

## KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

### KONSULTAN

#### **PENYUSUNAN KEBIJAKAN PENYEDIAAN RUMAH LAYAK MELALUI APBDDES, DAN PERAN *MICRO FINANCE* DALAM MENDORONG PEMBIAYAAN RUMAH BAGI WARGA BERPENDHASILAN RENDAH**

##### **1. Latar belakang**

Tinggal di rumah yang layak adalah hak bagi setiap orang, seperti yang tertuang dalam UUD 1945 Pasal 28 H, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan” dan dikuatkan oleh Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 40, “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”. Namun, Indonesia masih memiliki persoalan *backlog* perumahan yang sangat besar, yakni antara 11 hingga 13,5 juta unit. Kondisi ini akan meningkat karena permintaan tahunan untuk perumahan melebihi pasokan artinya, akan ada 600.000-800.000 rumah tangga baru setiap tahunnya.

Ditambah lagi dengan adanya bencana serta perubahan iklim semakin memperburuk kondisi kebutuhan perumahan. Hal ini semakin diperparah dengan minimnya akses yang dapat diperoleh atau dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang *unbankable*. Belum lagi warga tinggal di permukiman informal tanpa ada kejelasan status lahan.

Sebagai upaya dalam menyelesaikan masalah di atas Habitat for Humanity Indonesia melalui program Home Equal berusaha untuk meningkatkan akses yang lebih **adil dan setara** terhadap perumahan yang layak. Hal tersebut akan dicapai melalui keberpihakan pada **partisipasi yang inklusif, penyediaan layanan dasar, ketahanan terhadap perubahan iklim, dan jaminan kepemilikan yang aman bagi warga permukiman informal.**

Hal konkrit yang akan dilakukan oleh Habitat for Humanity Indonesia yakni bekerja sama dengan Pemerintah Kabupaten Gresik dalam peningkatan kualitas perumahan dan permukiman di RW 01, Desa Campurejo, Kecamatan Panceng. *Pertama*, Habitat for Humanity Indonesia, akan membantu dalam pembangunan rumah baru melalui pendekatan adaptasi perubahan iklim guna meningkatkan resiliensi masyarakat terhadap dampak perubahan iklim, khususnya yang disebabkan oleh peningkatan suhu. Kondisi ini meningkatkan kerentanan bagi hunian yang ditempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah, terutama karena hunian-hunian tersebut tidak dirancang atau dibangun dengan ketahanan yang memadai untuk menghadapi peningkatan suhu. *Kedua*, Habitat for Humanity Indonesia mendukung dan mendorong adanya kebijakan dan panduan teknis terhadap penggunaan APBDDES (Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa). APBDDES adalah rencana keuangan tahunan pemerintah desa yang memuat sumber-sumber penerimaan dan alokasi pengeluaran desa dalam satu tahun anggaran untuk penyediaan rumah layak bagi warga. Hal ini selaras dengan Bab 3 Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, bahwa pemerintah memiliki tanggungjawab dalam menyelenggarakan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. *Ketiga*, mendorong adanya keterlibatan bagi lembaga keuangan mikro atau *micro finance institution* baik itu koperasi, credit union dan lain sebagainya untuk memiliki keberpihakan bagi warga berpenghasilan rendah dan tinggal

di permukiman informal untuk membuat terobosan produk layanan pembiayaan pada peningkatan kualitas rumah dan permukiman.

## 2. Tujuan

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini disusun untuk memberikan panduan kepada konsultan yang akan terlibat dalam kegiatan dan memberikan arahan yang jelas mengenai peran konsultan dalam membuat kebijakan dan pedoman teknis penggunaan APBDDES, dan penyusunan *policy brief* dan naskah akademis yang mendorong peran lembaga micro finance baik itu koperasi, credit union dan lain sebagainya untuk berpihak kepada warga berpenghasilan rendah dan tinggal di permukiman informal dengan membuat terobosan produk layanan pembiayaan pada peningkatan kualitas rumah dan permukiman.

## 3. Output

Output atau keluaran antara lain:

- 3.1 *Inception report* untuk penyusunan dokumen kebijakan (Peraturan Bupati, Policy Brief dan Naskah Akademis) dan dokumen pedoman teknis penggunaan APBDDES untuk penyediaan rumah bagi warga, penyusunan policy brief dan naskah akademis untuk mendorong peran lembaga *micro finance* membuat terobosan produk layanan pembiayaan pada peningkatan kualitas rumah dan permukiman.
- 3.2 Dokumen **kebijakan** (Peraturan Bupati Gresik, Policy Brief, dan naskah akademi), dan dokumen **pedoman teknis** penggunaan APBDDES untuk penyediaan rumah bagi warga.
- 3.3 Dokumen policy brief dan naskah akademi untuk mendorong peran lembaga keuangan mikro atau *micro finance institution* membuat terobosan produk layanan pembiayaan pada peningkatan kualitas rumah dan permukiman.
- 3.4 Diseminasi, konsultan bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik merencanakan dan melaksanakan kegiatan diseminasi dengan metode lokakarya hasil dari output 3.2 dan 3.3.
- 3.5 Kampanye dan promosi, konsultan bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik mengkampanyekan dan mempromosikan hasil pencapaian 3.2 dan 3.3 melalui siaran radio yang disiarkan langsung di YouTube.
- 3.6 Mendorong dan menguatkan pemerintah Kabupaten Gresik, pemerintah desa dan masyarakat melalui pelatihan penggunaan pedoman teknis bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia.

## 4. Penjabaran output

a. **Output 3.1 Inception report**, yang mencakup:

- Latar belakang penelitian
- Detail rencana kerja
- Linimasa semua kegiatan sesuai tertuang pada lingkup tugas dan tanggung jawab
- Metodologi penelitian
- Metodologi diseminasi hasil penelitian

- Rincian anggota tim beserta peran serta tanggung jawab setiap anggota tim di setiap tahapan penelitian

**b. Output 3.2 Dokumen kebijakan, yang meliputi:**

1. **Penyusunan dokumen Peraturan Bupati**
2. **Penyusunan dokumen policy brief dan naskah akademi** tentang penggunaan APBDES untuk penyediaan rumah layak bagi warga berpenghasilan rendah di Kabupaten Gresik.

✓ **Policy brief ini mencakup:**

- Latar belakang masalah
- Permasalahan utama
- Tujuan kebijakan
- Rekomendasi kebijakan
- Dampak yang diharapkan

✓ **Naskah akademi ini mencakup:**

- Pendahuluan
- Tinjauan Teoritis dan Yuridis
- Analisis Kebutuhan dan Masalah
- Alternatif Solusi Kebijakan
- Rencana Implementasi
- Analisis Dampak
- Penutup

2. **Penyusunan dokumen pedoman teknis**

Pedoman Teknis bertujuan menjadi acuan dan arahan teknis bagi pemerintah desa di Kabupaten Gresik dalam penggunaan APBDES untuk penyediaan rumah layak huni bagi warga dengan memberikan opsi desain dengan pendekatan karakter sosial budaya dan adaptasi perubahan iklim, dan RAB (Tanpa Harga) untuk rumah layak huni dengan anggaran antara Rp. 25-40 Juta, serta membuka opsi kerja sama (match funding) dengan pihak non pemerintah, swasta dan pihak lainnya.

Dokumen pedoman teknis ini meliputi:

- **Studi Pustaka.** Melakukan kunjungan lapangan, kunjungan ke berbagai sumber potensial data (pemerintah, NGO, perpustakaan, lembaga konstruksi, dll.) untuk melakukan wawancara, mengidentifikasi dan mengkompilasi berbagai macam desain dan RAB (TANPA HARGA) perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan pendekatan karakter geografis, sosial, budaya, dan adaptasi perubahan iklim.
- Melakukan *survey* dan *assessment* untuk indentifikasi dan mengkompilasi berbagai harga material serta peralatan konstruksi yang dibutuhkan dalam membangun rumah terjangkau dengan anggaran antara Rp. 25-40 juta.

- Melakukan penyusunan dan atau penulisan Pedoman Teknis, yang berisikan mengenai pedoman dan alur penggunaan APBDES untuk penyediaan rumah layak bagi warga serta petunjuk teknis pembangunan rumah layak menggunakan APBDES.
- Melakukan serial lokakarya termasuk uji public dari hasil penulisan Pedoman Teknis dengan berbagai pihak, seperti pemerintah secara khusus kementerian dan dinas terkait, universitas, dengan lembaga non pemerintah, dan masyarakat untuk menyusun dan menyepakati secara bersama petunjuk teknis yang akan disusun.
- Melakukan finalisasi penyempurnaan Pedoman Teknis, termasuk melakukan desain *lay out* mulai dari *cover*, isi, lampiran, dll.
- Melakukan diseminasi kepada semua stake holder di Kabupaten Gresik.

**c. Output 3.3 Dokumen policy brief dan naskah akademis untuk mendorong peran lembaga *micro finance*.**

Dokumen ini bertujuan mendorong peran lembaga keuangan micro atau *micro finance institution* membuat terobosan produk layanan pembiayaan pada peningkatan kualitas rumah dan permukiman, yang meliputi:

**Policy brief ini mencakup:**

- Latar belakang masalah
- Permasalahan utama
- Tujuan kebijakan
- Rekomendasi kebijakan
- Dampak yang diharapkan

**Naskah akademi ini mencakup:**

- Pendahuluan
- Tinjauan Teoritis dan Yuridis
- Analisis Kebutuhan dan Masalah
- Alternatif Solusi Kebijakan
- Rencana Implementasi
- Analisis Dampak
- Penutup

**d. Output 3.4 Diseminasi,** konsultan bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik merencanakan dan melaksanakan kegiatan diseminasi dengan metode lokakarya hasil dari output 3.2 dan 3.3. Waktu dan tempat akan menyesuaikan dengan lini masa program Home Equal. Secara khusus pada output 3.4 untuk hasil riset akan ada waktu tersendiri dalam melakukan diseminasi.

- e. **Output 3.5 Kampanye dan promosi**, konsultan nersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik mengkampanyekan dan memromosikan hasil pencapaian 3.2 dan 3.3 melalui siaran radio yang disiarkan langsung di YouTube. Waktu dan tempat akan menyesuaikan dengan lini masa program Home Equal.
- f. **Output 3.6 pelatihan penggunaan pedoman teknis**, yang diselenggarakan oleh Habitat for Humanity Indonesia. Waktu dan tempat akan menyesuaikan dengan lini masa program Home Equal.

## 5. Lingkup Kerja

Fokus KAK ini adalah pada pencapaian output di atas dengan memberikan perhatian khusus dalam ruang lingkup pekerjaan dengan mempertimbangkan kingkup kerja antara lain:

- a. Inventarisir sumber potensial data dan informasi yang terkait dengan kebijakan penggunaan APBDES, kebijakan untuk mendorong peran lembaga keuangan mikro atau *micro finance institution* , dan kajian adaptif iklim.
- b. Lokasi pekerjaan adalah di Kabupaten Gresik
- c. Melakukan koordinasi secara intens dengan para pemangku kepentingan terkait (Bappeda, Dinas Cipta Karya, Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas PMD, Dinas Kesehatan, Kecamatan Panceng, Pemerintah Desa Campurejo, dan masyarakat Desa Campurejo) dengan tim program Habitat for Humanity Indonesia selama proses pelaksanaan pekerjaan.
- d. Menilai potensi hambatan dan tantangan serta peluang dalam menerapkan rekomendasi.
- e. Melakukan studi pustaka, survey dan studi lapangan untuk mendukung pencapaian output 3.2, 3.3.
- f. Melakukan serial lokakarya dengan berbagai pihak yang terkait untuk menunjang pencapaian output 3.2, 3.3.
- g. Bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik melakukan lokakarya dan diseminasi hasil dari pencapaian output 3.2, 3.3.
- h. Bersama dengan Habitat for Humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik melakukan diseminasi hasil dari pencapaian output 3.3.
- i. Bersama dengan Habitat for humanity Indonesia dan Pemerintah Kabupaten Gresik melakukan kampanye dan promosi hasil pencapaian 3.2, 3.3 melalui siaran radio yang disiarkan langsung di YouTube.
- j. Konsultan **harus** melibatkan masyarakat dan relawan dalam melaksanakan dan pencapaian semua out put.
- k. Penyusunan laporan di akhir kegiatan.
- l. Penyusunan rangkuman dari out put 3.2, 3.3, dalam bahasa Inggris.
- m. Metode dan jangka waktu pembayaran konsultan akan dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama.

## 6. Kriteria konsultan

- a. Sebuah lembaga/instansi /universitas/perorangan.
- b. Apabila sebuah lembaga harus memiliki: Akta Lembaga, NIB, SIUP, dan NPWP
- c. Memiliki latar belakang pendidikan S1 atau S2 ilmu hukum, FISIP, ilmu komunikasi, ilmu pemerintahan, teknik sipil, teknik arsitektur, atau bidang lain yang relevan.
- d. Memiliki pengalaman dalam penyusunan dokumen kebijakan, menjadi nara sumber, fasilitator, penelitian di lapangan, koordinasi dengan pemerintah daerah, dan memiliki jaringan baik di Jawa Timur dan Nasional.
- e. Memiliki kemampuan dalam pengumpulan, menganalisa, dan mengolah informasi/data.
- f. Memiliki pengalaman dalam penerbitan jurnal ilmiah.
- g. Bersedia dan sanggup mengikuti *timeline/linimasa* project secara keseluruhan.
- h. Nilai lebih jika pernah mengetahui (program-program) penggunaan APBDES, khususnya terkait hunian.

## 7. Linimasa Pelaksanaan Kegiatan

| Kegiatan                                                                     | Waktu                          | PIC                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Pengumuman <i>call for consultant</i>                                        | 1 Agustus – 17 Agustus 2025    | Habitat Indonesia    |
| Seleksi administratif dan penilaian proposal                                 | 18-22 Agustus 2025             | Habitat Indonesia    |
| Pengumuman hasil seleksi melalui email                                       | 27 Agustus 2025                | Habitat Indonesia    |
| Pengiriman kelengkapan dokumen konsultan (KTP, NPWB, SKCK, BIB, SIUP)        | 28-29 Agustus 2025             | Consultant           |
| Penandatanganan PKS dengan Konsultan                                         | 1 September 2025               | Habitat Indonesia    |
| Penyerahan dan presentasi <i>inception report</i>                            | 2-3 September 2025             | Consultant           |
| Kegiatan out put 3.2                                                         | 2 September – 30 Desember 2025 | Consultant           |
| Kegiatan out put 3.3                                                         | 2 September – 30 Desember 2025 | Consultant           |
| Lokakarya dan diseminasi hasil dari pencapaian output 3.2, 3.3               | 21 January 2026                | Consultant & Habitat |
| Penyerahan rangkuman output 3.2, 3.3, dalam bahasa Inggris dan laporan final | 15 Februari 2026               | Consultant           |

Semua dokumen hasil output 3.2 dan 3.3 baik *softcopy* dan *hardcopy* (4 eksemplar) sudah diterima oleh Habitat for Humanity Indonesia paling lambat pada sebelum laporan akhir.

Apabila ada penyesuaian jadwal/agenda dikarenakan kondisi lapangan akan disesuaikan dan dikoordinasikan tanpa mengubah linimasa secara keseluruhan.

## 8. Kelengkapan calon konsultan

Dan kelengkapan pendaftaran konsultan adalah sebagai berikut:

- a. Profil lembaga/instansi/universitas/perorangan
- b. *Curriculum vitae* (CV) terbaru dari semua tim peneliti
- c. Contoh hasil dari output 3.2 dan 3.3 yang pernah dibuat.
- d. Proposal yang terdiri dari:
  - Latabelakang
  - Tujuan
  - Ouput
  - Linimasa/timeline, yang lebih rinci dari yang tertera dalam KAK ini
  - RAB

**9. Anggaran Biaya**

Total Biaya Jasa pekerjaan ini sebesar Rp 220,000,000 termasuk pajak dan akan dipotong jasa pajak sesuai peraturan yang berlaku.

Peserta dimohon memberikan rincian biaya kegiatan tersebut di atas dalam proposal biaya anggaran dan sudah meliputi seluruh rencana kegiatan seperti; output kegiatan, operasional, akomodasi dan transportasi tim peneliti yang diperlukan saat melakukan kunjungan lapangan, wawancara, dan lokakarya dengan berbagai pihak dan lain nya.

**10. Pengiriman Proposal Kegiatan**

Proposal dikirimkan paling lambat tanggal 17 Agustus 2025 dalam format PDF ditujukan kepada: Komite bidding proposal “ Penyusunan Kebijakan Penyediaan Rumah Layak melalui APBDES dan Peran Micro Finance” dan dikirimkan melalui Email; [Procurement@habitatindonesia.org](mailto:Procurement@habitatindonesia.org)