan tim teknis;

- 5 (lima) buku Laporan Akhir yang diserahkan kepada Pengguna Jasa;
- ALBUM PETA A3 sebanyak 3 (tiga) set berwarna dengan kedalaman peta skala 1 : 50.000 sampai dengan 1 : 25.000 (peta dalam bentuk citra dan shp diserahkan berupa CD sebanyak 5 (buah);
- “ABSTRACT” yang terdiri atas tulisan, ilustrasi atau gambar/peta dengan format presentasi berwarna (Power Point), sebanyak 5 (lima) eksemplar;

D. Executive Summary

Laporan *Executive Summary* sebanyak 5 (lima) buku merupakan Ringkasan / Rangkuman dari Laporan Pendahuluan hingga Laporan Akhir , berisikan intisari (point –point utama) yang dapat menggambarkan proses secara menyeluruh dan komprehensif serta berisi matriks-matriks kesimpulan dan peta lokasi.

E. Soft Files

Semua file hasil studi termasuk data penunjang seperti peta GIS, foto, video (termasuk video situasi dengan *drone*) dan file relevan lainnya sesuai dengan format file diserahkan paling lambat pada akhir jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yaitu **5 (lima) bulan** setelah diterbitkan SPMK.

6. KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KONSULTAN

- Konsultan diwajibkan untuk melakukan seluruh persiapan dan mobilisasi sumberdaya yang diperlukan untuk menyelesaikan tugas seperti tercantum pada ruang lingkup.
- Dalam Pelaksanaan pekerjaannya konsultan agar selalu berkonsultasi dengan Tim Teknis, yang susunannya disampaikan kemudian.
- Dalam menyusun studi identifikasi kawasan permukiman kumuh di provinsi Jawa Tengah harus berkoordinasi dengan instansi DPU dan Bappeda Kab/Kota.
- Laporan pendahuluan, antara dan akhir harus dikoordinasikan dengan Bappeda dan DPU di Kab/Kota masing-masing.
- Paparan laporan pendahuluan, laporan antara dan laporan akhir dengan tim teknis yang dilaksanakan di Semarang.
- Bertanggung jawab pada KPA & PPTK

7. TENAGA AHLI

Untuk melaksanakan tujuannya, konsultan harus menyediakan tenaga yang memenuhi ketentuan pekerjaan, baik ditinjau dari segi lingkup (besar) pekerjaan maupun tingkat kompleksitas pekerjaan. Tim Leader dan Tenaga ahli yang ditugaskan harus telah memiliki **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Sertifikat Keahlian (SKA)** di bidangnya masing-masing.

A. Tenaga ahli yang dibutuhkan, yaitu :

No.	Tenaga Ahli	Jumlah	Pendidikan	Pengalaman
1	Team Leader/ Ahli Planologi/ Arsitektur/Sipil Kualifikasi ahli pratama	1	S 2 Planologi/Arsitektur/Sipil	2 Tahun
2	Ahli Planologi Kualifikasi ahli pratama	1	S 1 Planologi	2 Tahun
3	Ahli Sipil Kualifikasi ahli pratama	1	S 1 Sipil	2 Tahun
4	Ahli GIS Kualifikasi ahli pratama	2	S1 Planologi/ Geografi	2 Tahun

B. Tenaga pendukung yang dibutuhkan, yaitu :

No.	Tenaga Ahli	Jumlah	Pendidikan	Pengalaman
1	Sekretaris	1	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi	2 tahun
2	Surveyor	2	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi	2 tahun
3	Drafter	2	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi	2 tahun

8. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan Kegiatan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh di Jawa Tengah dilaksanakan selama 5 (lima) bulan,terhitung dari sejak tanggal Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Untuk itu konsultan dimintakan **menyusun rincian jadwal dan mobilisasi tenaga ahli** dalam kurun waktu yang ditetapkan

LAMPIRAN
JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN
STUDI RENCANA DETAIL PERMUKIMAN KAWASAN PERKOTAAN KUMUH SEBAGAI FUNGSI PUSAT KEGIATAN NASIONAL
(PKN) DAN PUSAT KEGIATAN WILAYAH (PKW)

No.	KETERANGAN	BULAN KE																			
		I				II				III				IV				V			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
I.	LAPORAN PENDAHULUAN																				
	1. Pemahaman terhadap KAK																				
	2. Penyusunan Draft Laporan Pendahuluan																				
	3. Pembahasan Laporan Pendahuluan																				
	4. Revisi Laporan Pendahuluan																				
	5. Pengumpulan Laporan Pendahuluan																				
II.	LAPORAN ANTARA																				
	1. Penyusunan Draft Laporan Antara																				
	2. Pengumpulan Draft Laporan Antara																				
	3. Pembahasan Draft Laporan Antara																				
	4. Revisi Laporan Antara																				
	5. Pengumpulan Laporan Antara																				
III.	PENYUSUNAN LAPORAN AKHIR																				
	1. Penyusunan Pra Laporan Akhir																				
	2. Pengumpulan draft Laporan Akhir																				
	3. Pembahasan/Diskusi																				
	4. Revisi																				
	5. Pengumpulan Laporan Akhir																				

9. PELAKSANA KEGIATAN

Kegiatan dilaksanakan oleh Bidang Keterpaduan Infrastruktur Permukiman Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah.

10. SUMBER PEDANAAN

Biaya pelaksanaan seluruhnya **Rp. 255.000.000,00**(*Dua ratus lima puluh limajuta rupiah*) menggunakan dana APBD Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2017.

11. HAL LAIN - LAIN

Laporan diketik dengan Font (huruf) Arial 12 spasi 1, 5 dalam kertas HVS ukuran Folio dan dijilid dengan sampul berwarna, ilustrasi dan tulisan dicetak warna. Semua laporan diserahkan disertakan bentuk softcopy dalam CD/DVD. Dokumen Peta disusun tersendiri dalam bentuk Album Peta (ukuran menyesuaikan skala peta) diserahkan bentuk digital CITRA dan SHP beserta masternya.

Ditetapkandi Semarang, Februari 2017

**Kepala Bidang
Keterpaduan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Provinsi Jawa Tengah
Selaku
Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen**

Ir. Effendi Nugroho W, MT.
NIP. 19621023 198810 1 001