



KEMENTERIAN PUPR  
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN  
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN  
PERUMAHAN NUSA TENGGARA II

# **RENCANA STRATEGIS**

## **BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II**

**2020-2024**



STRUKTUR RUMAH TINGGAL MASYARAKAT DI KABUPATEN SUMBA

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II Tahun 2020 - 2024 dapat diselesaikan. Rencana Strategis ini sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintah dibidang penyediaan perumahan.

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II memuat program dan kegiatan yang akan dilaksanakan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II untuk berkontribusi mewujudkan tujuan dan sasaran pembangunan nasional bidang perumahan. Lebih lanjut, tujuan dan sasaran kegiatan yang dilaksanakan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II merupakan penjabaran dari target pembangunan nasional sebagaimana dimuat dalam Renstra Ditjen Perumahan dan Renstra kementerian PUPR tahun 2020-2024.

Kami menyadari bahwa pencapaian target pembangunan bidang perumahan tidak semata diwujudkan melalui kegiatan balai, namun juga merupakan hasil kerja keras dan kerjasama dari semua stakeholders secara kolaboratif.

Akhir kata, semoga Tuhan yang maha kuasa senantiasa memberikan kekuatan bagi kita untuk dapat bersama-sama mewujudkan cita-cita untuk mempercepat peningkatan jumlah rumah tangga di indonesia yang menghuni rumah layak.

Kupang, November 2020

Kepala Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan  
Nusa Tenggara II



**Yublina D. Bunga ST,MT**  
**NIP.197005221999032003**

## DAFTAR ISI

<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>2</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>3</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>4</b>
<b>Daftar Gambar.....</b>	<b>5</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Kondisi Umum	6
1.2. Potensi Permasalahan	7
<b>BAB II. TUJUAN DAN SASARAN</b>	
2.1. Tujuan	12
2.2. Sasaran	13
<b>BAB III. ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI DAN KERANGKA KELEMBAGAAN</b>	
3.1 Arah Kebijakan dan Strategi Nasional	15
3.1.2 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan	18
3.1.3 Arah Kebijakan dan Strategi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II	24
3.3 Kerangka Regulasi	27
3.4 Kerangka Kelembagaan	31
<b>BAB IV. TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN</b>	
4.1 Target Kinerja	35
4.2 Kerangka Pendanaan	35
<b>BAB V. PENUTUP</b>	<b>38</b>



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1.** Capaian Target Renstra 2015-2019
- Tabel 2.** Sasaran Kegiatan & Indikator Kinerja Thn Anggaran 2020-2024  
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara II
- Tabel 3** Visi Kementerian PUPR, Sasaran Strategis Bidang Perumahan dan Indikator Kinerja Tahun 2020-2024
- Tabel 4** Tabel Rencana Fisik
- Tabel 5** Kerangka Regulasi
- Tabel 6** Atasan Langsung Pejabat/ Pegawai
- Tabel 7** Target Kinerja Tahun Anggaran 2020-2024  
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara II
- Tabel 8** Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara II TA 2020-2024

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 Struktur Organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara II
- Gambar 2 Hubungan Kerja Unit Organisasi (Pusat), UPT (Balai), Perbendaharaan (Kesatkeran) dan Pemda

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. KONDISI UMUM

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu hak dasar bagi setiap Warga Negara Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) bahwa : **setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.**

Pemerintah memiliki peran yang penting untuk memastikan amanat tersebut dapat terwujud sehingga akses masyarakat terhadap perumahan dapat terjamin.

Pemerintah melalui Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II, Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian PUPR telah melakukan berbagai upaya dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan.

Pada pelaksanaan RPJMN 2015 – 2019 (periode ke-3), upaya peningkatan akses masyarakat terhadap perumahan merupakan salah satu amanat untuk di laksanakan oleh Kementerian PUPR melalui 2 (dua) unit organisasi, yaitu Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan dan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan (Permen PUPR No. 15 Tahun 2015).

Untuk melaksanakan kebijakan nasional pembangunan perumahan yang diamanatkan oleh RPJMN 2015-2019, arah kebijakan penyediaan perumahan untuk 5 (lima) tahun yaitu untuk memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana dan utilitas yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan, melalui pengembangan kawasan multi-sistem penyediaan perumahan secara utuh dan seimbang, meliputi :

(1) Pengendalian Perumahan Komersial,

- (2) Penguatan Perumahan Umum dan Rumah Susun,
- (3) Pemberdayaan Perumahan Swadaya, dan
- (4) Fasilitas Perumahan Khusus.

**Tabel 1. Capaian Target Renstra 2015-2019**

Target	RUMAH SUSUN 12 Tower	RUMAH KHUSUS 80 Unit	RUMAH SWADAYA 17.000 Unit
2015	0	0	0
2016	0	0	2163
2017	3	0	4143
2018	3	41	7288
2019	3	25	8650
<b>Capaian</b>	<b>9 Tower</b>	<b>66 Unit</b>	<b>22.244 Unit</b>

*Sumber : LAKIP SNVT PP Prov.NTT*

Target Rencana Strategis SNVT Penyediaan perumahan Provinsi NTT Tahun 2015–2019 adalah sebagai berikut :

- a. Pembangunan Rumah Susun sebanyak 12 Tower.
- b. Pembangunan Rumah Khusus sebanyak 80 unit.
- c. Fasilitas Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya sebanyak 17.000 unit.

Berdasarkan target tersebut, selama kurun waktu 2015-2019, hasil capaian kinerja yang telah dicapai SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi NTT, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembangunan Rumah Susun sebanyak 9 Tower;
- b. Pembangunan Rumah Khusus yang dilengkapi dengan PSU pendukung sebanyak 66 unit;
- c. Fasilitas Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya sebanyak 22.244 unit;

## 1.2. POTENSI PERMASALAHAN

Potensi dan permasalahan yang berdasarkan tugas dan fungsi sesuai lingkup wewenangnya Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II dijabarkan pada penjelasan berikut ini :

#### a. Potensi

Secara umum potensi dan permasalahan yang terkait dengan penyelenggaraan perumahan rakyat adalah pertumbuhan penduduk Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun ke tahun menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru juga akan semakin meningkat. Sementara itu, dari sisi penyediaan, jumlah rumah yang terbangun belum mampu memenuhi pertumbuhan itu sendiri. Ketimpangan antara pasokan (*supply*) dan kebutuhan (*demand*) masih menjadi persoalan utama dalam penyediaan infrastruktur dasar 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. Hal tersebut berpotensi menyebabkan degradasi kualitas permukiman dan menciptakan permukiman kumuh baru. Terlebih dalam pembangunan perumahan khususnya di area perkotaan (*urbanarea*) yang terkendala dengan proses pengadaan lahan.

Perkembangan kawasan perkotaan membentuk pola linear yang dikenal dengan *ribbon development*.

Meningkatnya jumlah penduduk akan mempengaruhi luas kepemilikan lahan akibat pergeseran penguasaan lahan pertanian dari petani ke non petani. Hal ini nampaknya yang harus menjadi perhatian karena semakin menyempitnya penguasaan lahan akan semakin sempit skala usaha tani dan akan semakin kecil hasil usaha yang diperolehnya. Maka potensi-potensi pertanian tersebut harus



dikelola dengan lebih optimal melalui pengembangan berdaya saing tinggi di antaranya melalui pengembangan agribisnis. Peran dan partisipasi aktif Pemerintah daerah provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal penyediaan perumahan khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah sangat penting. Peran tersebut, yang meliputi pendataan, perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perlu dioptimalkan. Sebagai contoh, pemerintah daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur perlu memberikan dukungan dalam bentuk kesiapan sarana dan prasarana serta pembebasan tanah bagi pembangunan perumahan. Dukungan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut perlu ditingkatkan dalam kerangka sinergi pusat dan daerah.

Di samping Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, pelaku yang juga perlu diberdayakan adalah masyarakat dan dunia usaha, termasuk BUMN yang bergerak di bidang infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman yang selama ini belum didorong secara maksimal. Peran dunia usaha seharusnya dikembalikan sebagai investor yang efektif dan sebagai generator pengembangan kawasan. BUMN harus didorong untuk dapat melaksanakan pelayanan kepada masyarakat sekaligus membantu Pemerintah untuk menyelesaikan target-target yang telah ditetapkan. Sedangkan masyarakat, khususnya kelompok berpenghasilan rendah, perlu diberdayakan secara terorganisir dan ditempatkan sebagai aktor penting pembangunan.

**b. Kelemahan**

- Tidak terupdate nya basis data perumahan di tingkat kabupaten/kota
- Perubahan lokasi pembangunan
- Mekanisme pengawasan dan pengendalian belum dilaksanakan secara optimal
- Proses serah terima aset berlangsung cukup lama

**c. Peluang**

- Adanya proyek strategis nasional
- Penambahan anggaran
- Dukungan Pemda Provinsi/Kabupaten/Kota melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

**d. Tantangan**

- Dukungan kebijakan bidang perumahan dan kawasan permukiman belum memadai;
- Koordinasi dan kelembagaan pembangunan perumahan kurang optimal;
- Peran kontrol pemerintah daerah terhadap harga lahan dan harga perumahan belum optimal;
- Efisiensi proses dan mahal nya biaya perizinan untuk pembangunan perumahan kurang maksimal;
- Terbatas nya dan mahal nya harga bahan bangunan untuk pembangunan perumahan;
- Pengawasan dan pengendalian dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan masih kurang maksimal;
- Masih tingginya backlog kepemilikan rumah; dan
- Pengembangan dan pemanfaatan teknologi untuk pembangunan perumahan perlu dikembangkan;

- belum maksimalnya pembinaan penyelenggaraan PKP dalam hal ini fasilitasi kelembagaan PKP; Fasilitasi pembangunan dan penyiapan basis data PKP; Pendampingan penyusunan dokumen RP3KP Provinsi, kab/kota;
- belum ditetapkannya PERDA tentang RP3KP baik Provinsi maupun Kabupaten/ Kota sehingga berdampak terhadap minimnya dukungan pendanaan terhadap kegiatan penyusunan dokumen RP3KP.
- Belum optimalnya pemberdayaan masyarakat

## BAB II

### TUJUAN DAN SASARAN

#### 2.1. TUJUAN

Untuk mewujudkan tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2020-2024 yaitu meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni secara kolaboratif, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Maka Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II yang merupakan salah satu unit kerja yang dibentuk dalam rangka membantu Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sehingga Tujuan dari Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II sejalan dengan Tujuan dari Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Rumah layak huni yang dimaksud dalam konteks ini adalah bangunan rumah yang memenuhi 4 (empat) indikator dasar sesuai dengan parameter Sustainable Development Goals (SDGs), yaitu:

1. Kecukupan luas bangunan, yang menggunakan ketentuan minimal 7,2 M<sup>2</sup> per kapita penghuni;
2. Ketahanan konstruksi, untuk memastikan pemenuhan aspek kelayakan struktur/keselamatan bangunan dan kesehatan;
3. Akses air minum layak yang dibutuhkan untuk mencukupi kebutuhan harian penghuni; serta
4. Akses sanitasi layak.

Pencapaian tujuan tersebut memerlukan komitmen dari seluruh pemangku kepentingan di bidang perumahan mengingat intensitas dan kompleksitas permasalahan yang harus ditangani. Dalam tugasnya membantu Direktorat Perumahan, Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II sebagai salah satu pemangku kepentingan dalam pencapaian tujuan tersebut memiliki kewenangan sebagai regulator, fasilitator maupun pelaksana pembangunan perumahan sehingga terpenuhi kebutuhan rumah yang layak huni bagi setiap keluarga Indonesia.

## 2.2. SASARAN

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II menyelenggarakan 2 (dua) Program, yaitu:

1. Penyediaan Akses Perumahan yang Layak dan Aman, dengan sasaran untuk Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni. Sesuai dengan tugas dan fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II, Penyediaan Akses Perumahan yang Layak dan Aman oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II diukur menggunakan 8 (delapan) indikator, yaitu:
  - a. Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan
  - b. Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya
  - c. Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN
  - d. Rumah susun yang dibangun
  - e. Rumah Susun yang dipelihara
  - f. Rumah Khusus yang dipelihara
  - g. Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU
2. Program Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan, adapun sasaran Program Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan adalah meningkatnya dukungan manajemen dan pelaksanaan tugas lainnya dalam proses penyelenggaraan perumahan yang diukur menggunakan Indikator Kinerja Program yaitu :
  1. Layanan sarana dan prasarana internal
  2. Layanan Dukungan Manajemen Satker
  3. Layanan perkantoran

**Tabel 2. Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan  
Nusa Tenggara II 2020 – 2024**

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN	SAT	TARGET FISIK					TOTAL
			2020	2021	2022	2023	2024	
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SP	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	a. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	3	4	4	4	4	19
	b. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	4650	1050	1080	1620	1870	10870
	c. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	600	0	0	0	0	600
	d. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	42	216	146	230	165	799
	e. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	2	3	8	9	6	28
	f. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	0	30	80	40	80	230
	g. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	0	0	0	40	40
	h. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	500	687	875	1110	3172
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
SK	Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan							
	Direktorat Jenderal Perumahan							
	a. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	b. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	c. Jumlah Layanan perkantoran							



## **BAB III**

# **ARAH KEBIJAKAN STRATEGI KERANGKA REGULASI & KERANGKA KELEMBAGAAN**

### **3.1. ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI NASIONAL**

RPJMN Tahun 2020-2024 menetapkan arah kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman adalah peningkatan akses masyarakat terhadap perumahan dan permukiman layak dan aman yang terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Pencapaian arah kebijakan diatas dilaksanakan melalui 3 (tiga) strategi, yaitu:

1. Sisi permintaan (demand side), meliputi:
  - a Pemantapan system pembiayaan primer dan sekunder perumahan, termasuk optimalisasi pemanfaatan sumber pembiayaan jangka panjang seperti Tabungan dan Asuransi Pensiun (TASPEN) dan BPJS Ketenagakerjaan;
  - b Reformasi subsidi perumahan yang lebih efisien dan tepat sasaran;
  - c Perluasan fasilitas pembiayaan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan tidak tetap dan membangun rumahnya secara swadaya;
  - d Pengembangan layanan Badan Tabungan Perumahan Rakyat (BP-Tapera) untuk memperluas akses pembiayaan perumahan.
2. Sisi pasokan (supply side), meliputi:
  - a Peningkatan penyediaan perumahan yang sesuai dengan tata ruang dan terpadu dengan layanan infrastruktur dasar permukiman, termasuk system transportasi public;
  - b Pengembangan system perumahan public berbasis rumah susun perkotaan;

- c Peremajaan kota secara inklusif dan konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh;
  - d Pemanfaatan tanah milik negara/BUMN untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
  - e Pengembangan peran dunia usaha termasuk BUMN/BUMD dalam penyediaan perumahan, yaitu Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas), PT. Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF), dan Bank Tabungan Negara (BTN).
3. Sisi penciptaan lingkungan yang mendukung (enabling environment), meliputi:
- a Pembangunan implementasi standar keandalan dan tertib bangunan, kemudahan perizinan dan administrasi pertanahan, serta pengembangan teknologi dan bahan bangunan murah;
  - b Peningkatan kapasitas pemerintah, masyarakat, dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
  - c Peningkatan kolaborasi antara pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
  - d Pengembangan system insentif dan disinsentif dalam penyediaan perumahan;
  - e Pengembangan badan layanan umum perumahan nasional dan daerah.

Melalui pelaksanaan 3 (tiga) strategi diatas, pembangunan nasional bidang perumahan ditargetkan akan meningkatkan rasio rumah tangga yang menempati hunian layak secara nasional, dari baseline 56,1% pada tahun 2019 menjadi 70,00% pada tahun 2024. Pencapaian target rumah tangga yang menghuni rumah layak dilakukan melalui proses pembangunan secara kolaboratif yang melibatkan para stakeholder bidang perumahan.

Lampiran RPJMN 2020 – 2024, antara lain mencantumkan K/L dan stakeholders yang berkontribusi mendukung pencapaian target, yaitu: Kementerian PUPR (kontribusi dari Ditjen Perumahan dan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan), Kementerian Sosial, Kementerian Agama, Kementerian Pertahanan, Polri, Pemerintah Daerah, BUMN, Swasta/Dunia Usaha dan masyarakat.

Di dalam agenda prioritas pembangunan nasional bidang perumahan, RPJMN juga mengamanatkan pelaksanaan Proyek Prioritas RPJMN (Major Project) Rumah Susun Perkotaan (1 juta) yang terutama ditujukan untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan layak dan aman yang terjangkau untuk rumah tangga perkotaan dan menangani permukiman kumuh.

Pencapaian target Major Project bidang perumahan ini merupakan kontribusi dari Kementerian PUPR melalui pembangunan rumah susun, BUMN, swasta/dunia usaha dan masyarakat. Sebagai bagian dari kontribusi pencapaian target nasional pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman, Ditjen Perumahan akan melaksanakan tanggung jawab penyediaan 875.000 unit rumah layak dan penyediaan PSU yang melayani 262.342 unit rumah MBR dengan kebutuhan anggaran Rp. 57,128 Trilyun. Lebih lanjut, untuk memastikan kegiatan pembangunan dapat memberikan manfaat jangka panjang dan bersifat inklusif, dokumen RPJMN menekankan bahwa pembangunan nasional bidang perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memperhatikan 4 (empat) aspek pengarusutamaan, yang meliputi:

- 1 Pengarusutamaan tujuan pembangunan berkelanjutan (sustainable development goals/SDGs);

- 2 Pengarusutamaan gender;
- 3 Pengarusutamaan modal social budaya; serta
- 4 Pengarusutamaan transformasi digital.

### **3.1.2 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan**

Sejalan dengan kebijakan pembangunan perumahan yang dimuat dalam dokumen RPJPN, RPJMN, dan Renstra kementerian PUPR, ditetapkan bahwa arah penyelenggaraan perumahan oleh Ditjen Perumahan difokuskan pada upaya peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif. Kebijakan tersebut dilaksanakan melalui 3 (tiga) strategi sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya:
  - a Pembangunan rumah susun, terutama untuk MBR, ASN, serta untuk mendukung pengembangan fungsi perkotaan (termasuk pembangunan hunian di Kawasan Transit Oriented Development /TOD,dan,Public,Housing), kawasan industry (KI/KEK), ibukota negara, kawasan pertumbuhan ekonomi lainnya, serta fungsi pendidikan;
  - b Pembangunan rumah khusus, terutama bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan yang pemerintah, masyarakat di daerah perbatasan negara/tertinggal/terluar, dan kebutuhan khusus lainnya;
  - c Dukungan pengembangan perumahan swadaya bagi

MBR, terutama dalam rangka mengurangi jumlah rumah tidak layak huni, dukungan penanganan kawasan kumuh perkotaan, serta dukungan pengembangan fungsi strategis lainnya; serta

- d Bantuan PSU untuk mendukung pembangunan perumahan bagi MBR, terutama perumahan skala besar bagi MBR dan perumahan yang mendapatkan subsidi pembiayaan perumahan, serta perumahan yang dibangun berbasis komunitas.
2. Menyediakan system regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya:
- a Pemanfaatan tanah BMN/BMD/BUMN/BUMD serta penerapan pendekatan land banking untuk mendukung pengembangan perumahan bagi MBR dan millennials perkotaan;
  - b Peningkatan kolaborasi pemerintah, pemda, dunia usaha, masyarakat, dan stakeholder lainnya dalam penyediaan perumahan;
  - c Pendampingan pemda untuk percepatan implementasi kebijakan kemudahan perizinan pembangunan perumahan;
  - d Penyusunan dan harmonisasi regulasi bidang perumahan, serta perumusan kebijakan dan strategi nasional jangka panjang bidang perumahan; Penguatan implementasi

- standar keamanan bangunan dan kesehatan bangunan;
- e Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR;
  - f Peningkatan kapasitas stakeholder bidang perumahan melalui pembinaan, dan dukungan kebijakan;
  - g Peningkatan kompetensi dan profesionalisme sumberdaya manusia bidang perumahan;
  - h Perlindungan konsumen dan pengembang perumahan.
3. Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyelenggaraan perumahan yang inovatif, yang antara lain meliputi upaya:
- a Dukungan pengembangan perumahan skala besar dengan pendekatan hunian berimbang;
  - b Dukungan pengintegrasian hunian vertical perkotaan bagi MBR dengan simpul transportasi umum/TOD;
  - c Dukungan pengembangan system rumah umum (public housing) melalui perumusan regulasi, pembentukan kelembagaan perumahan (Badan Layanan Umum) nasional dan daerah, serta pengintegrasian dengan dengan rumah sewa (rental housing), terutama pada 6 kawasan metropolitan prioritas;
  - d Pengoptimalan potensi masyarakat serta pemanfaatan skema pembiayaan alternative (kredit mikro perumahan dan skema lainnya) untuk mendukung pengembangan perumahan berbasis komunitas/ kelompok masyarakat dan perumahan swadaya bagi MBR;



- e Pembentukan balai perumahan di tingkat provinsi;
- f Pengembangan klinik perumahan di daerah; serta
- g Pengembangan sistem housing career.

Memperhatikan target kuantitatif RPJMN, serta berdasarkan Program dan Kegiatan yang ditetapkan, maka Upaya Utama yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan pada periode tahun 2020 – 2024 adalah sebagai berikut:

1. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kegiatan Penyediaan Akses Perumahan yang Layak Huni, Upaya utama yang dilaksanakan Ditjen Perumahan pada tahun 2020 – 2024, meliputi:
  - a) Pembangunan Rumah Susun;
  - b) Pembangunan Rumah Khusus;
  - c) Bantuan Perumahan Swadaya Sejahtera;
  - d) Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;
  - e) Bantuan Perumahan Swadaya Usaha;
  - f) Pembentukan dan Pembinaan Klinik Perumahan; serta
  - g) Bantuan PSU Rumah Umum.
2. Program Dukungan Manajemen Kegiatan Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan. Kegiatan Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan diselenggarakan dengan tujuan untuk meningkatkan dukungan manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi Ditjen Perumahan. Kegiatan ini meliputi:
  1. Layanan perencanaan dan penganggaran internal;
  2. Bantuan kebencanaan;
  3. Layanan kehumasan dan protokoler;
  4. Layanan organisasi dan tata kelola internal;

5. Layanan hukum;
6. Layanan umum;
7. Layanan internal; serta
8. Layanan perkantoran.

Kegiatan Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan oleh semua UKE-2 di lingkungan Ditjen Perumahan, dibawah koordinasi Sekretariat Direktorat Jenderal.

Upaya pencapaian tujuan pembangunan bidang perumahan yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan diarahkan pada upaya peningkatan kemudahan masyarakat mengakses rumah yang layak, aman, dan terjangkau melalui penyediaan rumah baru dan peningkatan kualitas RTLH.

Pencapaian tujuan pembangunan bidang perumahan yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan tersebut merupakan bagian dari upaya pencapaian visi Kementerian PUPR melalui pelaksanaan Sasaran Strategis 3 (SS-3), yaitu meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau.



Rumusan kebijakan Ditjen Perumahan 2020-2024 adalah sebagai berikut:

***Melanjutkan Program Sejuta Rumah melalui peningkatan kemudahan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak huni dan terjangkau melalui penyediaan rumah baru dan peningkatan kualitas RTLH secara kolaboratif.***

Pelaksanaan Pemenuhan Rumah Layak Huni (SS-3) Kementerian PUPR dilakukan oleh Ditjen Perumahan melalui proses pembangunan baru (PB) dan peningkatan kualitas (PK). Pembangunan baru dilakukan melalui pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta bantuan PSU. Peningkatan kualitas dilakukan secara swadaya melalui rumah swadaya. Namun demikian, Kementerian PUPR melalui Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan juga menyediakan subsidi perumahan meningkatkan affordabilitas kelompok MBR yang ingin membeli rumah pertama yang dibangun oleh para pengembang perumahan.

Pemenuhan SS-3 pada dasarnya dicapai dengan 3 (tiga) cara sebagai berikut :

1. Peningkatan fasilitasi penyediaan rumah susun yang layak huni dan dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
2. Peningkatan fasilitasi penyediaan rumah khusus yang layak huni dan dilengkapi PSU;
3. Peningkatan pemberdayaan dalam penyediaan perumahan swadaya dan bantuan stimulan PB dan PK yang dilengkapi dengan PSU.

### **3.1.3 Arah Kebijakan dan Strategi Balai Pelaksanaan Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II**

Sejalan dengan kebijakan pembangunan perumahan yang dimuat dalam dokumen RPJPN, RPJMN, dan Renstra kementerian PUPR, ditetapkan bahwa arah penyelenggaraan perumahan oleh Ditjen Perumahan dan Balai Pelaksanaan Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II difokuskan pada upaya peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif.

Untuk mencapai sasaran, target Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II tahun 2020-2024, ditetapkan indikator program sebagai tolak ukur keberhasilan sebagai berikut:

- a. Jumlah Bantuan Stimulan perumahan Swadaya;
- b. Jumlah Bantuan pengembangan Sarana Hunian Pendukung KSPN;
- c. Jumlah Rumah Susun yang dibangun;
- d. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara;
- e. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun;
- f. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara
- g. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU.

**Tabel 4. RENCANA FISIK**

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN	SAT	TARGET FISIK					TOTAL
			2020	2021	2022	2023	2024	
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SP	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	a. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	3	4	4	4	4	19
	b. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	4650	1050	1080	1620	1870	10870
	c. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	600	0	0	0	0	600
	d. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	42	216	146	230	165	799
	e. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	2	3	8	9	6	28
	f. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	0	30	80	40	80	230
	g. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	0	0	0	40	40
	h. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	500	687	875	1110	3172
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
SK	Meningkatnya efeksitivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan							
	Direktorat Jenderal Perumahan							
	a. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	b. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	c. Jumlah Layanan perkantoran							

**Strategi yang akan dilakukan untuk pencapaian target tersebut adalah :**

- A. Meningkatkan harmonisasi, sosialisasi dan koordinasi pelaksanaan regulasi dan kebijakan pembangunan perumahan yang implementatif dan berpihak kepada seluruh kelompok masyarakat secara proporsional dan berimbang, sehingga tercipta iklim yang kondusif untuk mempercepat penyediaan perumahan yang layak bagi MBR.
- B. Memberdayakan seluruh pemangku kepentingan dalam rangka mewujudkan pembangunan perumahan yang sinergis, efektif dan efisien, yaitu pemerintah sebagai regulator dan enabler, sedangkan masyarakat dan dunia usaha sebagai provider.
- C. Mengembangkan multi-sistem penyediaan perumahan yang berkeadilan:
  - 1) Penguatan perumahan umum melalui fasilitasi penyediaan rumah umum tapak yang dilaksanakan oleh swasta, serta pembangunan rumah susun, baik sewa maupun milik dengan memanfaatkan tanah negara dan terlantar;
  - 2) Pemberdayaan perumahan swadaya melalui peningkatan keswadayaan masyarakat dalam pembangunan, pemeliharaan dan pencegahan rumah tidak layak huni, serta peningkatan kualitas rumah tidak layak huni.
  - 3) Fasilitasi perumahan khusus melalui pembangunan rumah khusus di daerah pasca bencana dan maritim/nelayan.
  - 4) Program Sejuta Rumah dalam rangka mengatasi backlog penyediaan perumahan, baik untuk MBR (+/-60%) maupun Non MBR (+/-40%) dengan melibatkan seluruh stakeholders perumahan antara lain: pemerintah pusat, pemerintah daerah (Provinsi/Kabupaten/Kota), Perumahan Nasional (Perumnas), Asosiasi Perumahan (REI, APERSI, ASPERI dan lain- lain), masyarakat dan



Perbankan.

- 5) Pengembangan perumahan dalam skala besar dalam hal ini Pembinaan Penyelenggaraan PKP yang meliputi fasilitasi kelembagaan PKP, Fasilitasi Pembangunan dan Penyiapan basis data PKP, Pendampingan penyusunan dokumen RP3KP Provinsi, Kab/Kota.

### **3.2 KERANGKA REGULASI**

Kerangka Regulasi dalam hal ini diartikan sebagai kebutuhan regulasi yang dapat berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Instruksi Presiden atau Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Kerangka regulasi diarahkan untuk memfasilitasi, mendorong dan/atau mengatur perilaku penyelenggara pembangunan serta masyarakat termasuk swasta dalam rangka pembangunan bidang perumahan. Kerangka regulasi juga disusun sebagai instrumen untuk memecahkan permasalahan yang penting, mendesak, dan memiliki dampak besar terhadap pencapaian sasaran pembangunan bidang perumahan dan lebih jauh dalam rangka pencapaian sasaran nasional.

Saat ini efektivitas regulasi bidang perumahan yang ada belum optimal sehingga masih perlu peningkatan kejelasan peran, tugas fungsi, tanggung jawab dan kewenangan, terlebih dengan adanya penggabungan Kementerian Pekerjaan Umum dengan Kementerian Perumahan rakyat menjadi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, serta perlunya penyelarasan dengan Kerangka Regulasi. Selain itu pada tingkat pemerintah pusat, pemenuhan regulasi bidang perumahan yang berupa Undang-Undang beserta turunannya relatif masih kurang, kejelasan peran, fungsi, tanggung jawab dan kewenangan kurang

jelas dan menjadi permasalahan pada saat berkoordinasi baik dengan sektor lain maupun daerah. Integrasi kerangka regulasi pembangunan bidang perumahan rakyat ke dalam dokumen perencanaan strategis sangatlah penting untuk memberikan dasar/arrah dalam penyusunan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kebutuhan masing-masing sektor. Selain itu kerangka regulasi disiapkan untuk mendukung pelaksanaan program pembangunan bidang perumahan dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

Untuk memastikan efektivitas penyelenggaraan kegiatan peningkatan akses hunian layak dalam rangka mengoptimalkan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak sesuai dengan target pembangunan nasional, dibutuhkan penyediaan regulasi dalam bentuk:

1. Penyusunan regulasi baru;
2. Penyesuaian regulasi yang saat ini berlaku agar dapat mendukung percepatan upaya penyediaan hunian layak;
3. Harmonisasi antara beberapa regulasi untuk memastikan sinergi antar klausul yang dimuat dalam masing-masing regulasi.

**TABEL 5. KERANGKA REGULASI**

No	Arah Kerangka Regulasi dan/atau Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggungjawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
1	RPP tentang Rumah Susun	Amanat UU No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun	Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021
2	RPP tentang Badan Pelaksana rumah umum	Amanat UU No. 20 Tahun 2011 dan UU No. 1 tahun 2011	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2024
3	Raperpres Kebijakan dan Strategi Nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Amanat PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2022
4	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 19/PRT/M/ 2019 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun juncto Permen PUPR No. 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021
5	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 3/PRT/M/2018 tentang Perubahan atas Permen PUPR No. 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan Rakyat	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Umum dan Komersial	Setditjen Perumahan	2021
6	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Khusus	Setditjen Perumahan	2021
7	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Swadaya	Setditjen Perumahan	2021

No	Arah Kerangka Regulasi dan/atau Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggungjawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
8	Rapermen PUPR tentang Perumahan Skala Besar	Amanat UU No.1 Tahun 2011	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2022
9	Rapermen PUPR tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)	Amanat PP 14 Tahun 2016	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2020
10	Rapermen PUPR tentang Pembentukan Badan Pelaksana Rumah Umum	Amanat UU No.1 Tahun 2011, mendukung pelaksanaan Major Project 1.000.000 Public Housing	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2021
11	Rapermen PUPR tentang Perencanaan dan Standar Pelayanan Minimal Rumah Susun	Amanat UU No.20 Tahun 2011, mendukung pelaksanaan Major Project 1.000.000 Public Housing	Perumahan Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021

*(Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan 2020-2024)*

### 3.3 KERANGKA KELEMBAGAAN

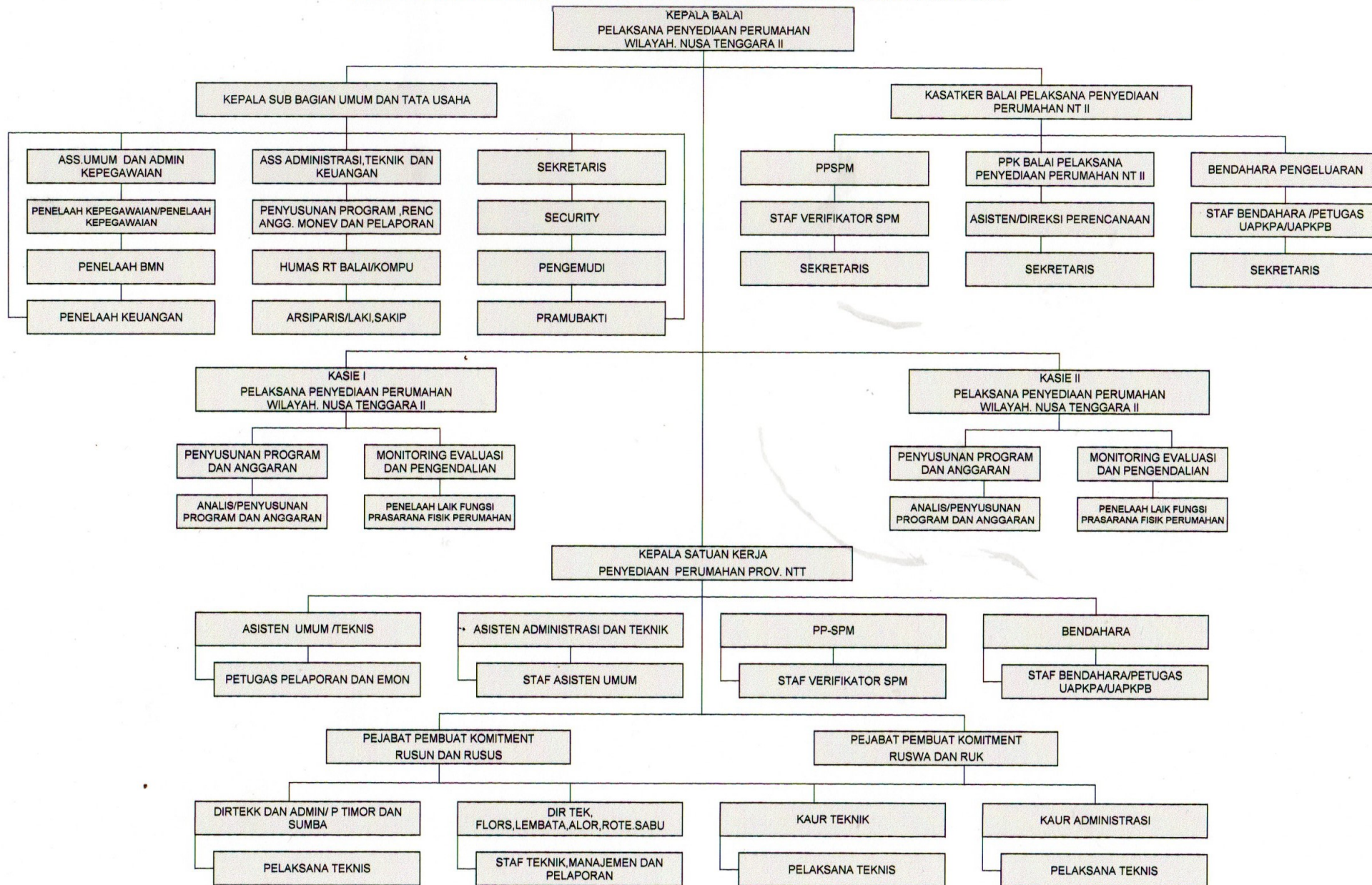
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II mempunyai tugas melaksanakan pembangunan perumahan serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian. Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II menyelenggarakan fungsi:

- a penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b penyusunan rencana teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- e pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- f pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- g koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana;
- h koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
- i pelaksanaan fasilitasi serah terima aset; dan
- j pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga balai.

**Gambar 1.** Struktur Organisasi Pejabat Perbendaharaan Negara Serta Pembantu Pejabat Perbendaharaan Negara di Lingkungan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II, sebagai berikut :



# STRUKTUR ORGANISASI BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II PROV NTT



KUPANG, 01 APRIL 2021  
KEPALA BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN  
NUSA TENGGARA II

*[Signature]*  
YUBLINA D BUNGA, ST. MT.  
NIP. 19700522 199903 2 003



Susunan organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan terdiri atas:

**a. Sub bagian Umum dan Tata Usaha**

Sub bagian Umum dan Tata Usaha mempunyai tugas melakukan penyusunan program dan anggaran, pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi kepegawaian, pengelolaan dan pelaporan administrasi keuangan, pengelolaan data dan informasi, fasilitasi serah terima aset, dan fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi, serta koordinasi administrasi penerapan sistem pengendalian intern balai.

**b. Seksi Pelaksanaan Wilayah I**

Seksi Pelaksanaan Wilayah I mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan penyusunan program dan anggaran, penyiapan bahan penyusunan rencana teknis, pengawasan dan pengendalian, pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum, koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian di Wilayah I.

**c. Seksi Pelaksanaan Wilayah II**

Seksi Pelaksanaan Wilayah II mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan penyusunan program dan anggaran, penyiapan bahan penyusunan rencana teknis, pengawasan dan pengendalian, pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum, koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian di Wilayah II.

**Tabel 6. Atasan Langsung Pejabat/Pegawai**

No.	Pejabat/Pegawai	Atasan Langsung (Atlas)	Atlas Atasan Langsung
1	Kepala Balai P2P	Sesditjen. Perumahan	Direktur Jenderal Perumahan
2	Kasubbag TU dan Kasi Pelaksanaan I dan II	Kepala Balai P2P	Sesditjen. Perumahan
3	Kepala Satuan Kerja	Kepala Balai P2P	Sesditjen. Perumahan
4	PPK, Pejabat SPM dan Bendahara pada Satuan Kerja (Fisik)	Kasubbag TU dengan pertimbangan Kasatker	Kepala Balai P2P
5	Jabatan Fungsional Ahli Muda	Kepala Balai P2P	Sesditjen. Perumahan
6	Jabatan Fungsional Ahli Pertama	Pejabat Pengawas	Kepala Balai P2P
7	Pelaksana / Staf di Balai	Pejabat Pengawas	Kepala Balai P2P
8	Pelaksana / Staf di Satuan Kerja	Kasubbag TU dengan pertimbangan PPK	Kepala Balai P2P



**Gambar 2.** Hubungan Kerja Unit Organik (Pusat), UPT (Balai), dan Perbendaharaan (Kesatkeran):

- Kepala Balai Pelakasana Penyediaan Perumahan berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Perumahan dan berkonsultasi teknis kepada masing-masing Eselon II terkait
- Kepala Satuan Kerja berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan
- PPK berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Satuan Kerja dan berkoordinasi dengan Kepala Seksi Pelaksanaan
- Pengelolaan kepegawaian, laporan keuangan dan aset dilakukan oleh Ka. Subbag TU Balai dan atas seijin dan persetujuan Ka. Balai yang selanjutnya dikoordinasikan langsung ke Setditjen. Perumahan
- Balai melaksanakan fungsi koordinasi, kolaborasi dan sinergi pemrograman penanggulangan bencana, penyediaan lahan, dan pengembangan hunian.

## BAB IV

# TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

### 4.1 TARGET KINERJA

Dalam rangka mewujudkan Tujuan dan Sasaran Direktorat Jenderal Perumahan dan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II serta mendukung pencapaian sasaran Kementerian PUPR, maka telah ditetapkan tujuan dan strategis yang memiliki Indikator Kinerja beserta target kinerja yang akan dicapai pada kurun waktu 2020 – 2024 yang meliputi kegiatan sebagai berikut:

1. Penyediaan Akses Perumahan yang Layak dan Aman
2. Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan

### 4.2 KERANGKA PENDANAAN

Untuk melaksanakan kegiatan pembangunan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Nusa Tenggara II diperlukan dukungan kerangka pendanaan yang maksimal.

Untuk menjalankan berbagai program dan kegiatan penyediaan perumahan dalam rangka pencapaian sasaran RPJMN Tahun 2020-2024 bidang perumahan serta sasaran strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II, Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024, maka kebutuhan pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II sebesar ***Rp. 902.191.000.000,- (terbilang: sembilan ratus dua milyar seratus sembilan puluh satu juta rupiah)***

**TABEL 7. TARGET KINERJA TAHUN 2020-2024**

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN	SAT	TARGET FISIK					TOTAL
			2020	2021	2022	2023	2024	
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SP	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	a. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	3	4	4	4	4	19
	b. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	4650	1050	1080	1620	1870	10870
	c. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	600	0	0	0	0	600
	d. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	42	216	146	230	165	799
	e. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	2	3	8	9	6	28
	f. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	0	30	80	40	80	230
	g. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	0	0	0	40	40
	h. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	500	687	875	1110	3172
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
SK	Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan							
	Direktorat Jenderal Perumahan							
	a. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	b. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	c. Jumlah Layanan perkantoran							

**TABEL 8. KERANGKA PENDANAAN TAHUN 2020-2024**

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN	SAT	TARGET ANGGARAN (Juta Rupiah)					TOTAL
			2020	2021	2022	2023	2024	
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA II								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SP	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	a. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	1.500	2.000	2.000	2.000	2.000	9.500
	b. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	96.266	31.056	42.558	63.076	73.308	396.066
	c. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	89.802	0	0	0	0	89.802
	d. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	19.667	96.740	45.256	73.598	56.102	291.363
	e. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	2.045	2.703	8.211	9.474	6.800	29.233
	f. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	0	5.227	18.640	9.320	18.640	51.827
	g. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	0	0	0	720	720
	h. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	3.680	7.720	9.820	12.460	33.680
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
SK	Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan							
	Direktorat Jenderal Perumahan							
	a. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	b. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	c. Jumlah Layanan perkantoran							

## **BAB V**

### **PENUTUP**

Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II Tahun 2020-2024 ini merupakan panduan dan acuan utama bagi segenap pejabat dan pelaksana yang berada di lingkungan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II .

Penyusunan Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II Tahun 2020-2024 sebagai penjabaran dan tindak lanjut dari Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan dan Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024 dalam rangka mewujudkan visi, misi dan kebijakan strategis Direktorat Jenderal Perumahan menuju Good Governance melalui kegiatan yang terencana, sistematis, berkesinambungan dan berkelanjutan serta akuntabel. Dengan demikian pelaksanaan Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II dapat secara konsisten dan penuh komitmen mendukung pencapaian kinerja Direktorat Jenderal Perumahan.

Pada Akhirnya, kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara II dapat memberikan manfaat bagi pemenuhan kebutuhan akan rumah yang layak huni bagi setiap keluarga Indonesia. Rencana Strategis ini bersifat terbuka untuk disempurnakan pada suatu saat bila diperlukan.