

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Sayembara TITIK 2025

(TANTANGAN INOVASI TAPAK DAN INKLUSIFITAS KOTA)

Tema: *Rumah Tumbuh, Sehat dan Terjangkau
di Kampung Kota Jakarta*



@iaijakarta



Ikatan Arsitek Indonesia Jakarta



@iaijakarta



www.iai-jakarta.org

Latar Belakang

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sejajar dengan kebutuhan akan sandang dan pangan. Konstitusi negara melalui Undang-Undang Dasar 1945 secara tegas mengamanatkan bahwa setiap warga negara berhak untuk hidup sejahtera, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Namun realita di lapangan, khususnya di kawasan padat seperti kampung kota Jakarta menunjukkan bahwa hak ini belum sepenuhnya terpenuhi.

Kampung kota merupakan bagian tak terpisahkan dari lanskap perkotaan Indonesia. Kawasan ini tumbuh secara organik dan memiliki dinamika sosial, ekonomi, serta spasial yang kompleks. Di tengah keterbatasan lahan, aksesibilitas yang rendah, dan kondisi ekonomi mayoritas penduduk yang lemah, kampung kota tetap menjadi hunian utama bagi sebagian besar warga urban dengan mobilitas tinggi dan penghasilan rendah.

Permasalahan utama di kampung kota adalah akses gang yang sempit dan infrastruktur dasar yang terbatas. Hunian yang ada sering kali dibangun secara swadaya tanpa perencanaan yang matang, sehingga tidak memenuhi standar kelayakan, kesehatan, dan keamanan.

Meskipun demikian, kampung kota juga menunjukkan potensi adaptif yang tinggi. Banyak warga memanfaatkan hunian mereka secara multifungsi – sebagai tempat tinggal sekaligus ruang usaha – sehingga memerlukan desain yang fleksibel dan dapat bertumbuh mengikuti kebutuhan keluarga.

Melalui Sayembara Desain Rumah Sehat, Tumbuh, dan Terjangkau di kampung kota ini, diharapkan akan muncul gagasan-gagasan kreatif dan aplikatif bagi masyarakat. Hunian yang layak, sehat, dan aman untuk dihuni; adaptif terhadap kondisi eksisting kampung kota, baik secara spasial, maupun sosial, maupun ekonomi menjadi tujuan utama. Selain itu hunian yang mampu bertumbuh sesuai kebutuhan penghuninya di masa depan, terjangkau secara biaya dan memungkinkan untuk direplikasi, serta memperhatikan kearifan lokal dan potensi pemberdayaan masyarakat setempat menjadi tujuan sekunder dari Sayembara ini.

Maksud & Tujuan

Penyelenggaraan sayembara desain rumah tumbuh, sehat, dan terjangkau di kampung kota ini diinisiasi oleh Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Jakarta untuk menghadirkan solusi nyata atas permasalahan hunian di kawasan kampung kota Jakarta. Sayembara ini tidak hanya menjadi wadah eksplorasi gagasan arsitektur yang inovatif dan aplikatif, tetapi juga sebagai bentuk kontribusi langsung dunia profesi terhadap peningkatan kualitas hidup masyarakat urban berpenghasilan rendah.

Tujuan utama sayembara ini adalah menghasilkan rancangan rumah yang aplikatif dan dapat tumbuh sesuai kebutuhan penghuni. Selain itu, melalui pendokumentasian karya-karya terbaik dalam bentuk poster dan buku digital, hasil dari sayembara ini akan disebarluaskan kepada masyarakat kampung kota sebagai referensi praktis yang dapat diakses secara terbuka dan digunakan sebagai inspirasi dalam membangun atau merenovasi hunian mereka secara mandiri. Dengan demikian, sayembara ini diharapkan mampu menjadi jembatan antara desain arsitektur yang kontekstual dan kebutuhan riil masyarakat urban secara nyata dan berkelanjutan.

Perihal Sayembara

1. Judul Sayembara

TITIK (Tantangan Inovasi Tapak dan Inklusifitas Kota) 2025

2. Tema Sayembara

“Rumah Sehat, Tumbuh, dan Terjangkau di Kampung Kota”

3. Bentuk Sayembara

Bentuk sayembara ini adalah Sayembara Gagasan

4. Pedoman dan Peraturan terkait

Sayembara Gagasan Desain Rumah Sehat, Tumbuh, dan Terjangkau menjamin kaidah perancangan dalam suatu bangunan yang akan diserahkan untuk dinilai, berdasarkan perhitungan dan pertimbangan dari aspek – aspek arsitektur terkait dalam perancangan yang bersumber dari, namun tidak dibatasi pada:

a. Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri terkait dengan profesi arsitek dan ranah kerja arsitek, dan perumahan yakni:

- UU No 28 Tahun 2002, UU No.6 Tahun 2017, UU No. 11 Tahun 2020, PP No. 15 tahun 2021 tentang arsitek, bangunan dan Gedung; PP no. 16 tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.
- Kepmen PUPR no 403 tahun 2002;
- PP no. 14 Tahun 2016;
- Kepmen PUPR No 689/KPTS/M/2023;
- UU no. 1 Tahun 2011.

b. SNI (Standard Nasional Indonesia) terkait dengan arsitektur:

- Sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan;
- Sistem pencahayaan alami pada bangunan;
- Sistem perencanaan dan perancangan septictank;
- Sistem peresapan air hujan untuk lahan pekarangan;
- Standard lain yang berkaitan dengan arsitektur;

c. Peraturan Daerah DKI Jakarta:

- Peraturan Gubernur DKI Jakarta no. 20 tahun 2024;
- Peraturan Gubernur No. 38 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau

Perihal Sayembara

5. Kategori Sayembara

- Sayembara Anggota IAI
- Sayembara Mahasiswa

6. Persyaratan Peserta

- Peserta dapat berupa perorangan maupun grup dengan jumlah maksimal 3 orang dalam satu tim termasuk ketua.
- Peserta anggota IAI harus melampirkan scan Kartu Anggota IAI (bagi peserta perorangan dan ketua tim)
- Peserta Mahasiswa harus melampirkan Kartu Tanda Mahasiswa aktif SI jurusan arsitektur.
- Unsur-unsur yang terkait dengan panitia pelaksana dan Dewan Juri tidak diperkenankan ikut dalam penyelenggaraan sayembara ini.

7. Kriteria Penilaian

Desain yang diajukan harus mencerminkan solusi hunian yang terjangkau, sehat dan relevan dengan kondisi nyata kampung kota.

8. Mekanisme Penilaian

Sayembara ini merupakan Sayembara Gagasan dengan penjurian 2 (dua) tahap, yaitu:

- Penjurian tahap 1, Dewan juri akan memilih 5 (lima) besar nominasi dari masing-masing kategori yang akan melanjutkan ke penjurian tahap 2.
- Nominator 5 (lima) besar masing-masing kategori akan melanjutkan presentasi secara luring di hadapan Dewan Juri (akomodasi dan transport ditanggung oleh peserta).
- Setelah Penilaian tahap 2, selanjutnya juri akan memilih Juara 1, 2 dan 3 dari masing-masing kategori.
- Keputusan Juri dan panitia adalah mutlak dan tidak dapat diganggu gugat serta tidak diadakan korespondensi terhadap penetapan pemenang sayembara.
- 5 - 10 Karya terbaik dari akan dipublikasikan pada kanal media sosial (instagram) IAI Jakarta, karya dengan likes terbanyak akan ditetapkan menjadi pemenang favorit.

Perihal Sayembara

9. Jadwal Penyelenggaraan

- 22 Juni 2025 : Launching (HUT Jakarta)
- 25 Juni – 15 Agustus 2025 : Pendaftaran
- 12 Juli 2025 : Tour Kampung Kota, Pembekalan & Aanwijzing
- 17 Agustus 2025 : Batas akhir pengumpulan karya (pukul 23:59 WIB)
- 18 – 24 Agustus 2025 : Penjurian tahap 1
- 25 – 31 Agustus 2025 : Penjurian tahap 2
- September–Oktober 2025 : Pembuatan poster dan buku digital
- Oktober 2025 : Pameran, Pengumuman Pemenang & Talkshow (JAF)

10. Penghargaan Pemenang

a. Kategori Sayembara Anggota IAI

Juara 1	: Rp 30.000.000,00
Juara 2	: Rp 15.000.000,00
Juara 3	: Rp. 10.000.000,00
Juara Favorit	: Rp. 5.000.000,00

b. Kategori Sayembara Mahasiswa

Juara 1	: Rp 10.000.000,00
Juara 2	: Rp 7.000.000,00
Juara 3	: Rp 5.000.000,00
Juara Favorit	: Rp 3.000.000,00

11. Dewan Juri

Dewan Juri terdiri dari 3 orang dengan formasi sebagai berikut : 1 orang Arsitek Profesional, 1 orang perwakilan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan 1 orang Arsitek Akademisi.

Penjurian akan didampingi oleh beberapa ahli, diantaranya: Psikolog Arsitektur, ahli Kesehatan Masyarakat, Value Engineer, Sosiolog/Antropolog

12. Sifat Karya Peserta dan Pemenang

- Desain yang diajukan bersifat asli dan belum pernah digunakan dalam kegiatan apapun.
- Semua materi karya pemenang sayembara ini menjadi milik IAI Jakarta dan dapat digunakan sesuai dengan kepentingan dari pihak IAI Jakarta;

Perihal Sayembara

- Hak cipta karya akan tetap merupakan milik peserta;
- Peserta dapat memasukkan lebih dari 1 (satu) karya dengan syarat lokasi/ukuran/bentuk lahan yang berbeda.
- Panitia Penyelenggara berhak mendiskualifikasi tim yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 10 Karya terbaik dari masing-masing kategori akan dibukukan dan karya tersebut dapat digunakan bebas oleh warga (bukan untuk komersil)
- Apabila salah satu karya terpilih akan dibangun, pemilik karya wajib terlibat dalam proses pembangunan sebagai bagian dari pengabdian profesi Arsitek kepada warga kampung kota Jakarta yang akan dibicarakan lebih lanjut.

Ruang Lingkup Sayembara

1. Cakupan Umum Desain

Sayembara ini mencakup perancangan unit rumah tinggal tunggal yang terjangkau dan layak huni bagi masyarakat kampung kota Jakarta. Rumah dirancang untuk satu keluarga inti (1 KK dengan 2 anak) pada lahan terbatas dengan kondisi khas kampung kota seperti akses gang sempit dan kepadatan lingkungan. Peserta diharapkan merespons kebutuhan ruang dasar, memperhatikan pencahayaan dan penghawaan alami, serta mempertimbangkan strategi rumah tumbuh yang adaptif dan ekonomis.

Desain juga harus mempertimbangkan kemungkinan fungsi ganda (tempat tinggal dan usaha), sesuai dengan karakter warga kampung kota. Proyek dilaksanakan dengan keterbatasan anggaran, material, dan akses logistik. Peserta wajib menyusun solusi kontekstual, efisien, dan terukur, serta menampilkan desain dalam bentuk visualisasi arsitektural lengkap dan narasi pendek mengenai kajian lokasi yang dipilih.

2. Data Perencanaan

- Nama Proyek : Diusulkan oleh peserta
- Lokasi Proyek : Diusulkan oleh peserta di daerah kampung kota Jakarta (riil – boleh tanah kosong atau sudah ada bangunan)
- Lahan & Luas Bangunan
Luas lahan: maksimal 30 m²
KDB, KDH, dan KLB mengikuti regulasi RDTR atau regulasi daerah setempat.
- Pengguna & Fungsi : Rumah untuk 1 Kepala Keluarga (2 orang tua + 2 anak), dapat difungsikan sebagian untuk usaha rumahan kecil
- Kondisi Akses : Lokasi berada di gang sempit, tidak dapat dilalui mobil pickup dan pengangkutan material hanya dengan motor atau gerobak tangan.
- Sistem Rumah Tumbuh: Rumah dirancang dapat tumbuh secara bertahap dengan alasan penambahan anggota keluarga sehingga struktur awal harus siap untuk pengembangan vertikal.

Ruang Lingkup Sayembara

- Kualitas Hunian layak huni dan sehat dengan pencahayaan alami dan penghawaan silang wajib ada.
- Sistem Infrastruktur:
 - Dilengkapi dengan septic tank dan sumur resapan
 - Mengikuti peraturan bangunan & checklist PBG
- Material Bangunan: Peserta agar mengusulkan material dengan ketentuan: Terjangkau (affordable), tahan hingga minimal 10 tahun, mudah diperoleh di pasaran lokal.
- Anggaran Pembangunan: RAB maksimal Rp 3.000.000,- per meter persegi bangunan.
- Konteks Lahan
 - Lahan yang dipakai harus nyata (real site)
 - Peserta wajib menyampaikan kajian singkat lokasi, permasalahan spesifik dan Solusi desain yang ditawarkan
- Elevasi Bangunan: Elevasi ± 0.00 ditentukan peserta, disesuaikan dengan kondisi eksisting/topografi lahan
- Untuk peserta kategori anggota IAI wajib menyertakan perhitungan RAB.

Teknis Pelaksanaan Sayembara

1. Sifat Penyelenggaraan

Sayembara ini bersifat terbuka bagi seluruh Anggota Ikatan Arsitek Indonesia di seluruh wilayah yang dinaungi oleh Ikatan Arsitek Indonesia dan seluruh mahasiswa/i prodi arsitektur seluruh universitas di Indonesia.

2. Persyaratan Administrasi Peserta

Peserta Wajib melampirkan persyaratan administrasi pada saat pendaftaran pada website IAI Jakarta berupa: Kartu anggota IAI untuk kategori anggota IAI bagi perorangan atau ketua tim, Kartu Mahasiswa SI prodi arsitektur dan Kartu Identitas Resmi.

3. Pendaftaran Peserta

Pendaftaran Peserta hanya dilakukan melalui website resmi IAI Jakarta dengan melampirkan persyaratan Pendaftaran. Setelah melakukan pendaftaran, peserta akan mendapatkan no peserta yang akan menjadi identitas peserta dalam proses sayembara. Pendaftaran ditutup H-2 pengumpulan karya.

4. Tour Kampung Kota & Rapat Penjelasan (Aanwijzing)

Tour Kampung Kota hanya dapat diikuti oleh peserta yang sudah mendaftar atau memiliki nomor peserta dan rapat penjelasan (Aanwizing) akan dilakukan setelah Tour Kampung Kota.

5. Pemasukan Karya

Pemasukan Karya diunggah melalui email: sayembara.arsitektur@iai-jakarta.org berupa format: pdf tunggal dengan ukuran File Maksimal 2 MB.

6. Format Pemasukan Karya

Karya yang diunggah berupa Soft File maksimal ukuran File 2 MB dengan format kertas A2 kop Resmi Sayembara TITIK 2025. Gambar disusun pada 4 panel gambar dengan rincian isi panel gambar, memuat sekurangnyanya gambar berikut:

Teknis Pelaksanaan Sayembara

- Panel 1 : Narasi permasalahan Kampung Kota dari lokasi yang dipilih beserta solusi dan Konsep Rancangan
- Panel 2 : Gambar Situasi, Denah, Tampak dan Potongan
- Panel 3 : Perspektif dan gambar detail yang diperlukan
- Panel 4 : Rencana Rumah Tumbuh tahap 2 jika terjadi penambahan anggota keluarga, dan Ringkasan RAB
- Dokumen RAB (wajib bagi peserta kategori anggota IAI) - disertakan dalam bentuk pdf.

7. Identitas Peserta Dan Karya Sayembara

Identitas Peserta yang boleh tercantum dalam karya hanya nomor peserta. Identitas lain seperti nama dan firma tidak boleh tercantum dalam kop maupun tersirat dalam Karya peserta.

8. Penutup

Hal-hal lain yang belum jelas dan tercantum dalam KAK dan lampiran - lampirannya, akan ditetapkan kemudian dalam Berita Acara Penjelasan.



**IKATAN
ARSITEK
INDONESIA**
JAKARTA

SEKRETARIAT@IAI-JAKARTA.ORG
+62 812-8749-4656