PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH

DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jl. Madukoro Blok AA – BB Kompleks PRPP Semarang
Telepon 024 – 7600247 PABX 7608533, 7603586, 7608581
Faksimile 024 – 7608202, 7608434

K E R A N G K A A C U A N K E R J A
(K A K)

KEGIATAN
PERENCANAAN TEKNIS DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN
TAHUN ANGGARAN 2018

PEKERJAAN :

1. **STUDI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENYEDIAAN DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN DI JAWA TENGAH**
2. **SOSIALISASI KEBIJAKAN BIDANG PERUMAHAN**
3. **PENYUSUNAN JUKNIS DAN JUKLAK RUMAH TIDAK LAYAK HUNI**
4. **PENDAMPINGAN PROGRAM PUSAT**

Tahun Anggaran 2018

KERANGKA KERJA ACUAN
KEGIATAN PERENCANAAN TEKNIS DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN
TAHUN ANGGARAN 2018

A. PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

UUD 1945 pasal 28H ayat 1 menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hunian yang sehat, aman dan serasi. Rumah merupakan kebutuhan pokok bagi setiap keluarga, akan tetapi semakin hari harga rumah semakin tidak terjangkau khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) seperti pekerja, buruh dan orang-orang yang berpenghasilan dibawah 2,5 juta/bulan. UU No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) pasal 3 menegaskan bahwa pemerintah menjamin terwujudnya rumah layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang aman, sehat, harmonis dan berkelanjutan.

Pemenuhan hunian layak yang didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas yang memadai perlu mendapatkan perhatian khusus. Ketimpangan antara pasokan (supply) dan kebutuhan (demand) perumahan masih menjadi persoalan utama dalam penyediaan lingkungan hunian khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Keterbatasan kapasitas pengembang (*developer)* yang belum didukung oleh regulasi yang bersifat insentif ditambah rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR baik membangun atau membeli rumah menjadi salah satu penyebab utama masih banyaknya MBR yang belum tinggal di rumah layak huni.

Pada dasarnya penyelenggaraan perumahan merupakan tanggung jawab negara yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah. Hal tersebut menunjukan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman tidak terlepas dari pembangunan daerah, perkotaan ataupun perdesaan. Adapun pembagian tugas dan wewenang pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan mengacu kepada otonomi daerah dan kemandirian daerah.

Pemerintah Provinsi Jawa Tengah telah ikut berupaya dalam memfasilitasi penyediaan perumahan melalui kegiatan peningkatan kualitas Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Bantuan peningkatan kualitas RTLH ini diperuntukan bagi rumah tangga miskin dalam bentuk alokasi dana bantuan sosial (bansos) untuk memperbaiki rumahnya. Sampai tahun 2016 Pemerintah Provinsi Jawa Tengah telah melakukan pelaksanaan peningkatan RTLH sebanyak 7.919 unit, dan pada tahun 2017 target RTLH yaitu 20.000 unit rumah.

Selain penyediaan rumah, pembiayaan akan menjadi bagian penting dari pembangunan perumahan karena pembiayaan merupakan pemecahan permasalahan penyediaan perumahan dalam mengatasi backlog kebutuhan perumahan terutama penyediaan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sampai saat ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selain membantu memfasilitasi program-program pembiayaan penyediaan perumahan pemerintah pusat, juga mulai merintis skema pembiayaan yang melibatkan CSR perusahaan dan skema pembiayaan bagi masyarakat non bankable.

Sehubungan hal tersebut diatas, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Provinsi Jawa Tengah akan menyelenggarakan kegiatan perencanaan teknis dan pembiayaan perumahan dalam rangka pemenuhan rumah layak huni di Provinsi Jawa Tengah dengan bentuk kegiatan penyusunan dokumen perencanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan, kegiatan sosialisasi kebijakan dan program/kegiatan penyediaan dan pemiayaan perumahan, kegiatan penyusunan juklak – juknis peningkatan kualitas RTLH dan pendampingan program pusat dalam penyediaan perumahan.

2. PERMASALAHAN

Kegiatan tersebut dilaksanakan karena munculnya permasalahan yang terkait dengan bidang perumahan, antara lain :

a. Belum terorganisasikannya perencanaan dan pemrograman penyediaan perumahan yang dapat saling mengisi antara ketersediaan perumahan dengan kebutuhan rumah bagi masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah.
b. Belum tersedianya base data perumahan di Provinsi Jawa Tengah, sebagai dasar acuan dalam mengatasi permasalahan perumahan;
c. Penyelenggaraan pembangunan perumahan nampaknya belum menjadi prioritas bagi banyak Pemerintah Daerah, karena berbagai sebab dan keterbatasan.
d. Masih kurang intensifnya koordinasi diantara pelaku maupun penanggungjawab pembangunan baik yang ada di Pemerintah Pusat, Provinsi maupun di Kabupaten/Kota.
e. Kemampuan pembiayaan pembangunan perumahan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah masih sangat terbatas.
f. Peran serta masyarakat belum tergali secara optimal.

3. MAKSUD DAN TUJUAN

3.1. Maksud

Maksud dari Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan yaitu sebagai berikut :

a. Menyusun dokumen perencanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan sebagai acuan dalam penyelesaiaan permasalahan perumahan di Jawa Tengah.
b. Mensosialisasikan kebijakan dan program/kegiatan penyediaan dan pemiayaan perumahan,
c. Merumuskan juklak dan juknis peningkatan RTLH di Jawa Tengah
d. Pendampingan program pusat dalam penyediaan perumahan seperti pembangunan rumah susun, rumah khusus dan BSPS.

3.2. Tujuan

Tujuan Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan yaitu sebagai berikut :

a. Tersedianya dokumen perencanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan seagai acuan pelaksanaan pemangunan perumahan di Jawa Tengah.
b. Sinkronisasi program sekaligus meningkatkan kualitas sumberdaya manusia dari SKPD Kabupaten/ Kota yang pokoknya melaksanakan kegiatan Bidang Perumahan di masing-masing daerahnya.

4. SASARAN

Sasaran Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan yaitu sebagai berikut:

a. Tersusunnya dokumen perencanaan penyediaan dan pemiayaan perumahan seagai acuan pelaksanaan pemangunan perumahan di Jawa Tengah
b. Terlaksananya sosialisasi kebijakan bidang perumahan
c. Tersusunnya dokumen juklak – juknis peningkatan kualitas RTLH
d. Terlaksananya pendampingan program pusat dalam penyediaan perumahan

5. RUANG LINGKUP WILAYAH PEKERJAAN

5.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dari Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan, adalah wilayah Jawa Tengah

5.2. Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan, adalah wilayah Jawa Tengah, terdiri dari:

- Pekerjaan Studi

  Studi dokumen perencanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan ini berpedoman dengan kerangka kerja acuan yang meliputi beberapa tahapan, mulai dari tahap persiapan, tahap pengumpulan data dan informasi, tahap pengolahan dan analisis data, tahap perumusan perencanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan. Pelaksanaan pekerjaan studi ini bekerja sama dengan Instansi/Dinas terkait di Provinsi Jawa Tengah serta Pemerintah Kabupaten/Kota se Jawa Tengah dan stakeholder terkait.

- Pekerjaaan Sosialisasi

  Pekerjaan sosialisai ini akan dilakukan di Kota Semarang dengan mengundang 35 kabupaten / kota serta instansi terkait yang berkaitan dengan bidang perumahan.

- Penyusunan Juklak – Juknis Peningkatan RTLH

  Pekerjaan penyusunan juklak juknis peningkatan RTLH dilaksanakan dengan melibatkan Instansi/Dinas terkait di Provinsi Jawa Tengah.

- Pendampingan program pusat dalam penyediaan perumahan

  Melakukan pendampingan terkait verivikasi ke lapangan dalam pengusulan pembangunan rumah susun, rumah khusus dan BSPS.

6. MANFAAT

Manfaat Kegiatan Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan yaitu sebagai berikut:

a. Dengan bantuan teknis dan pelibatan masyarakat sejak tahap persiapan penyusunan program penyediaan dan pembiayaan perumahan diharapkan akan dapat menumbuhkembangkan pengetahuan, kemampuan dan kepedulian masyarakat terhadap penyediaan rumah layak huni yang terjangkau dalam prasarana, sarana dan utilitas yang sehat, aman dan tentram;
b. Dengan terciptanya lingkungan perumahan yang sehat dan layak huni, diharapkan akan dapat meningkatkan taraf kehidupan dan penghidupan masyarakat di perumahan kurang layak huni;
c. Terciptanya koordinasi yang semakin baik antara Dinas/ Lembaga dalam mengelola pembangunan perumahan;

d. Meningkatnya kualitas sumberdaya manusia untuk menangani pelaksanaan pembangunan perumahan;

e. Tersusunnya dokumen perencanaan penyediaan perumahan sebagai acuan dalam penyelesaian permasalah perumahan di Provinsi Jawa Tengah.

7. PELAKSANAAN

Pelaksana kegiatan adalah Seksi Perencanaan Teknis dan Pembiayaan Perumahan Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah yang bekerja sama dengan Instansi/Dinas terkait di Provinsi Jawa Tengah, Pemerintah Kabupaten/Kota se Jawa Tengah dan stakeholder terkait di Bidang Perumahan. Adapun rincian pelaksanaan kegiatan yaitu sebagai berikut :

1. Pekerjaan Studi Penyusunan Dokumen Perencanaan Penyediaan dan Pembiayaan Perumahan di Jawa Tengah

   Kegiatan Studi Penyusunan Dokumen Perencanaan Penyediaan dan Pembiayaan Perumahan di Jawa Tengah melibatkan pemerintah kabupaten / kota dan stakeholder terkait di Provinsi Jawa Tengah. Kegiatan Studi ini akan dilaksanakan secara kontraktual dengan jangka waktu 4 (empat) bulan. Adapun jadwal kegiatan yaitu sebagai berikut :

NO	URAIAN KEGIATAN	2018												KET
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	PERSIAPAN													
2	LELANG													
3	STUDI PERENCANAAN PENYEDIAAAN PERUMAHAN													
4	ADMINISTRASI													

2. Sub Kegiatan Sosialisasi Kebijakan bidang Perumahan

   Kegiatan Sosialisasi akan dilaksanakan dengan melibatkan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan Kaupaten/Kota seluruh Jawa tengah serta pemangku kepentingan bidang perumahan. Kegiatan Sosialisasi dilaksanakan pada bulan Feruari tahun 2018 . Adapun jadwal kegiatan yaitu sebagai berikut :

NO	URAIAN KEGIATAN	2018												KET
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	PERSIAPAN													
2	SOSIALISASI													
3	PENYUSUNAN PROSEDING													

3. Pelaksanaan Sub Kegiatan Penyususnan Juknis dan Juklak RTLH

   Kegiatan Penyusunan Juknis dan Juklak RTLH akan dilaksanakan dengan melibatkan tim teknis Bidang perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah, Bappeda Provinsi Jawa Tengah, Biro Keuangan Provinsi Jawa Tengah. Kegiatan ini dilaksanakan pada bulan Januari - Februari. Adapun jadwal kegiatan yaitu sebagai berikut :

NO	URAIAN KEGIATAN	2018												KET
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	PENYUSUNAN JUKNIS RTLH													
2	PENYUSUNAN JUKLAK RTLH													
3	FGD													

4. Sub Kegiatan Pendampingan Program Pusat

   Kegiatan Pendampingan Program Pusat dalam bentuk verifikasi teknis lapangan terkait pengusulan pembangunan rumah susun, rumah khusus dan BSPS dengan melibatkan tim teknis provinsi dan tim teknis kab/kota. Kegiatan ini dilaksanakan pada bulan Januari-Desember. Adapun jadwal kegiatan yaitu sebagai berikut :

NO	URAIAN KEGIATAN	2018												KET
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	VERIFIKASI TEKNIS													

8. ANGGARAN

Pagu anggaran / biaya pelaksanaan seluruhnya adalah Rp. 700.000.000, - (tujuh ratus juta rupiah) yang dibebankan APBN Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2018.

Ditetapkan,
Semarang,

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah

Drs. RUDY APRIYANTONO
NIP. 19580422 197710 1 001