



**PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG**

Jl. Madukoro Blok AA – BB Kompleks PRPP Semarang
Telp (024) 7608435 Fax (024) 7608202

**KERANGKA ACUAN KERJA
(K A K)**

**KEGIATAN
PEMBANGUNAN PRASARANA DAN SARANA
RUMAH SEDERHANA SEHAT**

**PEKERJAAN
STUDI IDENTIFIKASI PERUMAHAN/PERMUKIMAN NELAYAN
DI JAWA TENGAH**

LOKASI :

**Kabupaten Kendal
Kabupaten Batang
Kota Pekalongan
Kabupaten Pekalongan
Kabupaten Pemalang
Kabupaten Tegal
Kota Tegal
Kabupaten Brebes**

Tahun Anggaran 2017

1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang menyangkut kelayakan dan taraf kesejahteraan hidup masyarakat. Rumah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, lebih dari itu rumah juga mempunyai fungsi strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan keluarga, persesuaian budaya dan peningkatan kualitas generasi mendatang. Dengan demikian pengembangan perumahan dan permukiman tidak dilandasi hanya untuk pembangunan fisik saja melainkan harus dikaitkan dengan dimensi sosial, ekonomi dan budaya yang mendukung kehidupan masyarakat secara berkelanjutan.

Pola pembangunan perumahan dapat dikategorikan atas pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta di satu sisi dan pembangunan yang dilakukan sendiri oleh masyarakat di sisi lainnya. Pola pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah serta pengembang swasta adalah skema pengadaan perumahan yang ditawarkan melalui mekanisme pasar formal dengan fasilitas kredit bagi pembelinya. Pola pembangunan seperti ini pada akhirnya terbentur pada kenyataan yaitu rendahnya kemampuan masyarakat untuk menjangkau harga rumah yang ditawarkan melalui pasar formal. Kenaikan pendapatan tidak seimbang dengan kenaikan harga rumah dan lahan, sehingga daya beli (affordability) masyarakat secara relatif makin menurun dari tahun ke tahun. Hal inilah yang menyebabkan pola pembangunan perumahan yang ada belum mampu menjangkau segmen masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam situasi ketidakmampuan tersebut, kebutuhan akan hunian yang tidak terakomodasi pasar pada akhirnya mendorong masyarakat untuk menyelenggarakan sendiri pengadaan perumahan dan pemukimannya secara swadaya. Perumahan dan permukiman yang dibangun oleh masyarakat memiliki ciri-ciri pembangunan yang bersifat individual, menghasilkan bentuk yang sesuai kebutuhan sosial dan kemampuan ekonominya (ala kadarnya). Rumah-rumah yang dibangun secara individual tersebut kemudian membentuk permukiman yang kemudian tumbuh dan berkembang dengan pola yang tidak teratur salah satunya pada perumahan dan permukiman kawasan nelayan. Pada perkembangannya kampung-kampung nelayan berkembang semakin padat dan tidak teratur.

2. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

2.1. Maksud

Maksud Kegiatan Studi Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan di Jawa Tengah adalah melakukan identifikasi perumahan/permukiman nelayan dan penanganan perumahan/permukiman nelayan

2.2. Tujuan

Kegiatan Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan di Jawa Tengah bertujuan untuk mengidentifikasi kebutuhan lahan dan kebutuhan rumah untuk perumahan dan permukiman nelayan di Jawa Tengah sebagai acuan dalam penyediaan rumah bagi nelayan.

2.3. Sasaran

Diharapkan dari pelaksanaan kegiatan Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan di Jawa Tengah adalah :

- a. Tersusunnya profil perumahan/permukiman nelayan di wilayah kajian
- b. Teridentifikasinya kebutuhan lahan bagi peruntukkan perumahan/permukiman nelayan di wilayah kajian
- c. Tersusunnya peta persebaran lahan untuk peruntukkan perumahan/permukiman nelayan di wilayah kajian
- d. Tersusunnya rencana tapak perumahan/permukiman nelayan di wilayah kajian

3. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

3.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dari Kegiatan Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan adalah kawasan wilayah pantura (Kab. Kendal, Kab. Batang, Kota Pekalongan, Kab. Pekalongan, Kab. Pemalang, Kab. Tegal, Kota Tegal dan Kab. Brebes)

3.2. Ruang Lingkup Kegiatan

Kegiatan Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan ini meliputi beberapa tahapan, mulai dari koordinasi dan persiapan, pengumpulan data dan informasi, pengolahan dan analisis data, penyusunan materi teknis, perumusan konsep rencana dan strategi, yang secara garis besar meliputi :

1. Menyesuaikan dan berpedoman kerangka acuan kerja Studi Perencanaan Penanganan Permukiman Terdampak Bencana;
2. Melakukan survey/observasi lapangan mengenai kondisi lapangan wilayah;
3. Mengkaji data primer atau sekunder;
4. Mengkaji kebijakan penyediaan perumahan/permukiman nelayan
5. Mengkaji faktor –faktor yang dipertimbangkan dalam pelaksanaan penyediaan lahan perumahan/permukiman nelayan;
6. Melakukan pengelolaan data dan analisis data terhadap karakteristik perumahan/permukiman nelayan;
7. Menganalisis kebutuhan rumah bagi nelayan di wilayah kajian
8. Menentukan lokasi lahan untuk perumahan/permukiman nelayan;

9. Menyusun peta persebaran lahan untuk perumahan/permukiman nelayan;
10. Menyusun rencana tapak perumahan/permukiman nelayan

4. PENGERTIAN DAN KEBIJAKAN

4.1. Pengertian

Definisi dalam kegiatan Studi Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan di Jawa Tengah adalah suatu kajian sebagai upaya untuk menganalisis kebutuhan rumah bagi nelayan dan memetakan lahan untuk peruntukkan perumahan/permukiman nelayan dalam rangka pemenuhan kebutuhan rumah bagi nelayan di Provinsi Jawa Tengah.

- **Perumahan** adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- **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 dan kawasan perdesaan.
- **Perumahan kawasan nelayan** adalah perumahan kawasan khusus untuk menunjang kegiatan fungsi kelautan dan perikanan.
- **Masyarakat nelayan** adalah orang atau sekelompok orang yang bekerja sebagai nelayan, nelayan kecil, pembudi daya ikan dan pembudi daya-ikan kecil yang bertempat tinggal di kawasan nelayan dan/atau sekitarnya.
- **Nelayan** adalah orang yang mata pencahariannya melakukan penangkapan ikan

4.2. Kebijakan

Kebijakan yang menjadi dasar dalam penyelenggaraan perumahan/permukiman nelayan antara lain :

- a. UUD 1945 Pasal 28H, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin. Bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan.
- b. UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 5 ayat 1 : Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah.
- c. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 15 Tahun 2006 Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Nelayan

5. PENDEKATAN, METODOLOGI DAN RENCANA KERJA

a. Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penyusunan studi ini adalah :

- Pendekatan Komprehensif
- Pendekatan Fleksibilitas
- Pendekatan Referensif (literature)
- Pengamatan langsung di lapangan
- dan lain-lain

b. Metodologi

Metode pengumpulan data menggunakan metode sebagai berikut :

- Survei Instansional dan literature
- Survei Lapangan
- dan lain-lain

Sedangkan metode analisis yang digunakan adalah :

- Analisis Deskriptif
- Analisis Scoring
- Analisis SWOT
- dan lain-lain

5.3. Rencana Kerja

- a. Pemahaman perumahan/permukiman nelayan
- b. Penyusun profil perumahan/permukiman nelayan
- c. Analisis kebutuhan rumah bagi nelayan
- d. Pemetaan lahan untuk perumahan nelayan
- e. Penyusunan peta persebaran lahan untuk perumahan nelayan.
- f. Penyusunan rencana tapak perumahan nelayan

6. KELUARAN

- a. Profil perumahan/permukiman nelayan di wilayah kajian
- b. Analisis kebutuhan rumah bagi nelayan
- c. Identifikasi lahan untuk perumahan nelayan di wilayah kajian
- d. Peta persebaran lahan untuk perumahan/permukiman nelayan
- d. Penyusunan Rencana Tapak perumahan nelayan yang mencakup :
 - Gambar siteplan
 - Gambar rumah sederhana sehat meliputi denah, tampak depan dan tampak samping
 - Rencana Anggaran Biaya

7. KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KONSULTAN

- a. Konsultan diwajibkan untuk melakukan seluruh persiapan dan mobilisasi sumberdaya yang diperlukan untuk menyelesaikan tugas seperti tercantum pada ruang lingkup.
- b. Dalam Pelaksanaan pekerjaannya konsultan agar selalu berkonsultasi dengan Tim Teknis, yang susunannya disampaikan kemudian.
- c. Paparan laporan pendahuluan, laporan antara dan laporan akhir dengan tim teknis yang dilaksanakan di Semarang.
- d. FGD Studi ini dengan instansi terkait yang dipusatkan di Semarang.
- e. Bertanggung jawab pada KPA & PPTK

8. LAPORAN HASIL STUDI

Jenis laporan yang harus diserahkan kepada pengguna jasa adalah:

A. Laporan Pendahuluan, meliputi :

- a. Pendahuluan : Latar Belakang, Maksud, Tujuan dan Sasaran, Landasan Hukum, Ruang Lingkup Pekerjaan, Keluaran dan Tanggapan terhadap KAK;
- b. Kajian Teori / Literatur dan Tinjauan Kebijakan
- c. Gambaran Umum Wilayah Kajian;
- d. Pendekatan dan Metodologi
- e. Rencana Kerja

Laporan antara disampaikan 2 (dua) minggu setelah SPMK sebanyak 10 (sepuluh) buku.

B. Laporan Antara, meliputi :

- a. Kajian Kebijakan Kabupaten/Kota terkait penyediaan perumahan/permukiman nelayan
- b. Profil perumahan/permukiman nelayan
- c. Analisis kebutuhan lahan untuk perumahan/permukiman nelayan
- d. Daftar lokasi lahan untuk perumahan/permukiman nelayan

Laporan antara disampaikan 3 (tiga) bulan setelah SPMK sebanyak 10 (sepuluh) buku.

C. Laporan Akhir, meliputi :

- a. Profil lahan untuk peruntukkan perumahan/permukiman nelayan
- b. Peta persebaran lahan untuk perumahan/permukiman nelayan
- c. Rencana tapak 1 (satu) perumahan/permukiman nelayan sebagai percontohan

Laporan akhir disampaikan 4 (empat) bulan setelah SPMK sebanyak 10 (sepuluh) buku.

D. Executive Summary

Laporan Executive Summary merupakan Ringkasan / Rangkuman dari Laporan Pendahuluan hingga Laporan Akhir , berisikan intisari (point –point utama) yang dapat menggambarkan proses secara menyeluruh dan komprehensif (terhubung dengan benang-benang merah yang jelas) serta berisi matriks-matriks kesimpulan dan peta.

Laporan Executive Summary dibuat sebanyak 10 (sepuluh) buku, beserta CD, diserahkan paling lambat pada akhir jangka waktu pelaksanaan pekerjaan

9. 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, antara lain :

No	Tenaga Ahli	Jumlah	Pendidikan	Pengalaman
1	Ahli Perencana Wilayah dan Kota sebagai Team Leader	1	S1 Perencana Wilayah dan Kota	2 tahun
2	Ahli Sipil/Arsitektur	1	S1 Teknik Sipil/Arsitektur	2 tahun
2	Ahli Sosial	1	S1 Fisip	2 tahun

B. Tenaga Pendukung yang dibutuhkan, antara lain :

No	Tenaga Pendukung	Jumlah	Pendidikan
1	Tenaga administrasi	1	SLTA/Sederajat
2	Drafter/Juru Gambar	1	D3 Sipil/Arsitektur/planologi
3	Tenaga Surveyor	6	D3 Sipil / D3 Arsitektur /D3 planologi
3	Tenaga Estimator	1	D3 Sipil / D3 Arsitektur

10. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan Studi Identifikasi Perumahan/Permukiman Nelayan di Jawa Tengah dilakukan selama 4 (empat) 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 .

No	Kegiatan	Bulan			
		I	II	III	IV
1	Laporan Pendahuluan				
2	Survei				
3	Laporan Antara				
4	Laporan Akhir				

11. Pelaksana Kegiatan

Kegiatan dilaksanakan Seksi Perumahan Umum, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah.

12. Sumber Pedanaan

Biaya pelaksanaan seluruhnya Rp. 205.000.000,00 (Dua ratus lima juta rupiah) dibebankan APBD Provinsi Jawa Tengah, Tahun Anggaran 2017.

13. Pelaporan

Materi teknis dan semua produk pada tahapan dalam lingkup kegiatan disusun sebagai berikut:

- | | |
|----------------------------|---------|
| ○ Laporan Pendahuluan (A4) | 10 buku |
| ○ Laporan Antara (A4) | 10 buku |
| ○ Laporan Akhir (A4) | 10 buku |
| ○ Executive Summary (A5) | 10 buku |
| ○ Soft copi CD | 10 CD |

Ditetapkan,
Semarang, 3 April 2017

Kepala Bidang Perumahan
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Provinsi Jawa Tengah
Selaku
Kuasa Pengguna Anggaran

Ir. RONTO DUMADI
NIP. 19601205 199402 1 001