

RENCANA STRATEGIS

BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN JAWA II 2020-2024



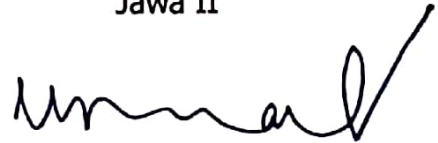
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Rencana Strategi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 - 2024 dapat diselesaikan dengan baik.

Rencana Strategi 2020-2024 Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II merupakan suatu bentuk akuntabilitas atas kinerja program dan kegiatan pada masa yang akan datang serta berbagai upaya untuk mengatasi permasalahan dan melakukan perbaikan kinerja pada periode sebelumnya.

Akhirnya, kami mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi, dukungan dan partisipasinya dalam penyusunan Renstra ini. Kami menyadari Renstra ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu mohon kiranya diberikan masukan dan saran tindak lanjut guna lebih menyempurnakan Renstra ini.

Bandung, 9 Desember 2020
Kepala Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan
Jawa II



Kiagoos Egie Ismail, ST, MT
NIP. 197511042002121003

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	1
DAFTAR ISI.....	2
DAFTAR GAMBAR	3
DAFTAR TABEL	4
<i>BAB 1 PENDAHULUAN.....</i>	<i>5</i>
1.1 KONDISI UMUM	5
1.2 KARAKTERISTIK KEBUTUHAN PERUMAHAN.....	13
1.3 POTENSI DAN PERMASALAHAN	16
<i>BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN.....</i>	<i>21</i>
2.1 TUJUAN.....	21
2.2 SASARAN KEGIATAN	22
<i>BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI DAN KERANGKA KELEMBAGAAN.....</i>	<i>26</i>
3.1 ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI DITJEN PERUMAHAN	26
3.2 ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN JAWA II	46
3.3 KERANGKA REGULASI.....	47
3.4 KERANGKA KELEMBAGAAN.....	52
<i>BAB 4 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN.....</i>	<i>55</i>
4.1 TARGET KINERJA.....	55
4.2 KERANGKA PENDANAAN.....	63
<i>BAB 5 PENUTUP.....</i>	<i>71</i>

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan.....	8
Gambar 1. 2 Jumlah Pembangunan Rumah Swadaya/ Peningkatan Kualitas	9
Gambar 1. 3 Jumlah Pembangunan Rumah Khusus Beserta PSU	9
Gambar 1. 4 Jumlah Pembangunan Rumah Susun Beserta PSU.....	9
Gambar 1. 5 Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan.....	10
Gambar 1. 6 Jumlah Pembangunan Rumah Swadaya/ Peningkatan Kualitas	11
Gambar 1. 7 Jumlah Pembangunan Rumah Khusus Beserta PSU	11
Gambar 1. 8 Jumlah Pembangunan Rumah Susun Beserta PSU.....	12
Gambar 1. 9 Wilayah Kerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II	14
Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II	53
Gambar 4. 1 Peta Strategis Direktorat Jenderal Perumahan.....	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Cakupan Laporan Kepemilikan Rumah Dan Backlog Perumahan Di Provinsi Jawa Barat Tahun 2019.....	6
Tabel 1. 2 Data RTLH Provinsi Jawa Barat Tahun 2019-2020.....	7
Tabel 3. 1 Target Kuantitatif Ditjen Perumahan dalam RPJMN Tahun 2020 – 2024.....	28
Tabel 3. 2 Pelaksanaan Strategi Penyelenggaraan Perumahan 2020 – 2024.....	39
Tabel 3. 3 Kerangka Regulasi Penyelenggaraan Perumahan Tahun 2020 – 2024...	50
Tabel 4. 1 Sasaran Strategis – 3 dan Indikator Kinerja Sasaran Strategis – 3 Kementerian PUPR 2020 - 2024.....	57
Tabel 4. 2 Sasaran Program – 3 dan Indikator Kinerja Sasaran Program – 3 Ditjen Perumahan 2020 - 2024.....	59
Tabel 4. 3 Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Kegiatan Direktorat Jenderal Perumahan 2020 - 2024.....	61
Tabel 4. 4 Kebutuhan Pendanaan Direktorat Jenderal Perumahan 2020 – 2024	63
Tabel 4. 5 Struktur Pelaksana Kegiatan di Balai Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 - 2024.....	66
Tabel 4. 6 Target Kinerja BP2P Jawa II Tahun 2020 - 2024.....	67
Tabel 4. 7 Kerangka Pendanaan di Ditjen Perumahan Tahun 2020 – 2024.....	68
Tabel 4. 8 Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II.....	69
Tabel 4.9 Persentase Outcome Pembangunan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 – 2024	70

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 KONDISI UMUM

Perumahan dan permukiman merupakan hak dasar bagi setiap Warga Negara Indonesia sebagaimana diamanatkan 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. Selanjutnya **Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pasal 40** menegaskan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Untuk itu, Pemerintah bertanggung jawab untuk membantu masyarakat agar dapat bertempat tinggal serta melindungi dan meningkatkan kualitas permukiman dan lingkungannya.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa setiap orang berhak menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Setiap penyelenggaraan pembangunan perumahan rakyat harus selalu berlandaskan pada prinsip pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan daya dukung agar hasil pembangunan dapat dimanfaatkan secara terus menerus.

Rumah merupakan indikator tingkat kesejahteraan rakyat dan bentuk pemerataan ekonomi masyarakat, pembangunan perumahan dan permukiman untuk rakyat harus dipandang sebagai keberpihakan negara pada kesejahteraan dan pemerataan. Rumah juga mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sehingga perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya, dan menampakkan jati diri.

Arah Kebijakan Bidang Perumahan dalam RPJMN 2020-2024 adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni.

Kondisi perumahan di Provinsi Jawa Barat berdasarkan Basis Data Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2019, angka backlog kepemilikan rumah pada tahun 2019 sebesar **2.777.352 unit** dan angka backlog kepenghunian rumah sebesar **1.965.244**

Tabel 1. 1 Cakupan Laporan Kepemilikan Rumah Dan Backlog Perumahan Di Provinsi Jawa Barat Tahun 2019

NO	KABUPATEN/KOTA	JUMLAH KEPALA KELUARGA	KEPEMILIKAN RUMAH/BANGUNAN TEMPAT TINGGAL				BACKLOG	
			MILIK SENDIRI	SEWA/KONTRAK	MENUMPANG	LAINNYA	KEPEMILIKAN	PENGHUNIAN
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Bogor	1.360.914	1.075.909	93.735	177.392	13.878	285.005	177.392
2.	Sukabumi	754.493	621.054	19.194	108.017	6.228	133.439	108.017
3.	Cianjur	729.358	572.899	30.273	120.575	5.611	156.459	120.575
4.	Bandung	926.697	710.041	52.181	146.970	17.505	216.656	146.970
5.	Garut	735.949	602.145	17.434	109.816	6.554	133.804	109.816
6.	Tasikmalaya	537.077	437.988	10.363	80.345	8.381	99.089	80.345
7.	Ciamis	407.220	339.439	5.581	60.142	2.058	67.781	60.142
8.	Kuningan	353.841	276.811	3.336	72.394	1.300	77.030	72.394
9.	Cirebon	626.739	432.096	7.206	181.872	5.565	194.643	181.872
10.	Majalengka	411.693	328.480	4.853	75.988	2.372	83.213	75.988
11.	Sumedang	382.675	309.781	7.722	63.236	1.936	72.894	63.236
12.	Indramayu	519.474	413.260	6.064	95.548	4.602	106.214	95.548
13.	Subang	484.100	409.561	8.153	62.778	3.608	74.539	62.778
14.	Purwakarta	282.848	229.145	11.404	39.952	2.347	53.703	39.952
15.	Karawang	616.863	509.707	19.341	82.362	5.453	107.156	82.362
16.	Bekasi	803.787	674.351	67.981	55.698	5.757	129.436	55.698
17.	Bandung Barat	508.404	386.764	17.899	98.170	5.571	121.640	98.170
18.	Pangandaran	131.418	115.195	1.593	14.097	533	16.223	14.097
19.	Kota Bogor	232.590	170.988	19.739	35.435	6.428	61.602	35.435
20.	Kota Sukabumi	88.786	62.529	8.954	15.232	2.071	26.257	15.232
21.	Kota Bandung	552.494	352.147	73.970	111.120	15.257	200.347	111.120
22.	Kota Cirebon	83.963	52.807	6.639	22.659	1.858	31.156	22.659
23.	Kota Bekasi	417.163	300.395	79.634	27.842	9.292	116.768	27.842
24.	Kota Depok	327.564	240.996	51.219	29.921	5.428	86.568	29.921
25.	Kota Cimahi	145.693	92.398	22.076	27.020	4.199	53.295	27.020
26.	Kota Tasikmalaya	199.124	141.974	15.352	39.139	2.659	57.150	39.139
27.	Kota Banjar	66.874	51.589	2.660	11.524	1.101	15.285	11.524
PROVINSI		12.687.801	9.910.449	664.556	1.965.244	147.552	2.777.352	1.965.244

(Sumber: Basis Data Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2019).

Sementara itu kondisi rumah tidak layak huni pada akhir tahun 2019 di Provinsi Jawa Barat sebesar 774.287 unit atau sekitar 6,5 % dari jumlah seluruh rumah tempat tinggal yang ada di Jawa Barat sebesar 11.908.513 unit (Sumber: Basis Data Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2019).

Tabel 1. 2 Data RTLH Provinsi Jawa Barat Tahun 2019-2020

No	Kabupaten/ Kota	Jumlah Kecamatan	Jumlah Desa/ Kelurahan	Jumlah RTLH Fixed	Realisasi Bantuan RTLH TA 2019									RTLH 2020
					APBD Prov		APBD Kab/ Kota		SNVT Jabar	Satker PKRS	DAK	CSR	RTLH 2019	
				Unit	Desa	Unit	Desa	Unit						
1	Kab. Pangandaran	10	93	10.067	14	820		59	220	-	-	-	1.099	8.968
2	Kab. Ciamis	27	265	50.358	35	980			438	50	200	30	1.698	48.660
3	Kab. Tasik	39	351	66.854	22	440			2.619	50	200	-	3.309	63.545
4	Kab. Sumedang	26	277	43.409	11	400			309	261	-	-	970	42.439
5	Kab. Sukabumi	47	386	62.028	19	760		1.540	128	192	-	350	2.970	59.058
6	Kab. Subang	30	253	41.919	23	460		53	355	340	-	-	1.208	40.711
7	Kab. Purwakarta	17	192	14.541	23	1.120			298	420	-	119	1.957	12.584
8	Kab. Majalengka	26	343	21.217	24	780		100	188	302	200	40	1.610	19.607
9	Kab. Kuningan	32	376	20.121	17	730		510	396	336	200	-	2.172	17.949
10	Kab. Karawang	30	309	69.335	10	516		1.237	200	-	-	-	1.953	67.382
11	Kab. Indramayu	31	317	51.994	28	880			1.928	1.410	200	200	4.618	47.376
12	Kab. Garut	42	442	29.488	27	1.080		799	1.964	795	178	300	5.116	24.372
13	Kab. Cirebon	40	424	22.776	10	514		600	2.110	-	-	41	3.265	19.511
14	Kab. Cianjur	32	360	26.701	21	440		5	-	770	-	80	1.295	25.406
15	Kota Bandung	30	151	5.415	5	240			501	819	192	345	2.097	3.318
16	Kab. Bandung Barat	16	165	24.611	10	240		600	120	-	150	-	1.110	23.501
17	Kab. Bekasi	23	187	33.037	36	760			330	-	-	-	1.090	31.947
18	Kab. Bogor	40	435	95.755	-	-		4.989	644	1.060	-	27	6.720	89.035
19	Kab. Bandung	31	280	11.918	21	880		1.142	200	-	-	440	2.662	9.256
20	Kota Tasikmalaya	10	69	12.947	27	600			310	-	200	35	1.145	11.802
21	Kota Sukabumi	7	33	3.786	8	160		160	231	-	-	-	551	3.235
22	Kota Depok	11	63	3.919	7	200		1.252	-	1.023	-	217	2.692	1.227
23	Kota Cirebon	5	22	33.285	12	240			481	-	-	140	861	32.424
24	Kota Cimahi	3	15	2.339	13	700			-	284	150	348	1.482	857
25	Kota Bogor	6	68	69.196	6	200			1.372	350	-	16	1.938	67.258
26	Kota Bekasi	12	56	208	20	400			-	740	200	-	1.340	1.132
27	Kota Banjar	4	25	4.602	9	440		100	-	-	-	71	611	3.991
	JUMLAH	627	5.957	831.826	458	14.980		13.146	15.342	9.202	2.070	2.799	57.359	774.287

Sumber: Basis Data Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2019

Pencapaian Target atau Capaian RENSTRA KEMENTERIAN PUPR Tahun Anggaran 2015-2019 adalah sebagai berikut :

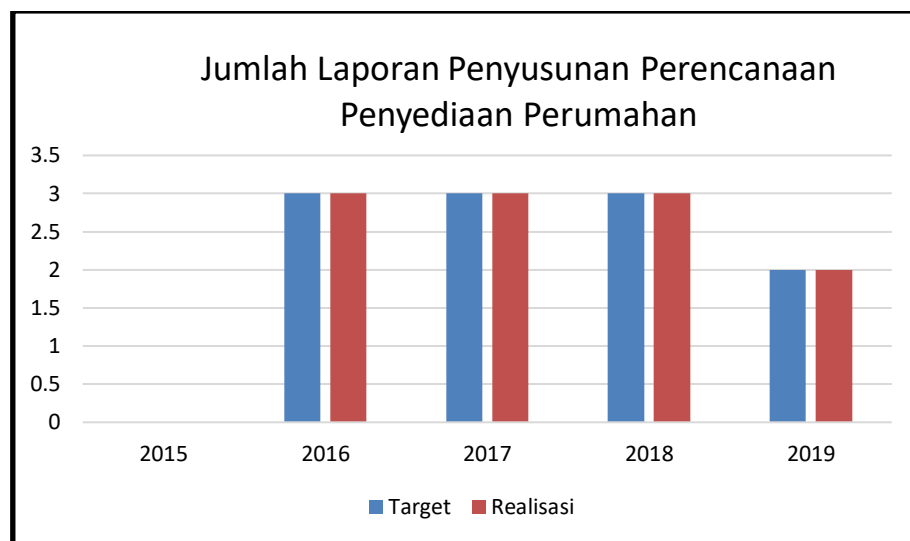
- 48,792 unit dari target 550.000 unit rumah susun
- 23,960 unit dari target 50.000 unit rumah khusus
- 735.856 unit dari 1.750.000 unit rumah swadaya
- 119,612 unit dari 250.000 unit PSU Rumah Umum

Sementara itu Capaian pembangunan perumahan pada tahun anggaran 2016-2019 di SNVT Jawa Barat yang sekarang tergabung dalam Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II dalam rangka mendukung penyediaan perumahan, antara lain:

1. Pengembangan regulasi dan kebijakan untuk menciptakan iklim yang kondusif dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai tindak lanjut UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman, UU No 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan PP No. 88/2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan 88 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat;
2. Penyediaan rumah layak huni yang didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas umum meliputi:

- Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya melalui **Peningkatan Kualitas Perumahan Swadaya** di 27 Kabupaten/Kota di Jawa Barat dengan capaian sebanyak **35.807 unit**;
- **Pembangunan rumah susun** di beberapa Kabupaten/Kota di Jawa Barat sebanyak **1.394 unit** meliputi rusun untuk MBR, mahasiswa dan santri (pondok pesantren);
- **Pembangunan rumah khusus** sebanyak **204 unit**, yang mencakup rumah khusus untuk nelayan di Kab. Pangandaran dan masyarakat terdampak program Pemerintah (pembangunan bendungan) di Kab. Kuningan ;

Rincian capaian kinerja penyediaan perumahan terhadap target RPJM Tahun 2015 – 2019 dapat dilihat pada gradik berikut.



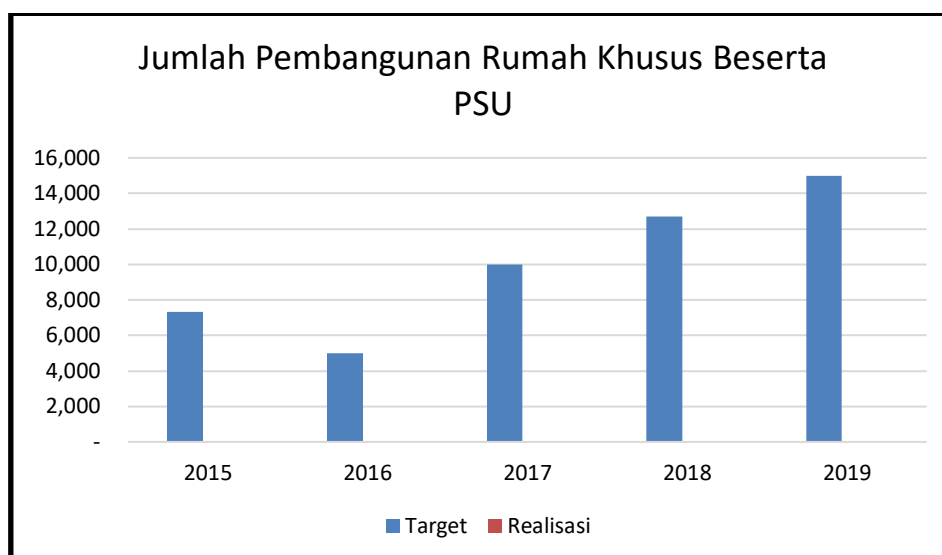
Gambar 1. 1 Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan

Grafik target dan realisasi pelaksanaan randal di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat terhadap RPJMN 2015-2019



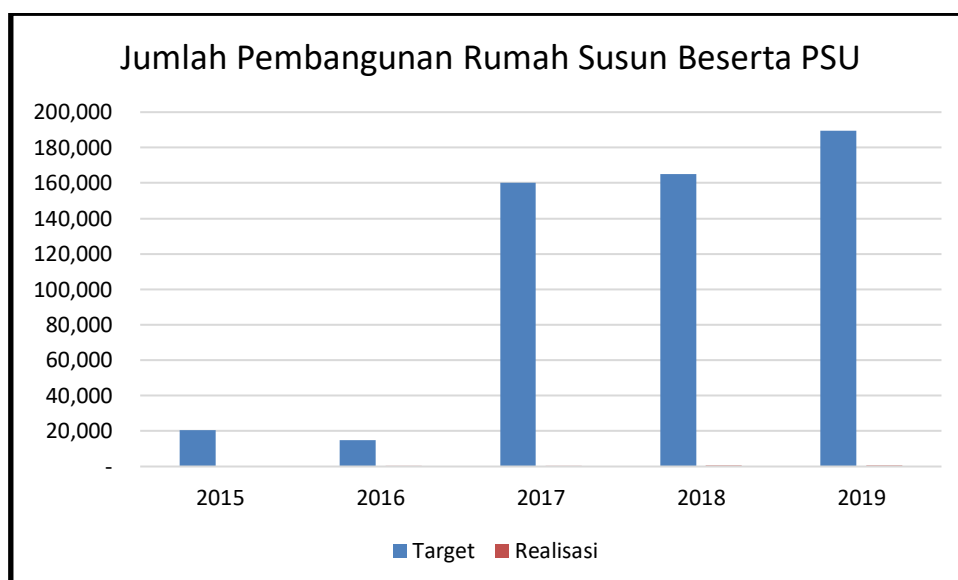
Gambar 1. 2 Jumlah Pembangunan Rumah Swadaya/ Peningkatan Kualitas

Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Swadaya di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat terhadap RPJMN 2015-2019



Gambar 1. 3 Jumlah Pembangunan Rumah Khusus Beserta PSU

Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Khusus di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat terhadap RPJMN 2015-2019



Gambar 1. 4 Jumlah Pembangunan Rumah Susun Beserta PSU

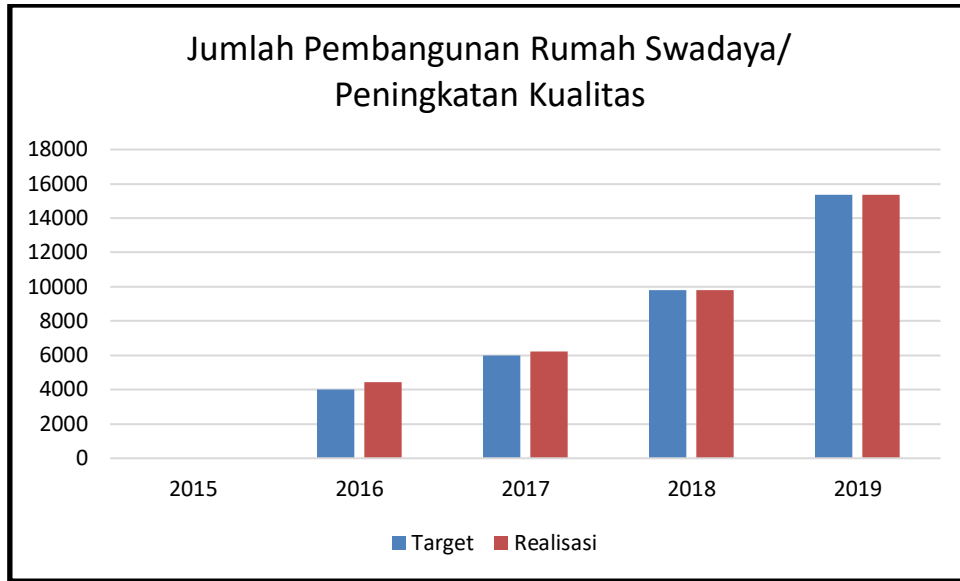
Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Susun di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat terhadap RPJMN 2015-2019

Dari tabel diatas terlihat bahwa realisasi program terhadap target RPJM 2015 – 2019 untuk provinsi Jawa Barat sangatlah kecil. Hal ini menunjukkan bahwa alokasi dana APBN untuk pembangunan dan pengembangan bidang penyediaan perumahan di Jawa Barat masih sangat minim. Kondisi ini tidak berimbang mengingat Jawa Barat merupakan Provinsi dengan jumlah penduduk terbanyak di Indonesia dengan persentase kurang lebih 18% dari total jumlah penduduk Indonesia. Keterbatasan alokasi dana APBN menjadi kendala dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bagi MBR yang layak huni. Diperlukan upaya-upaya atau terobosan untuk mendorong pemanfaatan sumber dana lain baik itu APBD, CSR dan masyarakat dalam rangka pemenuhan kebutuhan rumah layak huni.



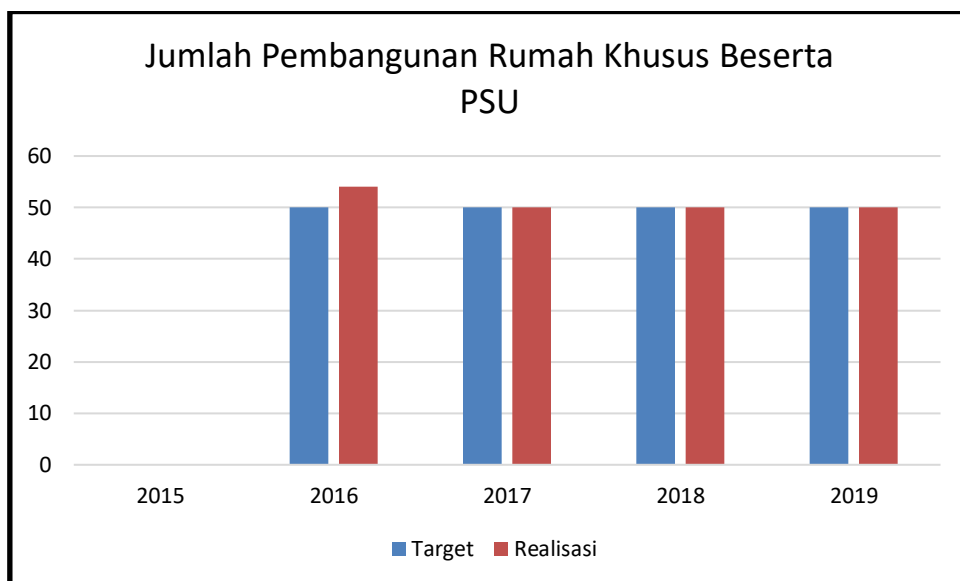
Gambar 1. 5 Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan

Grafik target dan realisasi pelaksanaan randal terhadap Renstra di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat 2015-2019



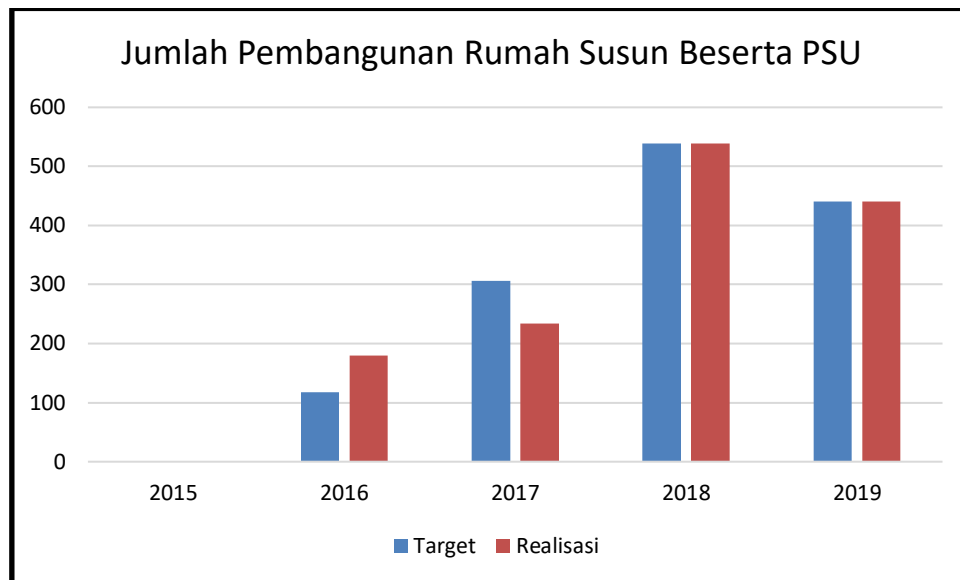
Gambar 1. 6 Jumlah Pembangunan Rumah Swadaya/ Peningkatan Kualitas

Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Swadaya terhadap Renstra di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat 2015-2019



Gambar 1. 7 Jumlah Pembangunan Rumah Khusus Beserta PSU

Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Khusus terhadap Renstra di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat 2015-2019



Gambar 1. 8 Jumlah Pembangunan Rumah Susun Beserta PSU

Grafik target dan realisasi pelaksanaan Rumah Susun terhadap Renstra di SNVT penyediaan perumahan Provinsi Jawa Barat 2015-2019

Dari grafik diatas terlihat bahwa realisasi program terhadap target Renstra 2015 – 2019 untuk provinsi Jawa Barat mendekati angka 100% bahkan ada yang lebih. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar pelaksanaan kegiatan dapat terselenggara dengan baik, sehingga target program dapat tercapai. Walaupun demikian beberapa kondisi yang mengakibatkan tidak tercapainya target perlu dianalisa dan menjadi masukan penyempurnaan program agar pengalaman serupa tidak berulang pada tahun berikutnya.

Beberapa catatan yang mengakibatkan tidak tercapainya target khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan adalah sebagai berikut

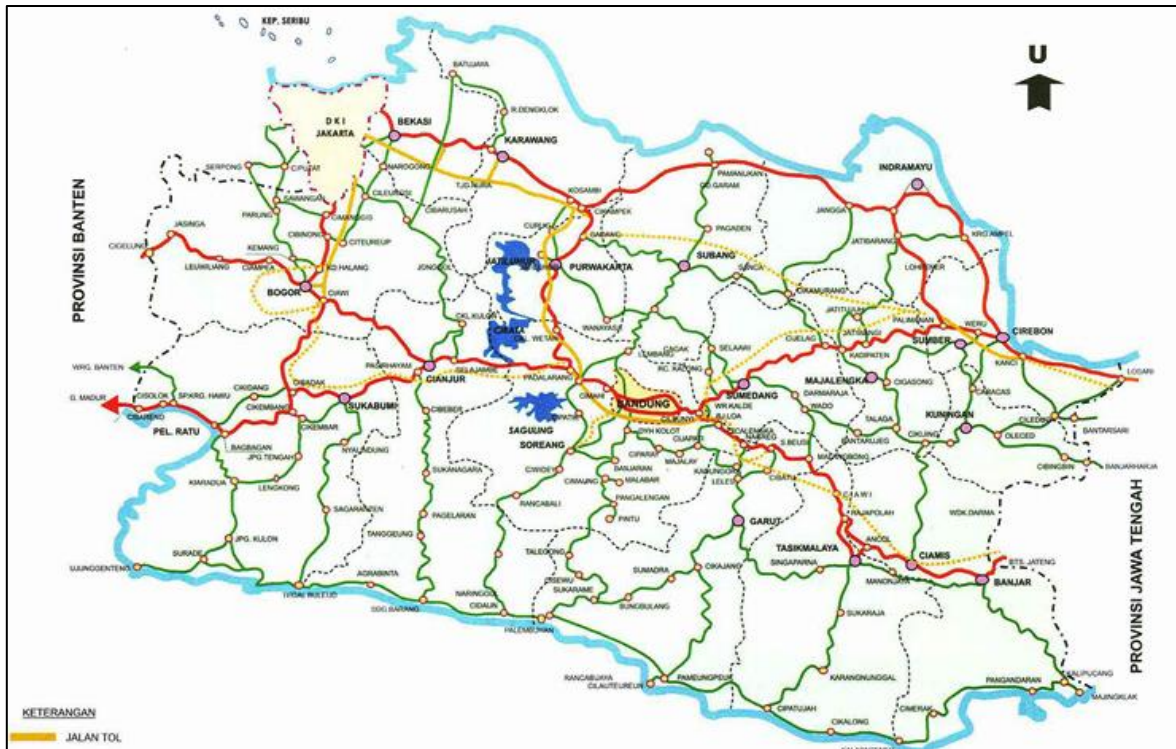
1. Penyediaan Rumah Swadaya / Peningkatan Kualitas :

- Verifikasi penerima bantuan kurang cermat
- SK Penerima bantuan terlambat
- Calon penerima bantuan tidak memenuhi persyaratan
- Komunikasi yang kurang (TFL- Korfes - Tim teknis – Korwil – PPK), mengakibatkan terlambatnya pengambilan keputusan
- Penerima bantuan meninggal dunia atau mengundurkan diri karena tidak sanggup menyediakan dana swadaya

- Tidak jelas perencanaan peningkatan kualitas dalam proposal sehingga bangunan jadi tidak sesuai standar yang telah ditentukan
2. Penyediaan Rumah Susun dan Rumah Khusus :
- Perencanaan Program kurang cermat, mengakibatkan pelaksanaan kegiatan terhambat
 - Beberapa paket kegiatan rusun maupun rusus yang dibangun TA 2019 tidak selesai 100%, bangunan sudah jadi namun belum bisa dimanfaatkan karena finishing bangunan baru diselesaikan pada tahun selanjutnya, kontraktor dikenai denda sesuai PMK no 243/PMK.05/2014 tentang Pelaksanaan anggaran dalam rangka penyelesaian pekerjaan yang tidak terselesaikan sampai dengan akhir tahun anggaran.
 - Kurang cermatnya perencanaan program (terjadi perubahan lokasi), hambatan suplai material beton, hambatan cuaca dan keterbatasan SDM menjadi permasalahan yang sering terjadi pada pelaksanaan pembangunan rusun dan rusus di Jawa Barat
 - Kurangnya koordinasi antara BP2JK dan SNVT Penyediaan Perumahan mengakibatkan proses lelang berjalan tersendat dan terjadinya lelang ulang sehingga mengurangi waktu pelaksanaan pada tahun berjalan.

1.2 KARAKTERISTIK KEBUTUHAN PERUMAHAN

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II mempunyai wilayah kerja di Provinsi Jawa Barat merupakan wilayah yang berbatasan dengan Laut Jawa di utara, Jawa Tengah di timur, Samudera Hindia di selatan, serta Banten dan DKI Jakarta di barat. Kawasan pantai utara merupakan dataran rendah. Di bagian tengah merupakan pegunungan, yakni bagian dari rangkaian pegunungan yang membujur dari barat hingga timur Pulau Jawa. Titik tertingginya adalah Gunung Ciremay, yang berada di sebelah barat daya Kota Cirebon. Sungai-sungai yang cukup penting adalah Sungai Citarum dan Sungai Cimanuk, yang bermuara di Laut Jawa.



Sumber : <https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/99#>

Gambar 1. 9 Wilayah Kerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II

Luas wilayah kerja BP2P J2 adalah 35 377,76 km² terdiri dari 27 kabupaten atau kota dengan luas bervariasi, Kabupaten terluas adalah Kabupaten Sukabumi yaitu : 4 145,70 km² dan luas terkecil adalah Kota Cirebon dengan luas 37,36 km² dengan luas rata-rata 1310,28 km².

Jumlah penduduk Provinsi Jawa Barat yang merupakan wilayah kerja BP2P J2 adalah sebanyak 43.053.732 jiwa yang mencakup mereka yang bertempat tinggal di daerah perkotaan sebanyak 28.282.915 jiwa (65,69%) dan di daerah perdesaan sebanyak 14.770.817 jiwa (34,31%). Persentase distribusi penduduk menurut kabupaten/kota bervariasi dari yang terendah sebesar 0,41 persen di Kota Banjar hingga yang tertinggi sebesar 11,08 persen di Kabupaten Bogor. Penduduk laki-laki Provinsi Jawa Barat sebanyak 21.907.040 jiwa dan perempuan sebanyak 21.146.692 jiwa, Provinsi Jawa Barat merupakan wilayah yang mempunyai jumlah penduduk terbesar di Jawa barat sehingga kebutuhan perumahan pun menjadi yang terbesar. Median umur penduduk Provinsi Jawa Barat tahun 2010 adalah 26,86 tahun. Angka ini menunjukkan bahwa penduduk Provinsi Jawa Barat termasuk kategori menengah sehingga kebutuhan akan perumahan sedang tumbuh.

Kepadatan penduduk di wilayah kerja BP2P J2 1.412 jiwa/km² dengan Kota Cimahi sebagai wilayah paling padat yaitu 15.798 jiwa/km² diikuti oleh Kota Bandung 14.970 jiwa/km² dan Kota Bekasi 14.886 jiwa/km² sehingga pada daerah tersebut yang merupakan wilayah urban sudah tidak memungkinkan untuk pembangunan rumah tapak dan didorong

dilaksanakan pembangunan rumah secara vertikal yaitu Rusun, sementara kegiatan rumah umum dan komersial akan banyak dibutuhkan di wilayah suburban sekitar kota yang padat, seperti sekitar Kota Bandung dan Cimahi dan sekitar Kota Bekasi yang akan banyak melakukan pembangunan rumah tapak oleh pengembang.

Data BPS menunjukkan di Provinsi Jawa Barat prosentase tingkat kepemilikan rumah adalah 77,89% milik sendiri, 11,11% sewa, 10,39% bebas sewa/menumpang dan sisanya tinggal di rumah dinas dan lainnya. Kota Bandung merupakan wilayah dengan kepemilikan rumah tinggal sendiri yang terendah 53,80% diikuti oleh Kota Cimahi 56,63% ini menunjukkan baik supply dan demand mengalami kekurangan, harga rumah sudah tinggi akibat harga tanah yang melambung, lahan sudah sangat terbatas sehingga perlu melaksanakan pembangunan Rusun sebagai solusi perumahan dan permukiman. Pembangunan rumah tapak masih bisa dilaksanakan di wilayah Kabupaten tetapi harus di perhatikan aspek lingkungan dan pergerakan penduduknya.

Salah satu aspek rumah yang layak huni adalah aspek kesehatan. Berdasarkan Permen Kimpraswil, luas ruang minimum per orang adalah 9 m², sedangkan berdasarkan BPS adalah 8 m². Dengan mengacu pada standar dari BPS tersebut, persentase kepala keluarga yang menempati rumah layak huni adalah sebanyak 88,95%. Adapun persentase kecukupan ruang paling tinggi adalah di Kota Banjar dengan nilai 99,0% dan yang paling rendah adalah Kota Bandung sebesar 71,54%. Dengan melihat karakteristik tersebut, maka program rumah susun dan rumah swadaya harus bisa difokuskan pada wilayah yang tepat.

Penggunaan bahan bangunan yang berbaya harus dihilangkan agar dapat menjadi bangunan layak huni. Salah satu bahan bangunan yang berbahaya adalah penggunaan material berbahan asbes, baik untuk dinding maupun atap. Di wilayah kerja Balai P2P J2, masih terdapat 13,63% rumah yang menggunakan asbes sebagai atap, yaitu paling banyak di Kota Bogor (48,84%), Kota Bekasi (37,25%), dan Kota Bogor (29,58%). Dengan demikian, permasalahan ini perlu mendapatkan perhatian dengan melibatkan program – program dari Direktorat Rumah Swadaya.

Data BPS juga mencatat masih besarnya penggunaan dinding anyaman di wilayah tertentu pada rumah-rumah di wilayah kerja BP2P J2. Penggunaan dinding anyaman tidak serta merta menjadikan rumah tidak layak huni tetapi beberapa dinding anyaman seperti dinding anyaman bambu dan rumbia gampang mengalami kerusakan. Secara keseluruhan, terdapat 7,74% rumah tangga yang menggunakan dinding rumah dari anyaman. Di Kabupaten Cianjur, sebanyak 24,27% rumah masih menggunakan anyaman, sedangkan persentase beberapa kabupaten lainnya adalah sebanyak 23,43% di Kabupaten Garut dan 21,02% di Kabupaten Tasikmalaya. Perbaikan dinding menjadi prioritas dan penggunaan bahan yang aman, sehat dan awet perlu dipilih dalam implemtasi bantuan pemerintah, skema bantuan bisa menggunakan program dari Direktorat Rumah Swadaya

Aspek lain dari rumah layak huni adalah aspek sanitasi. Berdasarkan data BPS baru 82,35% rumah tangga yang mempunyai fasilitas mandi cuci kakus (MCK) sendiri, 73,07% yang mempunyai septik tank dan IPAL malah untuk beberapa daerah jumlahnya lebih kecil seperti kepemilikan MCK di Kabupaten Cianjur sebesar 70,04%, Kabupaten Tasikmalaya sebesar 70,28%, dan Kabupaten Garut sebesar 73,30% demikian juga dengan penggunaan septik tank dan IPAL di beberapa daerah sangat kurang seperti di Kabupaten Sukabumi sebesar 40,07%, Kota Sukabumi sebesar 41,37% dan Kabupaten Bandung Barat sebesar 48,17% hal ini perlu program yang sesuai untuk meningkatkan perumahan warga menjadi layak huni.

Berdasarkan data-data tersebut, kita dapat menarik kesimpulan bahwa di wilayah yang padat penduduk dengan lahan yang sangat terbatas seperti Kota Cimahi, Kota Bandung, dan Kota Bekasi, prioritas pembangunan lebih pada bangunan bertingkat seperti Rusun. Di sisi lain, untuk kawasan penyangga kota-kota besar seperti Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Bekasi program pembangunan dapat diarahkan ke program PSU karena akan banyak pembangunan yang dilaksanakan oleh pengembang untuk melayani kebutuhan perumahan di wilayah tersebut. Wilayah dengan kualitas bangunan maupun penunjangnya yang masih kurang didorong untuk bisa melakukan perbaikan dengan program rumah swadaya. Adapun program rumah khusus diharapkan dapat berperan pada daerah-daerah dengan kepadatan rendah dan kepemilikan bangunan seperti Kabupaten Cirebon, Kota Sukabumi.

1.3 POTENSI DAN PERMASALAHAN

Secara umum potensi dan permasalahan yang terkait dengan penyelenggaraan perumahan rakyat adalah pertumbuhan penduduk Jawa Barat yang terus meningkat menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sementara itu, dari sisi penyediaan, jumlah rumah yang terbangun belum mampu memenuhi pertumbuhan itu sendiri.

Pemenuhan hunian layak yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai perlu mendapatkan perhatian khusus. Ketimpangan antara pasokan (*supply*) dan kebutuhan (*demand*) masih menjadi persoalan utama dalam penyediaan infrastruktur dasar, khususnya bagi masyarakat berpendapatan rendah (MBR). Keterbatasan kapasitas pengembang (*developer*) yang belum didukung oleh regulasi yang bersifat insentif ditambah rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR baik untuk membangun maupun untuk 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. Selain itu, untuk pembangunan perumahan di area perkotaan (*urban area*), kendala utama yang dihadapi adalah proses pengadaan lahan.

Fasilitas penyediaan hunian layak bagi MBR selama tahun 2005 – 2013 seperti

pembangunan rumah susun sederhana sewa, penyediaan prasarana dan sarana dasar, penyediaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan peningkatan kredit mikro perumahan masih belum tepat sasaran. Permasalahan tersebut semakin sulit karena kegiatan fasilitasi belum diiringi dengan penguatan peran pemerintah pusat dan pemerintah daerah sebagai enabler, melainkan lebih berperan sebagai developer yang umumnya akan lebih cepat dan efisien jika dilakukan oleh masyarakat dan pengembang (developer). Sementara itu, kontribusi Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti Perumnas dalam pembangunan rumah untuk MBR masih belum optimal dan dihadapkan pada persaingan dengan pengembang perumahan. Demikian halnya dengan Bank Tabungan Negara (BTN) dan Sarana Multigriya Finansial (SMF) yang diharapkan menjadi katalisator pembiayaan perumahan bagi MBR masih memerlukan tambahan likuiditas.

1.3.1. Potensi dan Permasalahan dalam melaksanakan penyelenggaraan bantuan perumahan

Beberapa permasalahan/isu strategis berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan yaitu:

- Masyarakat yang tinggal di kota besar merupakan kaum urban yang tinggal tidak menetap dan bisa kembali ke daerah asalnya;
- Balai merupakan pelaksana kegiatan sehingga perlu ditentukan kebijakan yang bisa langsung di implementasikan
- Kecenderungan peningkatan kebutuhan penyediaan rumah layak huni di perkotaan yang semakin tinggi seiring semakin dominannya jumlah penduduk yang tinggal di kawasan perkotaan;
- Belum jelas pembagian kewenangan antara Pusat dan Balai dalam menjalankan prgram penyediaan perumahan;
- *Urban Sprawl* karena pembangunan rumah yang cenderung menyebar ke kawasan peri urban/perdesaan;
- Infrastruktur perumahan dan permukiman yang belum memadai dan kurang teintegrasi dengan sistem perkotaan;
- Belum optimalnya penyediaan dan pengelolaan rumah sewa untuk kelompok MBR (*social rental housing*) dan rumah singgah (*social housing*) bagi masyarakat miskin/*homeless*;
- Belum optimalnya pembinaan dan pengawasan mengenai kehandalan bangunan untuk mengurangi resiko terhadap bencana, serta tertib bangunan untuk mencegah tumbuhnya permukiman kumuh;
- Terdapatnya regulasi terkait penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang belum sinergis dan lengkap;
- *Delivery system* penyediaan perumahan belum optimal. Perlu dilakukan perbaikan *delivery system* penyediaan rumah layak huni, dimulai dari pengadaan tanah, perizinan, pembangunan, pemanfaatan inovasi teknologi serta adaptasi terhadap perubahan iklim dan resiko bencana, mengakomodasi desain tradisional setempat dan budaya bermukim masyarakat adat, hingga peningkatan akses masyarakat terhadap fasilitas pembiayaan perumahan;
- Belum adanya kebijakan terkait rumah yang ditempati oleh lebih dari 1 (satu) keluarga

secara bersama (co-housing) untuk efisiensi pemanfaatan lahan;

- Keterbatasan lahan khususnya di perkotaan;
- Ketidakterdediaan basis data perumahan;
- Alokasi anggaran tidak sesuai target (gap pembiayaan tinggi);
- Belum optimalnya pemberdayaan masyarakat;
- Scope dan level pembangunan perumahan yang multisektor dan kompleks;
- Sumber daya manusia sangat kurang;
- Harga rumah tidak terjangkau bagi kelompok MBR dan di bawah MBR;
- Tahapan perizinan pembangunan PKP tidak transparan dan akuntabel;
- Pemerintah Provinsi Jawa Barat belum memiliki data dan informasi aset pertanahan yang jelas dan akurat serta bisa diakses stakeholder yang berkepentingan; dan
- Belum adanya data dan informasi spasial dan aspasial yang andal dan terintegrasi sebagai masukan (input) dalam proses perencanaan pembangunan, khususnya bisang perumahan dan permukiman.

Beberapa potensi yang dinilai mendukung penyelenggaraan perumahan walaupun dalam pelaksanaannya belum sempurna, yaitu:

- Skema bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR yaitu Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT);
- Pemanfaatan teknologi dan inovasi perumahan;
- Pengembangan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) bagi MBR.

Beberapa tantangan dalam penyelenggaraan perumahan adalah sebagai berikut :

- Keterpaduan penanganan dan pembinaan daerah;
- Penerapan *housing career* dalam pemenuhan penyediaan hunian;
- Pembangunan rumah skala besar dan hunian berimbang;
- Pembangunan hunian yang terintegrasi dengan sistem transportasi (TOD);
- Pemenuhan kebutuhan rumah ASN, TNI/POLRI;
- Pemenuhan perumahan berbasis komunitas dan kelompok;
- Pemenuhan hunian bagi kaum milenia;
- Dukungan kebijakan bidang perumahan dan kawasan permukiman belum memadai;
- Koordinasi dan kelembagaan pembangunan perumahan kurang optimal;
- Peran kontrol Pemerintah terhadap harga lahan dan harga perumahan belum optimal;
- Efisiensi proses dan mahal biaya perizinan untuk pembangunan perumahan kurang maksimal;
- Terbatasnya dan mahal biaya bahan bangunan untuk Pembangunan perumahan;
- Pengawasan dan pengendalian dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan masih kurang maksimal;
- Belum terintegrasinya infrastruktur perumahan; dan
- Pengembangan dan pemanfaatan teknologi untuk pembangunan perumahan perlu dikembangkan.

Sementara beberapa hal yang dianggap sebagai peluang dalam penyelenggaraan

perumahan adalah sebagai berikut :

- Pemanfaatan lahan untuk perumahan (Pemerintah Pemda, BUMN/BUMD);
- Mengefektifkan keswadayaan masyarakat dengan pemanfaatan KPBU dalam pembangunan perumahan;
- Pemanfaatan *creative financing* (Tapera, SBSN, CSR,dll);
- Kolaborasi dan kerjasama antar-stakeholders perumahan;
- Perumahan buruh menjadi pengungkit pertumbuhan ekonomi.

1.3.2. Potensi dan Permasalahan dalam melaksanakan penyelenggaraan bantuan perumahan di BP2P Jawa II 2020-2024

Beberapa permasalahan/isu strategis berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan di BP2P Jawa II tahun 2020-2024 yaitu :

- Keberadaan struktur baru yaitu BP2P dengan tugas dan fungsinya belum dipahami oleh pihak-pihak terkait dalam proses bisnis penyelenggaraan perumahan di Kementerian PUPR;
- Belum adanya SOP yang jelas hubungan kerja antara balai sebagai pemegang mandat tugas dan fungsi penyelenggaraan perumahan dengan satker dan PPK sebagai pejabat pembendaharaan;
- Belum adanya SOP hubungan kerja dan pembagian capaian output antara Direktorat dengan Balai seperti Subdit wilayah dengan Balai;
- Belum ada SOP kegiatan swakelola yang menunjang Tugas dan Fungsi Balai;
- Belum ada SOP Kesatkeran;
- Penganggaran yang tersedia belum mendukung sepenuhnya Rencana Strategis yang telah disusun sehingga target tidak tercapai;
- Sulitnya mencapai target kinerja karena kendali capaian *output* dan *outcome* cukup dominan pada pihak diluar balai;
- Singkronisasi dan koordinasi dengan daerah sebagai *stakeholders* utama tidak berjalan dengan baik karena perbedaan program dan prioritas;
- Sumberdaya manusia untuk menjalankan tugas dan fungsi masih belum memadai baik kualitas maupun kuantitas;
- Metode pengadaan yang dilaksanakan berbasis pembuktian administrasi yang belum tentu bisa menggambarkan kinerja penyedia jasa yang sesungguhnya;

Beberapa potensi yang dinilai mendukung penyelenggaraan perumahan walaupun dalam pelaksanaannya belum sempurna, yaitu:

- Sudah memiliki landasan hukum untuk balai bekerja yaitu Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 dan perubahannya yaitu Permen PUPR No. 26 Tahun 2020;
- Sudah ada kinerja yang selama ini dihasilkan oleh SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Barat;
- Sudah memiliki sumberdaya yang berada di SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Barat walaupun masih sangat terbatas;
- Sudah terdapat peraturan-peraturan menteri yang bisa menjadi acuan pelaksanaan penyelenggaraan perumahan di Balai;

- Sudah terjalin komunikasi dan koordinasi dengan pemerintah daerah dalam pelaksanaan penyelenggaraan perumahan.

Beberapa Tantangan dalam penyelenggaraan perumahan adalah sebagai berikut :

- Koordinasi dan sinergisitas antara balai dan *stakeholders* belum optimal;
- Melakukan pembagian yang jelas dan seimbang dalam program penyelenggaraan perumahan
- Mengatasi permasalahan-permasalahan yang ada di wilayah kerja yang terjadi sebelum lahirnya balai;
- Terbatasnya kendali atas keberhasilan kegiatan yang dimiliki oleh balai;
- Koordinasi perijinan untuk penyediaan perumahan masih belum optimal;
- Membangun sistem yang berbasis pada manajemen risiko
- Pengusul masih belum memahami proses pengusulan bantuan stimulan pembangunan perumahan
- Melaksanakan sosialisasi yang berkelanjutan mengenai program-program penyediaan perumahan di daerah
- Permasalahan yang sangat beragam setiap kabupaten kota yang ada di wilayah kerja balai.

Sementara beberapa hal yang dianggap sebagai peluang dalam penyelenggaraan perumahan adalah sebagai berikut :

- Besarnya jumlah penduduk Provinsi Jawa Barat menjadikan daya tawar menjadi tinggi dalam pemenuhan penyelenggaraan perumahan;
- Dukungan politik yang besar dalam penyelenggaraan perumahan di Provinsi Jawa Barat;
- Pemahaman masyarakat mengenai rumah layak huni sudah lebih meningkat.

BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN

2.1 TUJUAN

Tidak ada Visi Misi Kementerian pada masa Pemerintahan Kabinet Indonesia Maju karena Kementerian PUPR bertanggung jawab membantu Presiden menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat dalam rangka mendukung pencapaian visi Kepala Negara pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tahun 2020–2024. Kementerian PUPR menjabarkan visi Presiden melalui upaya mewujudkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang andal, responsif, inovatif, dan profesional dalam pelayanan kepada Presiden dan Wakil Presiden untuk mewujudkan visi Presiden dan Wakil Presiden, yaitu Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri, dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong. Mengacu pada Sasaran Strategis Kementerian PUPR, Ditjen Perumahan melaksanakan pembangunan bidang perumahan untuk peningkatan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni.

Tujuan penyelenggaraan perumahan Direktorat Jenderal Perumahan pada tahun 2020 – 2024 adalah melaksanakan penyelenggaraan perumahan yang ditujukan untuk meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni secara kolaboratif, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). 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 m² 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.

Upaya pemenuhan kebutuhan hunian layak dilakukan melalui:

1. Pembangunan hunian baru untuk mengimbangi laju pertumbuhan rumah tangga baru, migrasi, pertumbuhan wilayah, serta kondisi tertentu yang menyebabkan rumah tangga kehilangan tempat tinggal (misalnya bencana atau kebutuhan relokasi akibat kegiatan pembangunan); serta
2. Peningkatan kualitas rumah eksisting milik MBR yang belum memenuhi standar kelayakan atau mengalami penurunan kualitas atau kerusakan dalam proses pemanfaatannya. Di samping memastikan pemenuhan kebutuhan masyarakat untuk menempati hunian layak, penyelenggaraan pembangunan bidang perumahan juga dilakukan secara terintegrasi untuk mendukung:
 - a. pembangunan/pengembangan kota baru dan pengembangan fungsi industri dan

- fungsi ekonomi lainnya;
- b. penataan perkotaan, permukiman eksisting, dan pengurangan kawasan kumuh;
- c. pembangunan perbatasan negara, daerah tertinggal, dan upaya pengurangan disparitas antara wilayah;
- d. dukungan pengembangan sumber daya manusia;
- e. antisipasi rencana pemindahan ibukota negara; serta
- f. penugasan khusus lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sementara dalam konteks keberlanjutan fungsi perumahan dan keselamatan penghuni, upaya penyediaan hunian dilakukan dengan mengakomodasi konsep pengarusutamaan gender, mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, serta pengurangan resiko bencana. Dihubungkan dengan pelaksanaan tanggung jawab Kementerian PUPR untuk mewujudkan Visi Presiden dan Wakil Presiden, pembangunan perumahan yang diselenggarakan oleh Ditjen Perumahan merupakan bagian dari proses pencapaian misi kedua Kementerian PUPR, yaitu menyelenggarakan pembangunan, pelayanan, dan pengelolaan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang andal dan terpadu dengan pengembangan wilayah serta memperhatikan kelestarian lingkungan.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II sebagai Unit Pelaksana Teknis dibawah Direktorat Jenderal Perumahan sepenuhnya mendukung tujuan yang akan dicapai Direktorat Jenderal Perumahan yaitu meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni secara kolaboratif, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Adapun tujuan dari Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II adalah meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni secara kolaboratif, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Provinsi Jawa Barat.

2.2 SASARAN KEGIATAN

Ditjen Perumahan menyelenggarakan 2 (dua) Program, yaitu:

1. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan sasaran untuk meningkatkan pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni. Sesuai dengan tugas dan fungsi Ditjen Perumahan, penyelenggaraan Program Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Ditjen Perumahan diukur menggunakan 2 (dua) indikator, yaitu:
 - a. Persentase meningkatnya pemenuhan kebutuhan rumah layak huni; dan
 - b. Persentase rumah bagi MBR yang mendapat bantuan PSU.
2. Program Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan, merupakan program generik yang ditujukan untuk memastikan optimalitas organisasi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya. 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 tingkat dukungan manajemen Kementerian PUPR.

Mengacu pada Peraturan Presiden No. 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Tahun 2020 – 2024 dan dokumen Rencana Strategis Kementerian PUPR Tahun 2020 - 2024, pembangunan perumahan oleh Ditjen Perumahan ditargetkan untuk:

1. Menyediakan 875 ribu unit rumah melalui pembangunan rumah rumah susun, rumah khusus, dan penanganan rumah milik MBR yang belum memenuhi indikator layak huni; serta
2. Menyediakan PSU yang melayani 262.345 unit rumah milik MBR.

Penyediaan 875.000 unit rumah oleh Ditjen Perumahan dilakukan melalui:

1. Pembangunan 51.340 unit rumah susun;
2. Pembangunan 10.000 unit rumah khusus; serta
3. Penanganan 813.660 unit rumah tidak layak huni (RTLH) milik MBR. Penyelenggaraan bantuan perumahan dan penyediaan PSU tersebut menggunakan sumber pendanaan APBN (komponen Rupiah Murni/RM dan/atau Pinjaman dan Hibah Luar Negeri/PHLN), Kerja Sama Antara Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), serta sumber pendanaan lain yang sah. Adapun kelompok sasaran penerima bantuan/manfaat bantuan perumahan yang diselenggarakan oleh Ditjen Perumahan terutama adalah MBR, ASN, pekerja, masyarakat terdampak bencana nasional, masyarakat terdampak program pembangunan nasional, peserta didik pada lembaga pendidikan keagamaan berasrama, mahasiswa, serta masyarakat di daerah tertinggal/terpencil/pulau terluar. Di samping kelompok sasaran utama tersebut, bantuan perumahan juga dapat diberikan kepada penerima manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dari sisi lokasi, pembangunan rumah dan PSU oleh Ditjen Perumahan tersebar di seluruh wilayah Indonesia menyesuaikan dengan karakteristik kebutuhan, kapasitas pendanaan, dan kesiapan lokasi pembangunan. Namun demikian, sesuai dengan arahan RPJPN 2005 – 2025 dan RPJMN 2020 – 2024, terdapat beberapa lokasi yang menjadi prioritas penanganan, yaitu:

1. Lokasi rencana pengembangan Ibu Kota Negara (IKN) baru, balai
2. 6 (enam) metropolitan yang menjadi lokasi pengembangan proyek prioritas (Major Project) Penyediaan Rumah Susun Perkotaan (1 Juta), yaitu Mebidangro (Medan, Binjai, Deli Serdang, Karo), Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kedungsepur (Kendal, Demak, Ungaran, Semarang, Purwodadi), Bandung Raya (Kota Bandung-Kabupaten Bandung-Kabupaten Bandung Barat-Kabupaten Sumedang-Kota Cimahi), Gerbangkertosusila (Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, Lamongan), Mamminasata (Makassar, Maros, Sungguminasa, Takalar);
3. Wilayah Pengembangan Strategis (WPS) sebagai acuan keterpaduan pengembangan infrastruktur PUPR untuk mendukung laju pertumbuhan ekonomi nasional;
4. Daerah-daerah yang ditetapkan dalam RPJMN 2020 – 2024 sebagai wilayah yang dipacu pengembangannya dalam rangka pengurangan disparitas wilayah dan pengembangan aktivitas ekonomi (Lampiran 1);
5. Lokasi prioritas penanganan kawasan kumuh perkotaan sebagaimana ditetapkan dalam

Kepmen PUPR Nomor 167/KPTS/M/2020 sebagai bagian dari upaya mewujudkan target

6. Provinsi yang memiliki konsentrasi penduduk yang cukup dominan hingga tahun 2024, yaitu Provinsi Sumatera Utara, Sumatera Selatan, Lampung, Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, dan Sulawesi Selatan.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II sepenuhnya mendukung pemenuhan sasaran Direktorat Jenderal Perumahan dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan sumberdaya baik anggaran dan personil yang diberikan. Dengan demikian, sasaran Balai P2P Jawa II adalah sebagai berikut:

1. Meningkatnya ketersediaan rumah layak huni. Adapun indikator capaian sampai dengan 5 tahun ke depan adalah sebagai berikut:
 - Pembangunan 3.548 unit rumah susun;
 - Pembangunan 1.222 unit rumah khusus;
 - Penanganan 100.635 unit rumah tidak layak huni (RTLH) milik MBR;
 - Menyediakan PSU yang melayani 25.385 unit rumah milik MBR;
 - Program Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan untuk memastikan organisasi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya;
 - Melakukan pemeliharaan terhadap 51 tower rumah susun
2. Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan Ditjen Perumahan. Adapun indikator capaian sampai dengan tahun 2024 adalah sebagai berikut:
 - Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan

Adapun rincian masing-masing sasaran sampai dengan 5 tahun ke depan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.1 Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 - 2024

No.	Kegiatan	Tahun 2020		Tahun 2021		Tahun 2022		Tahun 2023		Tahun 2024		Total	
		Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta
1.	Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	15 lap	3.290.000
2.	Bantuan Pembangunan PSU			4.000	32.454	5.500	68.092	7.000	88.663	8.885	109.938	25.385	299.145
3.	Pemberdayaan Perumahan Swadaya	16.000	323.493	14.835	307.361	16.580	653.351	24.745	963.471	28.475	1.113.477	100.635	3.361.153
4.	Penyediaan Rumah Khusus dan Pembinaan rumah Negara												
	a. Pembangunan rumah khusus	0	84.177	982	65.067	80	18.640	80	18.640	80	18.640	1.222	205.163
	b. Pemeliharaan rumah khusus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Penyediaan Rumah Susun												
	a. Pembangunan rumah susun	116	35.757	164	159,944	1.062	329,194	1.128	360,950	1.078	366,532	3.548	1,252,377
	b. Pemeliharaan rumah susun	1 tower	1,710	5 tower	4,504	16 tower	16,423	16 tower	16,842	13 tower	14,733	51 tower	54,213

BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1 ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI DITJEN PERUMAHAN

3.1.1 Arah Kebijakan dan Strategi

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 industri (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 sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antarstakeholder 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;
 - e. Penguatan implementasi standar keamanan bangunan dan kesehatan bangunan;
 - f. Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR;
 - g. Peningkatan kapasitas stakeholder bidang perumahan melalui pembinaan, dan dukungan kebijakan;
 - h. Peningkatan kompetensi dan profesionalisme sumberdaya manusia bidang perumahan;
 - i. 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 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*.

3.1.2 Program dan Kegiatan

1. Program dan Kegiatan Teknis Upaya pemenuhan kebutuhan rumah layak huni diselenggarakan dalam kerangka Program Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan, Ditjen Cipta Karya, serta Ditjen Pembiayaan. Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Terkait tugas Ditjen Perumahan, Program Perumahan dan Kawasan Permukiman selanjutnya dioperasionalkan melalui Kegiatan Penyediaan Akses Perumahan yang Layak Huni yang dilaksanakan oleh:

- a. Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan;
 - b. Direktorat Rumah Umum dan Komersial;
 - c. Direktorat Rumah Swadaya;
 - d. Direktorat Rumah Susun;
 - e. Direktorat Rumah Khusus; dan
 - f. Direktorat Kepatuhan Intern.
2. Program dan Kegiatan Generik Untuk mendukung penyelenggaraan upaya pemenuhan kebutuhan layak huni, Ditjen Perumahan juga melaksanakan Program Dukungan Manajemen yang ditujukan untuk memastikan agar fungsi organisasi dan kegiatan pembangunan perumahan dapat dilaksanakan secara optimal. Program ini dilaksanakan oleh semua Unit Kerja Eselon I (UKE-I) di lingkungan Kementerian PUPR untuk menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi utamanya. Program Dukungan Manajemen selanjutnya dioperasionalkan melalui Kegiatan Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan, yang dilaksanakan oleh:
 - a. Sekretariat Ditjen Perumahan;
 - b. Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan;
 - c. Direktorat Rumah Umum dan Komersial;
 - d. Direktorat Rumah Swadaya;
 - e. Direktorat Rumah Susun;
 - f. Direktorat Rumah Khusus; dan
 - g. Direktorat Kepatuhan Intern.

3.1.3 Upaya Utama

Upaya Utama merupakan bentuk upaya yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan untuk mewujudkan target kuantitatif yang dimuat dalam Perpres 18 Tahun 2020 tentang RPJMN sebagai indikator kunci yang harus diselenggarakan oleh Ditjen Perumahan. Target kuantitatif tersebut meliputi:

Tabel 3. 1 Target Kuantitatif Ditjen Perumahan dalam RPJMN Tahun 2020 – 2024

No.	Prioritas	Target (unit)	Keterangan
1.	Pembangunan Rumah Susun	51.341	Termasuk Rusun yang mendukung pengembangan Public Housing dan Ibukota Negara.
2.	Pembangunan Rumah Khusus	10.000	

No.	Prioritas	Target (unit)	Keterangan
3.	Dukungan Pengembangan Perumahan Swadaya	813.659	Meliputi: 1. Bantuan Perumahan Swadaya Sejahtera; 2. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya; 3. Bantuan Perumahan Swadaya Usaha; Disamping itu, juga terdapat target pembentukan dan pembinaan Klinik Perumahan.
4.	Pembangunan PSU Perumahan	262.345	Meliputi PSU untuk perumahan umum regular, skala besar, dan perumahan MBR yang dibangun berbasis komunitas

Sumber: Diolah dari Perpres No. 18 Tahun 2020

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.

I. Pembangunan Rumah Susun

Pembangunan Rumah Susun	
Uraian Singkat:	
Pembangunan rumah susun merupakan upaya penyediaan bangunan hunian bertingkat yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan dengan menggunakan anggaran APBN dan/atau kerja sama dengan badan usaha (KPBU) untuk menyediakan hunian layak. Bangunan rumah susun dan PSU yang dibangun pada lahan milik penerima bantuan selanjutnya menjadi aset penerima bantuan yang dikelola instansi penerima bantuan untuk dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam konteks pembangunan jangka menengah, pembangunan rumah susun menjadi bagian dari major project Pembangunan Rumah Susun Perkotaan (1 Juta) yang merupakan Proyek Prioritas RPJMN, dukungan pembangunan Ibu Kota Negara, serta penyediaan hunian layak bagi ASN.	
Bentuk Bantuan:	
Bangunan rumah susun dan PSU pendukung	
Penerima Manfaat:	
Penerima manfaat bantuan Rumah Susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.	
Target 2020 – 2024:	
51.341 unit	
Penanggung Jawab:	
Direktorat Rumah Susun	
Referensi:	
▪ Strategi 1: Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah ▪ Bagian dari capaian target Proyek Prioritas RPJMN (Major Project) Rumah Susun Perkotaan (1 Juta)	

II. Pembangunan Rumah Khusus

Pembangunan Rumah Khusus	
Uraian Singkat:	Pembangunan rumah khusus merupakan upaya penyediaan hunian dalam bentuk rumah tapak/deret yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan menggunakan anggaran APBN untuk pemenuhan kebutuhan khusus. Kebutuhan khusus tersebut terutama adalah masyarakat yang terkena dampak bencana dan program pembangunan nasional, rumah sosial, serta untuk mendukung pengembangan wilayah perbatasan negara. Bangunan rumah khusus menjadi aset penerima bantuan untuk dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
Bentuk Bantuan:	Bangunan rumah dan PSU pendukung fungsi hunian.
Penerima Manfaat:	Penerima manfaat bantuan Rumah Khusus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
Target 2020 – 2024:	10.000 unit
Penanggung Jawab:	Direktorat Rumah Khusus
Referensi:	Strategi 1: Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah

IV. Bantuan Perumahan Swadaya Usaha

Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
Uraian Singkat: Bantuan stimulan perumahan swadaya merupakan skema dukungan bagi Masyarakat Desil 1 dan MBR yang memiliki pendapatan paling tinggi UMP/UMK, untuk melaksanakan pengembangan hunian layak secara swadaya. Kegiatan ini merupakan kegiatan bantuan stimulan regular dengan perluasan sasaran untuk mengakomodasi penerima Bantuan Rumah Swadaya Sejahtera. Melalui skema ini, penerima bantuan mendapatkan stimulant rumah swadaya untuk meningkatkan kualitas rumah dengan pendampingan oleh fasilitator
Bentuk Bantuan: 1. Berupa uang yang digunakan untuk pembelian material pembangunan rumah, upah tukang. 2. Berupa uang/barang untuk pembanguann PSU perumahan.
Penerima Manfaat: Penerima bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Usaha adalah kelompok MBR, dengan kriteria sebagai berikut: 1. WNI berkeluarga; 2. Memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah; 3. Memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni; 4. Berpenghasilan paling banyak senilai penghasilan penerima BP2BT untuk Rumah Swadaya; 5. Berkomitmen untuk: a. Berswadaya bagi yang mampu; b. Membentuk kelompok; c. Bertanggung jawab secara tanggung renteng; d. Berusaha/mendukung pariwisata atau program strategis lainnya; dan e. Mengikuti pembinaan pengelolaan usaha..
Target 2020 – 2024: 7.500 unit
Penanggung Jawab: Direktorat Rumah Swadaya
Referensi: Strategi 1: Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah

V. Klinik Rumah Swadaya

Klinik Rumah Swadaya	
Uraian Singkat:	Ditjen Perumahan mendorong pemerintah kab/kota untuk membentuk Klinik Perumahan. Klinik adalah layanan konsultasi yang diberikan kepada masyarakat yang akan melaksanakan pengurusan izin dan pembangunan perumahan dengan tujuan untuk mendorong masyarakat membangun rumah layak huni secara mandiri. Klinik ini dapat berupa desk/loket layanan di OPD Perumahan atau layanan perizinan terpadu. Dalam pelaksanaan layanan, aparat pemda dapat didampingi oleh fasilitator yang ditunjuk oleh Direktorat Rumah Swadaya.
Bentuk Bantuan:	Bantuan teknis kepada pemerintah daerah dalam rangka pembentukan dan pembinaan Klinik Rumah Swadaya
Penerima Manfaat:	Masyarakat umum
Target 2020 – 2024:	500.000 KK yang mendapat layanan
Penanggung Jawab:	Direktorat Rumah Swadaya
Referensi:	Strategi 3: Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyediaan perumahan yang inovatif

VI. Bantuan PSU Rumah Umum

Bantuan PSU Rumah Umum
Uraian Singkat:
Bantuan PSU untuk perumahan umum bagi MBR yang dibangun oleh pengembang atau bangunan rumah swadaya baru yang dibangun secara mengelompok oleh MBR. Melalui penyelenggaraan bantuan PSU diharapkan akan dapat dipastikan kelayakan fungsi perumahan bagi MBR dan dapat mengurangi harga jual rumah umum yang dibangun oleh pengembang. Jenis dan nilai bantuan PSU bervariasi, menyesuaikan karakteristik kebutuhan pada masing-masing lokasi, dengan mengacu pada peraturan yang berlaku.
Bentuk Bantuan:
PSU yang ditentukan dalam peraturan yang berlaku.
Penerima Manfaat:
Penerima manfaat Pembangunan PSU Rumah Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
Target 2020 – 2024:
Melayani 262.345 unit rumah umum
Penanggung Jawab:
Direktorat Rumah Umum dan Komersial
Referensi Strategi:
Strategi 1: Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah

Disamping Upaya Utama yang diuraikan diatas, dengan mengacu pada tugas dan fungsi organisasi dalam rangka mengoptimalkan pencapaian target pembangunan nasional bidang perumahan, Ditjen Perumahan juga melaksanakan upaya-upaya yang

meliputi:

- a. Peningkatan Kualitas dan Inovasi Kebijakan, Perencanaan dan Penganggaran, Perencanaan Teknis, serta Pemantauan dan Evaluasi yang dapat mencakup rekomendasi kebijakan untuk optimalisasi dan efektivitas penyelenggaraan perumahan, perumusan inovasi baru untuk mempercepat pemenuhan target penyediaan hunian layak, peningkatan kualitas penganggaran dan perencanaan teknis, serta pengendalian proses penyelenggaraan perumahan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran dan sustainabilitas manfaat hasil pembangunan bidang perumahan. Upaya Peningkatan Kualitas dan Inovasi Kebijakan, Perencanaan dan Penganggaran, serta Pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan oleh semua UKE-2 di lingkungan Ditjen Perumahan, dibawah koordinasi Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan

Perumahan.

- b. Koordinasi dengan para Stakeholder, terutama dalam rangka mendorong partisipasi dalam proses penyelenggaraan perumahan, menemukan solusi terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dalam proses penyelenggaraan perumahan, mendapatkan masukan untuk meningkatkan efektivitas kebijakan penyelenggaraan perumahan di Indonesia, serta mendapatkan masukan untuk merumuskan inovasi baru. Upaya Koordinasi dengan para Stakeholder oleh semua UKE-2 di lingkungan Ditjen Perumahan, dibawah koordinasi Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan.
- c. Pengoptimalan Pemanfaatan System Informasi Yang Terintegrasi dalam proses perencanaan, pembinaan, pemantauan, evaluasi, dan penyebarluasan informasi bidang perumahan. Upaya Pengoptimalan Pemanfaatan System Informasi Yang Terintegrasi dilaksanakan oleh semua UKE-2 di lingkungan Ditjen Perumahan, di bawah koordinasi Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan.
- d. Pembinaan Pemda dalam Penyusunan Basis Data dan Perencanaan Bidang PKP dilakukan dalam bentuk sosialisasi, bimbingan teknis, dan pendampingan kepada Pemda untuk meningkatkan pemahaman dan kemampuan penyusunan basis data perumahan dan penyusunan dokumen perencanaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP). Upaya Pembinaan Pemda dalam Penyusunan Basis Data dan Perencanaan Bidang PKP dilaksanakan Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan.
- e. Pembinaan Kelompok Kerja PKP dan Forum PKP merupakan bagian dari upaya untuk meningkatkan kapasitas dan sinergi stakeholder perumahan di Daerah. Pokja PKP dan Forum PKP diharapkan dapat menjadi media yang dibentuk pemda sebagai wadah untuk menemukan solusi terhadap tantangan penyelenggaraan perumahan pada tingkat Daerah dengan melibatkan beragam stakeholder. Upaya ini dilakukan dalam bentuk:
 - Pendampingan pembentukan Pokja PKP dan Forum PKP;
 - Bimbingan perumusan program kerja dan sosialisasi informasi penyelenggaraan perumahan kepada Pokja PKP dan Forum PKP. Upaya Pembinaan Kelompok Kerja PKP dan Forum PKP dilaksanakan Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan.
- f. Pembentukan badan pengelola rumah umum sebagai embrio penyelenggaraan (perencanaan, pembangunan, kerja sama, dan pengelolaan) rumah umum di 6 (enam) metropolitan sesuai dengan penugasan dalam RPJMN. Lembaga ini selanjutnya dapat direplikasi oleh pemerintah daerah (provinsi/kecamatan/kota) untuk melaksanakan penyelenggaraan rumah umum di masing-masing daerah. Upaya Pembentukan badan pengelola rumah umum melibatkan beragam stakeholder yang dikoordinasikan oleh Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan.
- g. Percepatan Implementasi Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dalam penyelenggaraan perumahan ditujukan untuk mengoptimalkan suplai perumahan bagi MBR, terutama pada lahan-lahan BMN yang dikelola oleh Ditjen Perumahan dan untuk mengantisipasi pengembangan Ibu Kota Negara. Upaya Percepatan Implementasi Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU)

melibatkan Bappenas, Kementerian Keuangan, Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, serta UKE-II di lingkungan Ditjen Perumahan yang dikoordinasikan oleh Direktorat Rumah Susun.

- h. Percepatan Pengalihan Asset dan Penghunian bangunan rumah yang dibangun oleh Ditjen Perumahan agar memberikan manfaat optimal bagi masyarakat. Upaya Percepatan Pengalihan Asset dan Penghunian bangunan rumah yang dibangun oleh Ditjen Perumahan terutama dilaksanakan oleh Direktorat Rumah Susun, Direktorat Rumah Khusus, Direktorat Rumah Umum dan Komersial, dibawah koordinasi Setditjen Perumahan;
- i. Penyusunan dan Harmonisasi System Regulasi (termasuk Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria/NSPK) yang dibutuhkan untuk mendukung proses penyelenggaraan perumahan, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun sektor nonpemerintah. Upaya ini dapat mencakup:
 - Kajian dan revisi kebijakan eksisting dengan tujuan untuk meningkatkan efektifitas pelaksanaan proses penyelenggaraan perumahan dan menjaga harmonisasi dengan substansi aturan terkait lainnya;
 - Penggabungan beberapa aturan terkait dengan tujuan untuk menyederhanakan birokrasi dan mekanisme kerja dalam proses penyelenggaraan perumahan;
 - Penyusunan kebijakan baru untuk mengakomodasi dinamika/inovasi yang tidak dapat ditampung dalam aturan yang telah ada;
 - Sosialisasi dan bimbingan teknis untuk meningkatkan pemahaman stakeholder terhadap system penyelenggaraan perumahan dan bantuan perumahan yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan. Upaya Penyusunan dan Harmonisasi System Regulasi dilaksanakan oleh semua UKE-2 dilingkungan Ditjen Perumahan, di bawah koordinasi Setditjen Perumahan.
- j. Pendampingan Kemudahan Perizinan Pembangunan Perumahan dan Hunian Berimbang yang diberikan pada kabupaten/kota dengan tujuan untuk memastikan tersedianya perda tentang kemudahan penerbitan IMB sebagai turunan dari PP 64 Tahun 2016 dan Permendagri No. 55 Tahun 2017. Pendampingan dilakukan dalam bentuk:
 - Bimbingan teknis penyusunan perda IMB dan pendampingan legalisasi perda; serta
 - Pelatihan/sosialisasi dan pengawasan penerapan kebijakan kemudahan perizinan pembangunan perumahan dan kebijakan hunian berimbang Pasca tersedianya perda, juga dapat dilakukan bimbingan teknis untuk meningkatkan pemahaman aparat untuk melaksanakan aturan kemudahan perizinan, pemahaman untuk memanfaatkan instrument IMB untuk memastikan penerapan kebijakan hunian berimbang, serta pengawasan untuk memastikan keberlangsungan penerapan kebijakan tersebut. Dalam pelaksanaannya, upaya ini dapat melibatkan kementerian Dalam Negeri (Kemendagri) selaku Pembina aparatur sipil di Daerah, serta Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) selaku pembina kelembagaan Pelayanan Terpadu SatuPintu (PTSP). Upaya Pendampingan Kemudahan Perizinan

Pembangunan Perumahan dan Hunian Berimbang dilaksanakan Direktorat Rumah Umum dan Komersial.

- k. Fasilitasi Pemanfaatan Lahan BMN untuk Pembangunan Perumahan bagi MBR terutama dipicu oleh kondisi bahwa terdapat sejumlah lahan BMN yang diserahkan oleh Kementerian Keuangan kepada Kementerian PUPR untuk dimanfaatkan secara optimal, salah satunya untuk menampung pengembangan hunian. Namun demikian, sebagian besar lahan belum dapat dimanfaatkan akibat beberapa hambatan fisik, administrasi pertanahan, dan penguasaan. Untuk itu, perlu dilakukan proses identifikasi, verifikasi, dan pengamanan asset (administrasi/legal dan penguasaan) lahan yang dikelola oleh Ditjen Perumahan. Dalam pelaksanaannya, proses ini antara lain akan melibatkan Kementerian PUPR, Kementerian Keuangan, Kementerian ATR/BPN, kepolisian/kejaksaan, serta stakeholder terkait lainnya. Lahan yang telah clean and clear selanjutnya dapat dimanfaatkan sebagai lokasi pembangunan rumah umum menggunakan APBN, KPBU, dan/atau skema pembiayaan lainnya. Upaya Fasilitasi Pemanfaatan Lahan BMN untuk Pembangunan Perumahan bagi MBR dilaksanakan Direktorat Rumah Umum dan Komersial.
- l. Perlindungan Hak Konsumen dan Pengembang Perumahan dilakukan untuk meningkatkan pemahaman terkait aturan pembangunan, penghunian, pengelolaan, dan pengalihan asset antara konsumen dan pengembang perumahan. Pelaksanaan upaya ini ditujukan untuk mengurangi sengketa, kasus penipuan dalam pembangunan perumahan, dan fasilitasi untuk menemukan solusi penyelesaian permasalahan-permasalahan perlindungan hak antara konsumen dan pengembang perumahan. Upaya ini diselenggarakan dalam bentuk:
 - Sosialisasi regulasi yang mengatur perlindungan hak penyedia dan konsumen perumahan, seperti PPJB, P3SRS, dan lainnya.
 - Pendampingan untuk penyelesaian pengaduan yang disampaikan oleh penyedia dan konsumen perumahan. Upaya Perlindungan Hak Konsumen dan Pengembang Perumahan dilaksanakan Direktorat Rumah Umum dan Komersial.
- m. Pendataan dan Akselerasi Program Sejuta Rumah diselenggarakan melalui pemanfaatan system informasi untuk memudahkan dan menjaga akurasi proses pendataan pembangunan rumah oleh beragam stakeholder, peningkatan kapasitas tenaga pendataan perumahan, melaksanakan koordinasi dengan para stakeholder, serta mengefektifkan peran Satgas Pengawasan dan Pengendalian Program Sejuta Rumah (P2PSR) untuk mendeteksi permasalahan dan hambatan, melakukan evaluasi, dan menyusun rekomendasi sebagai dasar pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan. Upaya Pendataan dan Akselerasi Program Sejuta Rumah dilaksanakan Direktorat Rumah Umum dan Komersial.
- n. Pembinaan, Pemantauan, dan Pengendalian Risiko untuk memastikan kepatuhan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Ditjen Perumahan. Upaya ini dilakukan secara melekat dari tahapan penyusunan kebijakan, program dan penganggaran, penyelenggaraan bantuan perumahan dan dan fungsi pendukung lainnya, serta pemanfaatan hasil pembangunan. Upaya Pembinaan, Pemantauan, dan Pengendalian

Risiko dilaksanakan oleh Direktorat Kepatuhan Intern dengan melibatkan semua UKE-2 di lingkungan Ditjen Perumahan dan Inspektorat Jenderal Kementerian PUPR.

2. Program Dukungan Manajemen

Kegiatan Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan diselenggarakan dengan tujuan untuk meningkatkan dukungan manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi Ditjen Perumahan. Kegiatan ini meliputi:

- a. Layanan perencanaan dan penganggaran internal;
- b. Bantuan kebencanaan;
- c. Layanan kehumasan dan protokoler;
- d. Layanan organisasi dan tata kelola internal;
- e. Layanan hukum;
- f. Layanan umum;
- g. layanan internal; serta
- h. Layanan perkantoran.

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

Tabel 3. 2 Pelaksanaan Strategi Penyelenggaraan Perumahan 2020 – 2024

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
1.	Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan	<u>Strategi 2</u> Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah.	1. Penyusunan dan harmonisasi regulasi bidang perumahan, serta perumusan kebijakan dan strategi nasional jangka panjang bidang perumahan 2. Pembentukan balai perumahan di tingkat provinsi 3. Peningkatan kompetensi dan profesionalisme sumber daya manusia bidang perumahan	1. Percepatan Pengalihan Aset dan Penghunian 2. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi 3. Layanan perencanaan dan penganggaran internal; 4. Bantuan kebencanaan; 5. Layanan kehumasan dan protokoler; 6. Layanan organsiasi dan tata kelola internal; 7. Layanan hukum; 8. Layanan umum; 9. Layanan internal; serta 10. Layanan perkantoran.
2.	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	<u>Strategi 2</u> Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah.	1. Peningkatan kolaborasi Pemerintah, Pemda, dunia usaha, masyarakat, dan stakeholder lainnya dalam penyediaan perumahan; 2. Penyusunan dan harmonisasi regulasi bidang perumahan,	1. Peningkatan Kualitas dan Inovasi Kebijakan, Perencanaan dan Penganggaran, Perencanaan Teknis, serta Pemantauan dan Evaluasi 2. Kolaborasi dengan para stakeholder 3. Pengoptimalan pemanfaatan sistem

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
			serta perumusan kebijakan dan strategi nasional jangka panjang bidang perumahan; 3. Peningkatan kapasitas stakeholder bidang perumahan melalui pembinaan, dan dukungan kebijakan	informasi yang terintegrasi 4. Pembinaan Pemda dalam Penyusunan Basis Data dan Perencanaan Bidang PKP 5. Pembinaan Kelompok Kerja PKP dan Forum PKP 6. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi 7. Layanan internal; serta 8. Layanan perkantoran
		Strategi 3. Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyelenggaraan perumahan yang inovatif	1. Dukungan pengembangan perumahan skala besar dengan pendekatan hunian berimbang; 2. Dukungan pengembangan sistem rumah umum (public housing) melalui perumusan regulasi, pembentukan kelembagaan, serta pengintegrasian dengan rumah sewa (rental housing), terutama pada 6 kawasan metropolitan	Pembentukan badan pengelola rumah umum nasional

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
			prioritas; 3. Dukungan pengembangan housing career system.	
3.	Direktorat Rumah Umum dan Komersial	Strategi 1. Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah, yang antar	Bantuan PSU Rumah Umum	1. Percepatan Pengalihan Aset dan Penghunian 2. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi 3. Pendataan dan Akselerasi Program Sejuta Rumah 4. Layanan internal; serta 5. Layanan perkantoran
		Strategi 2. Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah	1. Pemanfaatan tanah BMN/BMD/BUMN/BUMD dan penerapan pendekatan konsolidasi tanah (land banking) untuk mendukung pengembangan perumahan bagi MBR dan millennials di perkotaan; 2. Peningkatan kolaborasi Pemerintah, Pemda, dunia usaha, masyarakat, dan stakeholder lainnya dalam penyediaan perumahan; 3. Pendampingan Pemda untuk percepatan implementasi	1. Pendampingan implementasi kebijakan Kemudahan Perizinan Pembangunan Perumahan dan Hunian Berimbang 2. Fasilitasi Pemanfaatan Lahan BMN untuk Pembangunan Perumahan bagi MBR

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
			kebijakan kemudahan perizinan pembangunan perumahan 4. Perlindungan konsumen dan pengembang perumahan	
		Strategi 3 Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyelenggaraan perumahan yang inovatif	1. Dukungan pengoptimalan potensi pengembangan perumahan berbasis komunitas/kelompok masyarakat yang melibatkan seluruh stakeholder; 2. Penyusunan mekanisme insentif dan disinsentif dalam penyediaan perumahan.	
4.	Direktorat Rumah Swadaya	Strategi 1. Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya	1. Bantuan Perumahan Swadaya Sejahtera; 2. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya; 3. Bantuan Perumahan Swadaya Usaha; 4. Pembentukan dan Pembinaan Klinik Perumahan	1. Percepatan Pengalihan Aset dan Penghunian 2. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi 3. Layanan internal; serta 4. Layanan perkantoran
		Strategi 2. Menyediakan sistem	1. Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan	

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
		regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah	material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR; 2. Peningkatan kapasitas stakeholder bidang perumahan melalui pembinaan, dan dukungan kebijakan.	
		Strategi 3 Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyelenggaraan perumahan yang inovatif	1. Dukungan optimalisasi pemanfaatan skema pembiayaan alternatif (kredit mikro perumahan dan skema lainnya) untuk meningkatkan keberdayaan masyarakat dalam pengembangan perumahan berbasis komunitas/kelompok masyarakat dan perumahan swadaya bagi MBR; 2. Pengembangan klinik	
5.	Direktorat Rumah Susun	Strategi 1. Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan	Pembangunan Rumah Susun	1. Percepatan Pengalihan Aset dan Penghunian 2. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
		Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya		3. Layanan internal; serta Layanan perkantoran
		Strategi 2. Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah	1. Penguatan implementasi standar kesehatan dan keamanan pada bangunan; 2. Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR;	
6.	Direktorat Rumah Khusus	Strategi 3 Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyelenggaraan perumahan yang inovatif	Dukungan pengintegrasian hunian vertikal perkotaan bagi MBR dengan simpul transportasi umum (TOD)	Percepatan Implementasi Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU)
		Strategi 1 Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya	Pembangunan Rumah Khusus	1. Percepatan Pengalihan Aset dan Penghunian 2. Penyusunan dan Harmonisasi Sistem Regulasi 3. Layanan internal; serta 4. Layanan perkantoran

No.	UKE-II	Strategi	Strategi	
			Utama	Pendukung
		<u>Strategi 2.</u> Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah untuk mendukung	1. Penguatan implementasi standar kesehatan dan keamanan pada bangunan 2. Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR;	
7.	Direktorat Kepatuhan Intern	<u>Strategi 2.</u> Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi, dan meningkatkan koordinasi untuk mendukung kolaborasi antar stakeholder dalam rangka memperkuat Program Sejuta Rumah	Peningkatan kompetensi dan profesionalisme sumberdaya manusia bidang perumahan.	Pembinaan, Pemantauan, dan Pengendalian Risiko

3.2 ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN JAWA II

Memperhatikan Upaya yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan pada periode tahun 2020 – 2024 adalah Pertama Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kegiatan Penyediaan Akses Perumahan yang Layak Huni Upaya utama yang dilaksanakan Ditjen Perumahan pada tahun 2020 – 2024, meliputi: Pembangunan Rumah Susun; Pembangunan Rumah Khusus; Bantuan Perumahan Swadaya Sejahtera; Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya; Bantuan Perumahan Swadaya Usaha; Pembentukan dan Pembinaan Klinik Perumahan; serta Bantuan PSU Rumah Umum.

Kegiatan Kedua berupa Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan diselenggarakan dengan tujuan untuk meningkatkan dukungan manajemen dalam pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi Ditjen Perumahan. Kegiatan ini meliputi: Layanan perencanaan dan penganggaran internal; Bantuan kebencanaan; Layanan kehumasan dan protokoler; Layanan organisasi dan tata kelola internal; Layanan hukum; Layanan umum; layanan internal; serta Layanan perkantoran. Kegiatan-kegiatan tersebut sebagian besar sejalan dengan Tugas dan Fungsi Balai maupun Seksi pelaksana wilayah tetapi ada juga yang tidak termasuk kedalam tugas seperti pembinaan sehingga tidak bisa dilaksanakan oleh Balai kecuali ada legalitas berupa penugasan khusus.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II sebagai perpanjangan tangan Ditjen Perumahan di Provinsi Jawa Barat, memiliki arah dan kebijakan strategi di bidang penyediaan perumahan terbatas kepada kegiatan-kegiatan yang mempunyai dasar legalitas sesuai dengan Permen PUPR No. 26 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri PUPR Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Dalam rangka mendukung Direktorat Jenderal Perumahan yang tercantum dalam Rencana Strategis tahun 2020-2024, Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II mempunyai target menyediakan 843.755 unit rumah layak huni melalui pembangunan 3.548 unit rumah susun, 1.222 unit rumah khusus, penanganan 813.600 unit rumah milik MBR yang belum memenuhi indikator layak huni, serta menyediakan PSU yang melayani 25.385 unit rumah milik MBR.

Dalam rangka pemenuhan sasaran pembangunan perumahan tersebut, **Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II** melakukan strategi sebagai berikut :

- Melaksanakan penyusunan program, rencana kegiatan dan penganggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang berkualitas dengan meningkatkan harmoni dan koordinasi sehingga program pembangunan dapat bermanfaat dan tepat sasaran melalui Sinkronisasi dan Koordinasi Program Pusat dan Daerah, penyusunan Rencana

Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) di pusat dan daerah dalam rangka perencanaan pembangunan PKP yang terpadu (lintas sektor maupun wilayah) dan mensinergikan perencanaan pembangunan perumahan dengan sistem perencanaan pembangunan nasional dengan mengintegrasikan RP3KP ke dalam penyusunan RPJMN dan RPJMD;

- Penyusunan rencana teknis yang berkualitas pada pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum, sesuai dengan kondisi teknis pada lokasi menyangkut aspek lingkungan, topografi, tanah, rantai pasok material, bahan bangunan lokal dan kearifan lokal yang hidup di masyarakat setempat;
- Meningkatkan kualitas pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang berorientasi pada *outcome* dan memenuhi persyaratan teknis, waktu dan biaya yang sudah ditentukan dalam dokumen pengadaaan;
- Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis dengan menerapkan manajemen risiko kepada pihak-pihak pelaksana tugas dilingkungan Balai Pelaksanan Penyediaan Perumahan Jawa II supaya tepat mutu, tepat waktu, tepat biaya, tepat sasaran dan tepat manfaat pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hasil pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mengukur tingkat capaian outcome dan sebagai umpan balik pada penyusunan program, rencana kegiatan dan penganggaran;
- Pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan melaksanakan pengumpulan data dan informasi baik data primer maupun sekunder dengan meningkatkan kolaborasi dan koordinasi dengan pemerintah daerah baik langsung atau melalui Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP);
- Melaksanakan Koordinasi dengan *stakeholder* terkait dan dukungan penanggulangan pasca bencana sesuai peraturan yang berlaku berdasarkan penugasan pimpinan.
- Melaksanakan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian dengan *stakeholder* pemerintah pusat, pemerintah daerah dan dunia usaha.
- Pelaksanaan fasilitasi serah terima asset segera setelah selesai masa pemeliharaan.
- Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga balai dengan prinsip *good governance*.

3.3 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 serta perlunya penyelarasan dengan Kerangka Regulasi pada Prolegnas.

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.

Kerangka Regulasi yang digunakan saat ini terkait dengan penyelenggaraan Perumahan adalah sebagai berikut :

- Undang-Undang NO. 5 tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
- Undang-Undang NO. 1 TAHUN 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Undang-Undang NO. 20 TAHUN 2011 Tentang Rumah Susun
- Peraturan Presiden NO. 56 TAHUN 2018 & DIREKTIF PRESIDEN tentang KPSN
- Peraturan Presiden NO. 100/2018 Tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama
- PP No. 40 tahun 2006 Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional
- Permen PUPR NO 02/PRT/M/2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau
- Permen PUPR 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus
- Permen PUPR NO 1/PRT/M/2018 sebagaimana telah dirubah dalam PERMEN PUPR NO. 19/PRT/M/2019 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun
- Permen PUPR NO 03/PRT/M/2018 tentang perubahan atas PERMEN PUPR NO 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan umum
- Permen PUPR NO 7/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
- Permen PUPR NO. 01/PRT/M/2019 Tentang Tata Cara Pengajuan Usulan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun Khusus Pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama
- Permen PUPR NOMOR 12 TAHUN 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian PUPR
- Permen PUPR No 23 Th 2018 tentang PPPSRS
- Permen PUPR No 11 Th 2019 tentang Sistem PPJB Rumah
- Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana

Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

- Permen PUPR No. 26 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

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:

- a. penyusunan regulasi baru;
- b. penyesuaian regulasi yang saat ini berlaku agar dapat mendukung percepatan upaya penyediaan hunian layak; atau
- c. harmonisasi antara beberapa regulasi untuk memastikan sinergi antar klausul yang dimuat dalam masing-masing regulasi.

Adapun kerangka regulasi yang akan disusun oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di balai, berdasarkan SOP yang disusun oleh Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan serta didukung oleh SOP dari Balai, yaitu:

1. SOP Kegiatan Swakelola, dan
2. SOP Kesatkeran

Sedangkan untuk rincian kerangka regulasi Ditjen Perumahan tahun 2020 – 2024 adalah sebagai berikut:

Tabel 3. 3 Kerangka Regulasi Penyelenggaraan Perumahan Tahun 2020 – 2024

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

No.	Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian, dan Penelitian	Unit Penanggungjawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
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
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 <i>Major Project 1.000.000 Public Housing</i>	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 <i>Major Project 1.000.000 Public Housing</i>	Perumahan Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021

3.4 KERANGKA KELEMBAGAAN

Kerangka kelembagaan merupakan perangkat Direktorat Jenderal Perumahan yang meliputi struktur organisasi, ketatalaksanaan, dan pengelolaan aparatur sipil negara yang digunakan untuk mencapai visi, misi, tujuan dan sasaran serta melaksanakan strategi, kebijakan, program dan kegiatan pembangunan sesuai dengan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Perumahan yang mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 15 tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 13 Tahun 2020 Direktorat Jenderal Perumahan mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyelenggaraan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 393).

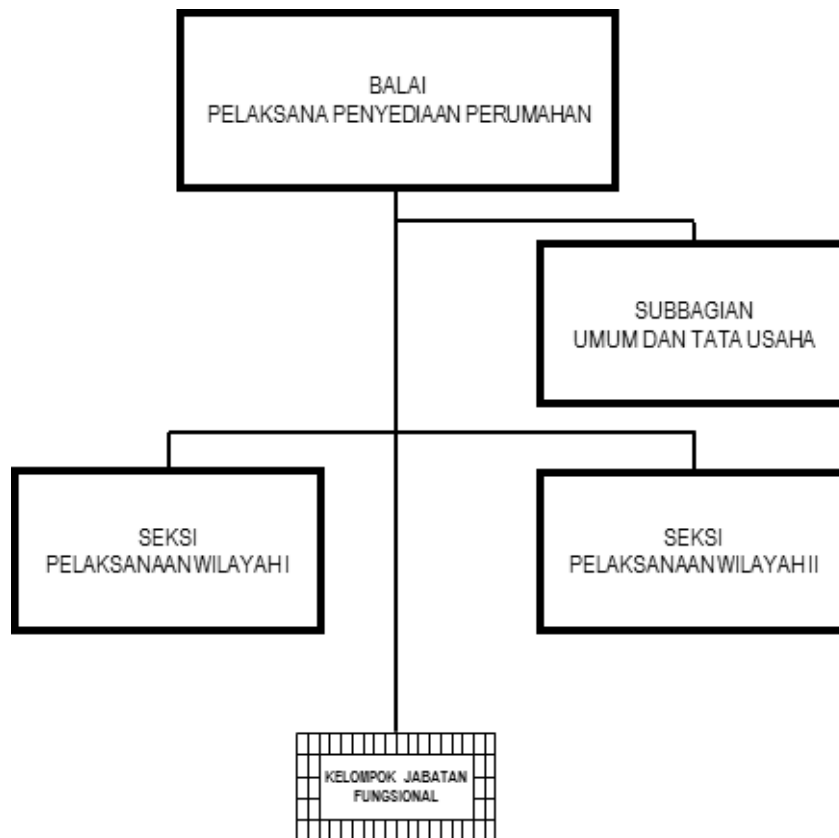
Dalam melaksanakan tugas, Direktorat Jenderal Perumahan menyelenggarakan fungsi (sesuai Pasal 394):

- Perumusan kebijakan di bidang penyelenggaraan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Pelaksanaan kebijakan di bidang fasilitas rumah umum, rumah khusus, dan rumah swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta pembinaan rumah komersial sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan penyelenggaraan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penyelenggaraan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penyelenggaraan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang penyelenggaraan perumahan;
- Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Perumahan;
- Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II dibentuk pada tanggal 2 juni 2020, mengacu kepada **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat no 16 Tahun 2020** tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian PUPR yang diikuti dengan pelantikan Kepala Balai pada tanggal 19 Juni 2020 sesuai SK Menteri PUPR no1080/KPTS/M2020. Tugas dan Fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan adalah sebagai berikut:

1. **Tugas Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan** melaksanakan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian.
2. **Fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan** adalah sebagai berikut:
 - 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 3. 1 Struktur Organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II

Sebagian fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II dilaksanakan dengan pendelegasian tugas kepada Subbagian Umum dan Tata Usaha, dan dua Seksi Pelaksana Wilayah dengan tugas sebagai berikut:

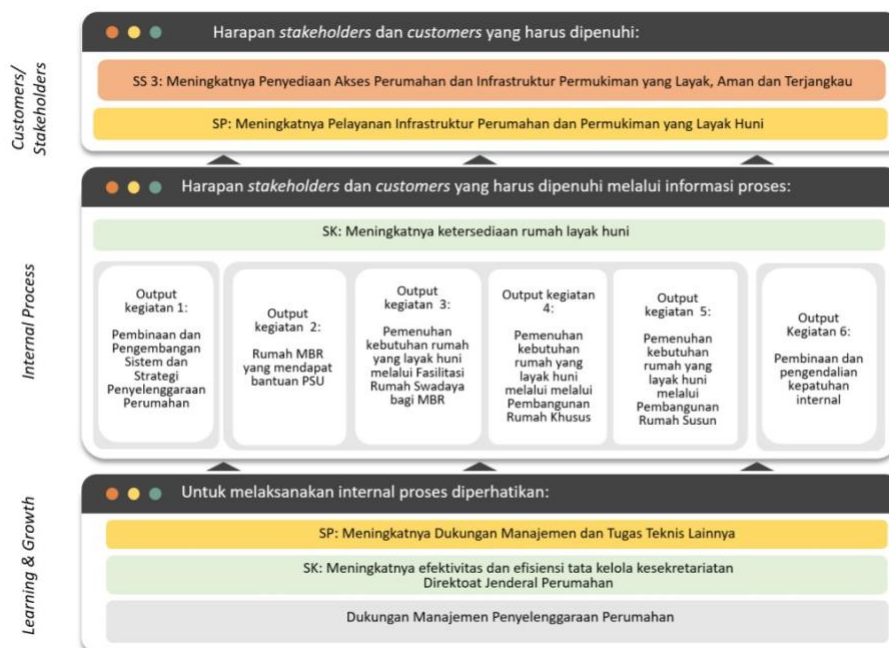
1. Subbagian Umum dan Tata Usaha mempunyai tugas melakukan penyusunan program dan anggaran, pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi kepegawaian, pengelolaan dan pelaporan administrasi keuangan, pengelolaan data dan informasi, fasilitasi serah terima aset, dan fasilitasi pelaksanaan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

BAB 4 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

4.1 TARGET KINERJA

Sasaran strategis DJP merupakan Sasaran Staregis 3 (tiga) yaitu meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman dan terjangkau. Sasaran strategis tersebut dicapai melalui program teknis atau program yang menghasilkan pelayanan kepada kelompok sasaran/ masyarakat (pelayanan eksternal) berupa program perumahan dan kawasan permukiman dengan sasaran programnya yaitu meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni.

Dalam program perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan melalui sasaran kegiatan meningkatnya ketersediaan rumah layak huni. Kegiatan tersebut dibagi menjadi 6 (enam) sasaran kegiatan yang merupakan bagian dari proses internal



Gambar 4. 1 Peta Strategis Direktorat Jenderal Perumahan

4.1.1 Indikator Kinerja Sasaran Strategis

Untuk mencapai Sasaran Strategis (SS) yang telah ditetapkan dalam target pembangunan 2020 – 2024, Direktorat Jenderal Perumahan akan melaksanakan program dan kegiatan sesuai dengan arah kebijakan dan strategi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan

Rakyat serta arahan Bappenas dalam RPJMN Tahun 2020 – 2024.

Sasaran strategis (SS – 3) yang terkait dengan Ditjen Perumahan, adalah meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau. Untuk mencapai target SS – 3 tersebut, maka indikator kinerja sasaran strategis (IKSS) adalah persentase pemenuhan kebutuhan rumah layak huni, yang dihitung berdasarkan baseline rumah layak huni pada tahun 2019, yaitu sebesar 56,1%.

Kontribusi Ditjen Perumahan terhadap peningkatan rumah yang layak huni sampai dengan tahun 2024 adalah 875.000 unit rumah atau 1,11% dari target nasional peningkatan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak dari 56,1% pada tahun 2020 menjadi 70,00% pada tahun 2024, sedangkan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (termasuk pembiayaan perumahan oleh anggaran pemerintah melalui BP. Tapera dan PT. SMF) sampai dengan tahun 2024 ditargetkan memberikan kontribusi sebesar 1.796.819 unit rumah atau 2,27%. Dengan demikian, secara keseluruhan Kementerian PUPR ditargetkan memberikan kontribusi penyediaan hunian layak sejumlah 2.671.819 unit rumah atau 3,38% dari target peningkatan 13,90% rumah tangga yang menghuni rumah layak huni secara nasional hingga tahun 2024.

Tabel 4. 1 Sasaran Strategis – 3 dan Indikator Kinerja Sasaran Strategis – 3 Kementerian PUPR 2020 - 2024

Program/ Kegiatan	Sasaran Strategis / Indikator Kinerja Strategis	Satuan	Baseline	Target				
				2020	2021	2022	2023	2024
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau							
	1. Persentase Pemenuhan Kebutuhan Rumah Layak Huni	Persen	56,1	56,86	57,46	58,02	58,71	59,48
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
	1. Tingkat Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR							

4.1.2 Indikator Kinerja Program

Indikator kinerja program merupakan alat ukur yang menunjukkan keberhasilan pelaksanaan dari suatu program. Penetapan indikator kinerja program menyesuaikan dengan sasaran dan indikator kinerja strategis dalam rangka mendukung pencapaian tujuan pembangunan. Indikator kinerja program juga merupakan kerangka akuntabilitas dalam mengukur pencapaian kinerja unit organisasi dalam mendukung kinerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Berdasarkan hasil restrukturisasi/ redesign program, Direktorat Jenderal Perumahan melaksanakan 2 (dua) Program, yaitu:

1. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dilaksanakan bersama dengan Direktorat Jenderal Cipta Karya dan Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan dalam rangka pencapaian target pemenuhan hunian layak dan terjangkau dari segi fisik bangunan, lingkungan dan akses pembiayaan sesuai dengan arahan RPJMN 2020-2024. Adapun Sasaran Program Perumahan dan Kawasan Permukiman (SP – 3), yaitu: meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni.
Indikator Kinerja Sasaran Program (IKSP – 3) untuk Direktorat Jenderal Perumahan, diperhitungkan berdasarkan:
 - a. Persentase pemenuhan kebutuhan rumah layak huni: Kontribusi Ditjen Perumahan terhadap peningkatan rumah yang layak sampai dengan tahun 2024 sebesar 875.000 unit rumah.
 - b. Persentase rumah bagi MBR yang mendapatkan bantuan PSU.
2. Program Dukungan Manajemen, yang menjadi bagian dari setiap Unit Organisasi di lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sebagai salah satu unit organisasi, Direktorat Jenderal Perumahan mendukung pelaksanaan tata kelola manajemen Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Adapun Sasaran Program (SP) Dukungan Manajemen, yaitu meningkatnya dukungan manajemen dan tugas teknis lainnya. Adapun Indikator Kinerja Program dikalkulasi berdasarkan tingkat dukungan manajemen dan tugas teknis lainnya

Tabel 4. 2 Sasaran Program – 3 dan Indikator Kinerja Sasaran Program – 3 Ditjen Perumahan 2020 - 2024

Program/Kegiatan	Sasaran Strategis / Sasaran Program / IKS / IKP	Satuan	Baseline	Target				
				2020	2021	2022	2023	2024
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau							
SP	Meningkatnya Pelayanan Infrastruktur Perumahan dan Permukiman yang Layak Huni							
	1. Persentase pemenuhan kebutuhan rumah layak huni	%	56,1	56,39	56,51	56,68	56,93	57,21
	2. Persentase rumah bagi MBR yang mendapat bantuan PSU	%	N/A	3,24	15,25	20,96	26,68	33,87
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
	1. Tingkat Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							

4.1.3 Indikator Kinerja Kegiatan

Pemenuhan kebutuhan rumah layak dan aman yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Perumahan dicapai melalui penyediaan perumahan dalam bentuk rumah susun, rumah swadaya, rumah khusus hingga pemenuhan bantuan PSU, serta dilengkapi dengan pembinaan sistem, strategi dan kepatuhan pelaksanaan penyelenggaraan perumahan. Dalam hal pemberian dukungan tata kelola, Direktorat Jenderal Perumahan juga merumuskan kegiatan dukungan manajemen penyelenggaraan perumahan. Sasaran Kegiatan (SK) dan Indikator Kinerja Kegiatan (IKK) pada Direktorat Jenderal Perumahan adalah sesuai Tabel 4.3.

Tabel 4. 3 Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Kegiatan Direktorat Jenderal Perumahan 2020 - 2024

Program/Kegiatan	Sasaran Strategis / Sasaran Program / Sasaran Kegiatan / IKS / IKP / IKK	Satuan	Baseline	Target				
				2020	2021	2022	2023	2024
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau							
SP	Meningkatnya Pelayanan Infrastruktur Perumahan dan Permukiman yang Layak Huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	1. Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU	Unit	N/A	8.500	40.000	55.000	70.000	88.845
	2. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya bagi MBR	Unit	N/A	230.550	81.000	118.960	177.925	205.225
	3. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui melalui Pembangunan Rumah Khusus	Unit	N/A	822	2.440	2.300	2.138	2.300
	4. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Susun	Unit	N/A	1.171	7.982	12.787	15.900	13.500

Program/Kegiatan	Sasaran Strategis / Sasaran Program / Sasaran Kegiatan / IKS / IKP / IKK	Satuan	Baseline	Target				
				2020	2021	2022	2023	2024
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN								
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
	5. Pembinaan dan Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Laporan	N/A	119	122	122	122	122
	6. Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan	Laporan	N/A	9	9	9	9	9
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							
	1. Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan,	Persen	N/A	89,69	87,06	85,56	90,19	93,38

4.2 KERANGKA PENDANAAN

Dalam rangka mencapai tujuan pembangunan bidang perumahan 2020-2024 yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Perumahan, maka dibutuhkan ketersediaan pendanaan pembangunan dari sumber APBN sejumlah Rp. 57,157 Triliun. Indikasi kebutuhan anggaran untuk menyelenggarakan Program Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Program Dukungan Manajemen untuk mencapai target pembangunan adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 4 Kebutuhan Pendanaan Direktorat Jenderal Perumahan 2020 – 2024 (Rp Miliar)

No.	Kegiatan	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Tata kelola penyelenggaraan perumahan	270,59	403,74	445,36	464,97	466,32
2.	Pembinaan dan Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	66,70	166,25	173,81	181,77	180,92
3.	Rumah MBR yang mendapat bantuan PSU	91,62	400,00	804,32	1.015,69	1.280,32
4.	Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya bagi MBR	5.270,00	2.500,00	4.767,71	7.035,80	8.175,79
5.	Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Khusus	654,13	597,36	562,70	525,10	564,70
6.	Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni	1.568,25	3.604,50	4.357,79	5.524,24	4.967,68

No.	Kegiatan	2020	2021	2022	2023	2024
	melalui Pembangunan Rumah Susun					
7.	Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan	5,40	15,00	15,60	16,22	16,90
TOTAL		7.926,69	7.686,85	11.127,29	14.763,79	15.652,63

Rincian kinerja dan kebutuhan pendanaan untuk setiap kegiatan disajikan pada matriks kinerja dan anggaran sebagaimana terdapat pada lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen Rencana Strategis ini.

Dalam mendukung sasaran kegiatan Direktorat Jenderal yaitu meningkatnya ketersediaan rumah layak huni maka Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan melaksanakan kegiatan sebagai berikut seperti pada tabel :

- A. Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU pada Direktorat Jenderal Permukiman
 1. Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II
 2. Rencana teknis bantuan PSU untuk rumah MBR
 3. Manajemen Konstruksi atau Supervisi bantuan PSU untuk rumah MBR
 4. Pengawasan dan pengendalian Balai pada bantuan PSU untuk rumah MBR
- B. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya bagi MBR pada Direktorat Jenderal Permukiman
 1. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya bagi MBR pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II
 2. Pendampingan Bantuan Stimulan Rumah Swadaya
 3. Verifikasi rencana teknis rumah yang layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya
 4. Pengawasan dan pengendalian Balai pada rumah yang layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya
- C. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui melalui Pembangunan Rumah Khusus pada Direktorat Jenderal Permukiman
 2. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui melalui Pembangunan Rumah Khusus pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II
 3. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Khusus
 4. Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan Rumah Khusus

5. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Khusus
6. Pengawasan dan pengendalian Balai pada Pembangunan Rumah Khusus
- D. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Susun pada Direktorat Jenderal Permukiman
 1. Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Susun pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II
 2. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Susun
 3. Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan Rumah Susun
 4. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Susun
 5. Pengawasan dan pengendalian Balai pada Pembangunan Rumah Susun
- E. Pembinaan dan Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Permukiman
 1. Penyusunan program, rencana kegiatan dan penganggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum
 2. Pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum
- F. Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Permukiman
 1. Pemantauan dan evaluasi hasil pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum
- G. Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan
 1. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga balai
 2. Melaksanakan fasilitasi serah terima asset
 3. Melaksanakan Koordinasi dan dukungan penanggulangan pasca bencana
 4. Melaksanakan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian

Struktur Program, Kegiatan dan Unit Kerja pelaksana kegiatan pada **Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II** dapat dijabarkan dalam tabel dibawah ini

Tabel 4. 5 Struktur Pelaksana Kegiatan di Balai Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 - 2024

No	Sasaran Kegiatan/ Sub Kegiatan	Unit Pelaksana Kegiatan
1	Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. Pembangunan bantuan PSU untuk rumah MBR	Balai melalui Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK RUK dan Swadaya
	b. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi bantuan PSU untuk rumah MBR	
	c. Penyusunan rencana teknis bantuan PSU untuk rumah MBR	Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK RUK dan Swadaya
	d. Pengawasan dan pengendalian bantuan PSU untuk rumah MBR	
	e. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan bantuan PSU	
2	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya bagi MBR pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. Pembangunan rumah layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya	Balai melalui Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK RUK dan Swadaya
	b. Pelaksanaan Pendampingan Bantuan Stimulan Rumah Swadaya	
	c. Verifikasi rencana teknis rumah layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya	Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Penyediaan Perumahan Jawa Barat c.q PPK RUK dan Swadaya
	d. Pengawasan dan pengendalian pemenuhan kebutuhan rumah layak huni melalui Fasilitasi Rumah Swadaya	
	e. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Swadaya	
	f. Layanan klinik rumah swadaya	Subbag TU dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
3	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui pembangunan Rumah Khusus pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. Pembangunan Rumah Khusus	Balai melalui Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK Rusun dan Rusus
	b. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Khusus	
	c. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan Rumah Khusus	Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK Rusun dan Rusus
	d. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Khusus	
	e. Pengawasan dan pengendalian pembangunan rumah khusus	
	f. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Khusus	
4	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Susun pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. Pembangunan Rumah Susun	Balai melalui Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK Rusun dan Rusus
	b. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Susun	
	c. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan Rumah Susun	Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Penyediaan Perumahan c.q PPK Rusun dan Rusus
	d. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Susun	
	e. Pengawasan dan pengendalian Pembangunan Rumah Susun	
	f. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Susun	
5	Pembinaan dan Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. Penyusunan program, rencana kegiatan dan penganggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Subbag TU dan Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
	b. Pemantauan dan evaluasi hasil pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	
	c. Koordinasi Pokja PKP dalam penyusunan RP3KP	Subbag TU dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
	d. Pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	
6	Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Perumahan	
	a. fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi	Subbag TU dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
7	Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan,	
	a. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi kepegawaian	Subbag TU dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
	b. Pengelolaan dan pelaporan administrasi keuangan	
	c. Pelaksanaan fasilitasi serah terima asset	Seksi Pelaksana Wilayah dengan koordinasi Satker Balai c.q PPK Randal
	d. Melaksanakan Koordinasi dan dukungan penanggulangan pasca bencana	
	e. Melaksanakan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian.	

Adapun target Kinerja TA 2020 – 2024 Balai Pelaksana Kinerja Penyediaan Perumahan Jawa II adalah sebagai berikut :

Tabel 4. 6 Target Kinerja BP2P Jawa II Tahun 2020 - 2024

Program/ Kegiatan	Sasaran Strategis / Sasaran Program / Sasaran Kegiatan / IKS / IKP / IKK	Satuan	Baseline	Target					TOTAL	
				2020	2021	2022	2023	2024		
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN JAWA II										
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN										
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau									
SP	Meningkatnya Pelayanan Infrastruktur Perumahan dan Permukiman yang Layak Huni									
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni									
	1	Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU pada Direktorat Jenderal Perumahan	Unit	N/A	85000	40000	55000	70000	88845	338845
		a. Pembangunan bantuan PSU untuk rumah MBR	Unit	N/A		4000	6188	7875	9995	28058
		b. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi bantuan PSU untuk rumah MBR	Paket	N/A		20	31	39	50	
		c. Rencana teknis bantuan PSU untuk rumah MBR	Paket	N/A		20	31	39	50	
		d. Pengawasan dan pengendalian bantuan PSU untuk rumah MBR	Laporan	N/A		4	4	4	4	
		e. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan bantuan PSU	Laporan	N/A		12	12	12	12	
	2	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya bagi MBR pada Direktorat Jenderal Perumahan	Unit	N/A	230550	81000	118960	177925	205225	813660
		a. Pembangunan rumah layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya	Unit	N/A	16000	7500	11053	16497	18983	70033
		b. Pelaksanaan Pendampingan Bantuan Stimulan Rumah Swadaya	Unit	N/A	16000	7500	11053	16497	18983	70033
		c. Verifikasi rencana teknis rumah layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya	Laporan	N/A		1	1	1	1	
		d. Pengawasan dan pengendalian pemenuhan kebutuhan rumah layak huni melalui Fasilitas Rumah Swadaya	Laporan	N/A		4	4	4	4	
		e. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Swadaya	Laporan	N/A		12	12	12	12	
		f. Layanan Klinik rumah swadaya	Unit	N/A			100	100	100	
	3	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui melalui Pembangunan Rumah Khusus pada Direktorat Jenderal Perumahan	Unit	N/A	822	2440	2300	2138	2300	10000
		a. Pembangunan Rumah Khusus	Unit	N/A		982	80	80	80	1222
		b. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Khusus	Unit	N/A						
		c. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan	Paket	N/A	5	0	2	2	2	
		d. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Khusus	Paket	N/A	5	0	2	2	2	
		e. Pengawasan dan pengendalian pembangunan rumah khusus	Laporan	N/A		4	4	4	4	
		f. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Khusus	Laporan	N/A		12	12	12	12	
	4	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni melalui Pembangunan Rumah Susun pada Direktorat Jenderal Perumahan	Unit	N/A	1171	7982	12787	15900	13500	51340
		a. Pembangunan Rumah Susun	Unit	N/A		280	1062	1128	1078	3548
		b. Pemeliharaan dan perbaikan Rumah Susun	Unit	N/A	1	5	16	16	13	51
		c. Pelaksanaan Manajemen Konstruksi atau Supervisi pembangunan Rumah Susun	Paket	N/A	5	3	3	3	3	
		d. Review rencana teknis Pembangunan Rumah Susun	Paket	N/A	5	3	3	3	3	
		e. Pengawasan dan pengendalian Pembangunan Rumah Susun	Laporan	N/A		4	4	4	4	
		f. Pelaporan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Susun	Laporan	N/A		52	52	52	52	
	5	Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Perumahan	Laporan	N/A	119	122	122	122	122	607
		a. Penyusunan program, rencana kegiatan dan penganggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Laporan	N/A		1	1	1	1	
		b. Pemantauan dan evaluasi hasil pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Laporan	N/A		1	1	1	1	
		c. Koordinasi Pokja PKP dalam penyusunan RP3KP	Laporan	N/A		1	1	1	1	
		d. Pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Laporan	N/A		1	1	1	1	
	6	Pembinaan Kepatuhan Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan pada Direktorat Jenderal Permukiman	Laporan	N/A	9	9	9	9	9	45
		a. fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi	Laporan	N/A		1	1	1	1	
	SS 3	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									
	1	Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan,	Persen	N/A	89,69	87,06	85,56	90,19	93,38	
		a. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi kepegawaian	Laporan	N/A	1	1	1	1	1	
		b. Pengelolaan dan pelaporan administrasi keuangan	Laporan	N/A		1	1	1	1	
		c. Pelaksanaan fasilitasi serah terima asset	Unit	N/A		12762	18383	25580	30136	
		d. Melaksanakan Koordinasi dan dukungan penanggulangan pasca bencana	Laporan	N/A		1	1	1	1	
	e. Melaksanakan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian.	Laporan	N/A		1	1	1	1		

Untuk menjalankan berbagai program dan kegiatan penyediaan perumahan dalam rangka pencapaian sasaran RPJMN Tahun 2020 – 2024 bidang perumahan serta sasaran strategis Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020 – 2024, maka kebutuhan pendanaan yang tercantum dalam **Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat**, adalah sebesar **Rp. 54,37 Trilyun**. Rincian kebutuhan pendanaan untuk masing-masing program di bidang penyediaan perumahan dapat dilihat pada tabel 4.7 Kerangka Pendanaan Ditjen Penyediaan Perumahan Tahun 2020 - 2024.

Kerangka pendanaan Direktorat Jenderal Perumahan mengacu pada **Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat masuk dalam Tujuan Ke – 4**, yaitu Menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk mendukung layanan infrastruktur dasar yang layak guna mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia sejalan dengan prinsip “infrastruktur untuk semua”. Tabel berikut menjelaskan mengenai kerangka pendanaan pada Ditjen Perumahan Tahun 2020-2024.

Tabel 4. 7 Kerangka Pendanaan di Ditjen Perumahan Tahun 2020 – 2024

No	Kegiatan	Tahun 2020		Tahun 2021		Tahun 2022		Tahun 2023		Tahun 2024		TOTAL	
		Unit	Rp.juta	Unit	Rp.juta	Unit	Rp.juta	Unit	Rp.juta	Unit	Rp.juta	Unit	Rp.juta
1	Dukungan Managemenn Penyelenggaraan Perumahan		658.000		658.000		658.000		658.000		658.000		3.290.000
2	Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan												
3	Bantuan Pembangunan PSU	8.500	158.792	40.000	459.752	55.000	862.752	70.000	1.072.752	88.800	1.335.952	262.300	3.890.000
4	Pemberdayaan Perumahan Swadaya	230.550	5.053.000	81.000	2.272.900	118.900	4.551.500	177.925	6.818.350	205.225	7.954.250	813.600	26.650.000
5	Penyediaan Rumah Khusus dan Pembinaan Rumah Negara												
	a. Pembangunan Rumah Khusus	822	488.381	2.440	424.889	2.300	392.647	2.138	354.901	2.300	392.647	10.000	2.053.465
	b. Pemeliharaan Rumah Khusus	320	5.645	290	5.220	100	1.800	100	1.800	100	1.800	910	16.265
6	Penyediaan Rumah Susun												
	a. Pembangunan Rumah Susun	1.771	1.151.376	7.982	3.210.496	12.147	3.707.696	15.900	4.831.996	13.500	4.333.996	51.300	17.235.560
	b. Pemeliharaan Rumah Susun	154	140.690	116	104.500	350	359.250	380	400.000	300	240.000	1.300	1.244.440

Sumber : Renstra Ditjen Perumahan 2020 - 2024

Kerangka pendanaan **Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II** yang baru dibentuk pada Tahun 2020 mengacu pada Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yaitu memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak dilengkapi dengan sarana dan prasarana dan utilitas yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan melalui pengembangan multi system penyediaan perumahan secara utuh dan seimbang meliputi: penguatan perumahan umum dan rumah susun, pemberdayaan perumahan swadaya dan fasilitasi perumahan khusus.

Alokasi dana Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II merupakan bagian dari alokasi dana Direktorat Jenderal Perumahan, yang proporsi nilainya ditentukan oleh Direktorat Jenderal Perumahan sesuai dengan kebutuhan.

Pengalokasian dana untuk penyediaan perumahan di Provinsi Jawa Barat melalui Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II dari tahun 2020 sampai dengan 2024 dimaksudkan untuk menjawab pemenuhan kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Provinsi Jawa Barat. Namun demikian hal tersebut belum menjawab terpenuhinya kebutuhan perumahan di Provinsi Jawa Barat sesuai sasaran program pembangunan perumahan di Provinsi Jawa Barat, mengingat banyaknya Rumah Tidak Layak Huni bagi MBR di Provinsi Jawa Barat dan adanya keterbatasan dana Pemerintah Pusat. Sebagai informasi, output pembangunan dan kerangka pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II dapat dilihat pada Tabel 4.8 berikut.

Tabel 4. 8 Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 - 2024

No.	Kegiatan	Tahun 2020		Tahun 2021		Tahun 2022		Tahun 2023		Tahun 2024		Total	
		Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta	Unit	Rp Juta
1.	Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	3 lap	658.000	15 lap	3.290.000
2.	Bantuan Pembangunan PSU			4.000	32.454	5.500	68.092	7.000	88.663	8.885	109.938	25.385	299.145
3.	Pemberdayaan Perumahan Swadaya	16.000	323.493	14.835	307.361	16.580	653.351	24.745	963.471	28.475	1.113.477	100.635	3.361.153
4.	Penyediaan Rumah Khusus dan Pembinaan rumah Negara												
	a.Pembangunan rumah khusus	0	84.177	982	65.067	80	18.640	80	18.640	80	18.640	1.222	205.163
	b.Pemeliharaan rumah khusus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Penyediaan Rumah Susun												
	a.Pembangunan rumah susun	116	35.757	164	159,944	1.062	329,194	1.128	360,950	1.078	366,532	3.548	1,252,377
	b.Pemeliharaan rumah susun	1 tower	1,710	5 tower	4,504	16 tower	16,423	16 tower	16,842	13 tower	14,733	51 tower	54,213

Sumber : Renstra Direktorat, 2020 - 2024

Dalam pembangunan rumah layak huni bagi MBR, selain mengacu pada output, perlu juga dipertimbangkan bagaimana outcome dari hasil pembangunan tersebut. Berbeda dengan output pembangunan yang merupakan jumlah unit yang terbangun, outcome dimaksudkan untuk melihat bagaimana pembangunan yang telah dilakukan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Persentase outcome dapat dilihat dari jumlah unit yang telah terbangun dibandingkan dengan jumlah unit yang telah diserahkan ataupun dihuni oleh masyarakat. Adapun untuk outcome pembangunan pada tahun 2020 – 2024 dapat dilihat pada Tabel 4.9 berikut.

**Tabel 4.9 Persentase Outcome Pembangunan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan
Jawa II Tahun 2020 – 2024**

No.	Kegiatan	Tahun				
		2020	2021	2022	2023	2024
1.	Penyediaan Rumah Susun	-	70%	70%	70%	70%
2.	Penyediaan Rumah Khusus dan Pembinaan rumah Negara	-	85%	85%	85%	85%
3.	Pemberdayaan Perumahan Swadaya	95%	95%	95%	95%	95%
4.	Bantuan Pembangunan PSU	-	90%	90%	90%	90%

BAB 5 PENUTUP

Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II disusun dalam rangka mendukung Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2020 – 2024 dan juga untuk mendukung Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020 – 2024. Selain itu, Renstra ini juga disusun sebagai arahan operasional dalam mengemban visi, misi dan sasaran Pemerintah yang tertuang dalam RPJMN Tahun 2020 – 2024 yang harus dicapai oleh Direktorat Jenderal Perumahan.

Proses pencapaian sasaran-sasaran dalam Renstra tersebut memerlukan koordinasi, konsolidasi, dan sinergi antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah serta antara Pemerintah, Pemerintah Daerah dengan Dunia Usaha dan Masyarakat agar keseluruhan sumber daya yang ada dapat digunakan secara optimal dan dapat mencapai kinerja yang maksimal dalam rangka meningkatkan ketersediaan dan kualitas pelayanan infrastruktur yang lebih merata dan berkelanjutan.

Pencapaian sasaran target Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 – 2024 memerlukan pendanaan yang relatif besar, sehingga diperlukan dukungan Pemerintah Pusat dan dorongan untuk meningkatkan kemitraan pemerintah dan swasta yang lebih besar dalam rangka mengembangkan alternatif pembiayaan pembangunan perumahan rakyat. Berbagai insentif diberikan oleh Pemerintah untuk mendorong swasta dan masyarakat membangun rumah yang layak huni, baik melalui pemberian bantuan prasarana, sarana dan utilitas rumah umum, maupun melalui bantuan stimulan perumahan swadaya rumah swadaya.

Rencana Strategis ini dimaksudkan untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah melalui penyediaan rumah baru layak huni yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai serta meningkatnya kepastian hukum dalam bermukim serta peningkatan kualitas perumahan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan dan transparan serta akuntabel diharapkan pembangunan perumahan dapat berjalan secara optimal sehingga pada akhirnya pemenuhan hunian yang layak sebagai hak dasar rakyat dapat lebih terjamin guna mewujudkan masyarakat yang lebih berjati diri, mandiri dan produktif.

Dengan adanya Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa II Tahun 2020 – 2024, diharapkan dapat mendukung Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2020 – 2024 secara konsisten. Selain itu, keterlibatan Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, dan masyarakat, diharapkan juga dapat mempercepat penyediaan rumah layak huni dan peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dalam rangka proses peningkatan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu koordinasi dan integrasi baik

secara vertikal maupun secara horizontal yang semakin kuat dalam penyelenggaraan penyediaan perumahan rakyat sangat diperlukan.

Rencana Strategis ini tidak bersifat kaku dan selalu terbuka untuk disempurnakan, sesuai dengan prinsip perencanaan pembangunan nasional sebagai suatu proses yang sistematis dan berkelanjutan sehingga bersifat adaptif terhadap lingkungan strategis yang dinamis.