



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I
Jalan Sudjono No. 369 Jempong Baru Sekarbela, Telp. 0370-7506104 MATARAM 8 3 1 1 6
e-mail : balaip2pnt1@gmail.com



Rumah Susun MBR
Semayan, Praya, Lombok Tengah
TA.2017

RENCANA STRATEGIS

BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I TAHUN 2020-2024



**RENCANA STRATEGIS
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN
NUSA TENGGARA I
TAHUN 2020-2024**

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I**

KATA PENGANTAR

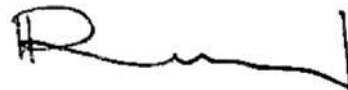
Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan Rahmat, Taufiq serta Hidayah-Nya sehingga penyusunan Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I Tahun 2020-2024 dapat diselesaikan. Rencana Strategis ini kami susun sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintahan di bidang penyediaan perumahan.

Substansi Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I Tahun 2020-2024 merupakan penjabaran dari Renstra Direktorat Jenderal Perumahan 2020-2024 dan Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2020 tanggal 25 September 2020) yang disusun sebagai penjabaran dari Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024. RPJMN 2015-2019 merupakan tahapan keempat dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 sesuai Undang-Undang nomor 17 Tahun 2007.

Renstra ini diharapkan menjadi kerangka acuan dan pedoman dalam penyusunan kebijakan, program dan kegiatan pembangunan perumahan yang bersifat multisektor dan melibatkan berbagai pemangku kepentingan baik Pemerintah di tingkat Pusat dan Daerah, swasta dan masyarakat.

Akhir kata, semoga Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, senantiasa memberikan kekuatan bagi kita untuk dapat bersama-sama mewujudkan Visi Direktorat Jenderal Perumahan, yaitu :Setiap Orang/Keluarga/Rumah Tangga Indonesia Menempati Rumah yang Layak Huni”

Mataram, 27 November 2020
Kepala Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan
Nusa Tenggara I



RINI DYAH MAWARTY, ST., MT.
NIP. 19701215 199803 2 007
Pembina (IV/a)

DAFTAR ISI

COVER	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Kondisi Umum	1
1.2. Potensi dan Permasalahan	3
BAB II. TUJUAN DAN SASARAN	5
2.1. Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I	5
2.2. Sasaran Kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I	5
BAB III. ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN	8
3.1. Arah Kebijakan dan Strategi Ditjen Perumahan	8
3.2. Arah Kebijakan dan Strategi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I	9
3.3. Kerangka Regulasi	10
3.4. Kerangka Kelembagaan	13
BAB IV. TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN	14
4.1. Target Kinerja	14
4.2. Kerangka Pendanaan	15
BAB V. PENUTUP	16
LAMPIRAN	17
Lampiran 1. Matriks Kinerja dan Pendanaan BP2PNT1	

BAB I

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. Sebagai hak dasar yang fundamental dan sekaligus menjadi prasyarat bagi setiap orang untuk bertahan hidup dan menikmati kehidupan yang bermartabat, damai, aman dan nyaman, maka penyediaan perumahan dan permukiman yang memenuhi prinsip-prinsip layak dan terjangkau bagi semua orang telah menjadi komitmen global sebagaimana dituangkan dalam Agenda Habitat (*The Habitat Agenda, Istanbul Declaration on Human Settlements*) dan *Millenium Development Goals* (MDGs). Untuk itu, Pemerintah bertanggungjawab untuk membantu masyarakat agar dapat bertempat tinggal serta melindungi dan meningkatkan kualitas permukiman dan lingkungannya.

Sejalan dengan amanat di atas, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2020 – 2024 menetapkan bahwa sasaran pokok pembangunan perumahan dan permukiman jangka panjang adalah terpenuhi rumah layak huni dan terjangkau yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang memadai yang didukung oleh sistem pembiayaan jangka panjang yang berkelanjutan, efisien, dan akuntabel untuk mewujudkan kota tanpa kumuh.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, disebutkan bahwa setiap orang berhak menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Bahkan telah diatur lebih jauh lagi tidak hanya hak tetapi juga kewajiban, bahwa setiap orang wajib menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman. Infrastruktur dan rumah merupakan modal sosial masyarakat yang memegang peranan penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan daya saing global.

Sebagai konsekuensi logis dari amanat konstitusi, pemerintah wajib menghormati, melindungi, menegakan, dan memajukan perumahan dengan menciptakan iklim yang kondusif bagi seluruh masyarakat Indonesia, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) secara berkelanjutan Hal tersebut telah ditetapkan sebagai bagian dari sasaran pembangunan nasional sebagaimana tercantum dalam visi Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005 – 2025.

Arah kebijakan Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR tertuang dalam Renstra Tahun 2015-2019, disebutkan bahwa Ditjen Perumahan memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana dan utilitas yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan, melalui pengembangan multi-sistem penyediaan perumahan secara utuh dan seimbang, meliputi: (1) Pengendalian Perumahan Komersial; (2) Penguatan Perumahan Umum dan Rumah Susun; (3) Pemberdayaan Perumahan Swadaya; dan (4) Fasilitas Perumahan Khusus.

Target Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR Tahun 2015-2019, yaitu: (1) Pembangunan Rumah Susun sebanyak 550.000 unit; (2) Pembangunan Rumah Khusus sebanyak 50.000 unit; (3) Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya sebanyak 1.500.000 unit; (4) Pembangunan Baru Rumah Swadaya sebanyak 250.000 unit; dan (5) Bantuan PSU Rumah Umum sebanyak 676.950 unit. Namun disayangkan dalam 5 tahun berjalan, target renstra tidak dapat dicapai. Hingga tahun 2019, capaian yang diperoleh yaitu: (1) Pembangunan Rumah Susun sebanyak 49.581 unit atau 9,1%; (2) Pembangunan Rumah Khusus sebanyak 23.934 unit atau 48,9%; (3) Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya sebanyak 698.864 unit atau 44,2%; (4) Pembangunan Baru Rumah Swadaya sebanyak 34.480 unit atau 15,1%; dan (5) Bantuan PSU Rumah Umum sebanyak 119.647 unit atau 17,4%.

Capaian program penyediaan perumahan di Provinsi Nusa Tenggara Barat melalui DIPA SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi NTB Tahun 2017-2019 sebanyak 12.202 unit, seperti terlihat pada tabel sebagai berikut :

NO	PROGRAM	CAPAIAN (unit)					TOTAL CAPAIAN (unit)
		2015	2016	2017	2018	2019	
1.	Pembangunan Rumah Susun	-	-	107	163	58	328
2.	Revitalisasi Rumah Susun			4 tower	1 tower	6 tower	
3.	Pembangunan Rumah Khusus	-	-	204	183	125	512
4.	Revitalisasi Rumah Khusus	-	-	40	-	6	
5.	Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	-	-	3.547	3.152	4.663	11.362
6.	Bantuan PSU Rumah Umum	-	-	-	-	-	-
	TOTAL						12.202

Sumber : SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara Barat

1.2. POTENSI DAN PERMASALAHAN

Arah kebijakan pembangunan perumahan berdasarkan RPJMN Tahun 2020-2024 adalah **“Meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak aman dan terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni.”** Target RPMJN Bidang Perumahan Tahun 2020-2024 adalah meningkatkan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak dari 54,1% menjadi 70%. Target rumah tangga tahun 2024 sebanyak 11 juta rumah tangga. Rumah tangga eksisting 7,8 juta dengan pertumbuhan rumah tangga baru 3,2 juta.

Secara umum potensi dan permasalahan yang terkait dengan penyelenggaraan perumahan rakyat adalah pertumbuhan penduduk Indonesia, khususnya di Provinsi Nusa Tenggara 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.

a. Potensi

Meninjau kembali dari capaian renstra sebelumnya, terdapat potensi-potensi yang dapat dikembangkan guna mendukung percepatan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni. Skema bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR dapat dioptimalkan dalam mewujudkan opsi pembiayaan baik berupa Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan juga Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Pemanfaatan teknologi dan inovasi perumahan dapat dikembangkan sebagai metode maupun alat bantu dalam proses pemenuhan kebutuhan perumahan. Pengembangan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) bagi MBR juga sangat efektif dalam memenuhi kebutuhan rumah layak huni sekaligus mendukung program padat karya.

Provinsi Nusa Tenggara memiliki potensi destinasi wisata yang cukup diminati baik oleh wisatawan lokal maupun wisatawan asing. Dalam Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025, disebutkan bahwa 3 Gili (Gili Air, Gili Meno, Gili Trawangan) dan Pantai-pantai selatan pulau Lombok (Mandalika) termasuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) dalam kategori 5 KSPN Super Prioritas. Diperjelas dalam Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, serta didukung oleh Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional menjadi dasar percepatan pelaksanaan proyek nasional di Provinsi Nusa Tenggara Barat khususnya di kawasan KSPN 3 Gili dan KSPN Mandalika.

b. Permasalahan

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 membangun atau membeli rumah menjadi salah satu penyebab utama masih banyaknya MBR yang belum tinggal di rumah layak huni. Hal tersebut berpotensi menyebabkan degradasi kualitas permukiman dan menciptakan permukiman kumuh baru. Terlebih dalam pembangunan perumahan khususnya di area perkotaan (*urban area*) yang terkendala dengan proses pengadaan lahan.

Delivery system penyediaan perumahan yang belum optimal serta alokasi anggaran yang tidak sesuai target dengan gap pembiayaan yang cukup tinggi, merupakan permasalahan yang memberi andil cukup besar tidak tercapainya target renstra sebelumnya.

Ketersediaan basis data perumahan masih belum menjadi sebuah prioritas dan kebutuhan bagi pemerintah daerah, sehingga mempersulit perencanaan untuk menentukan langkah dan kebijakan terkait perumahan di tingkat daerah provinsi maupun kabupaten/kota. Pemerintah daerah masih mengandalkan program Kementerian PUPR dengan anggaran APBN dalam penanganan permasalahan perumahan di daerah.

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

Dari berbagai permasalahan diatas, terdapat tantangan penyediaan perumahan, yaitu :

1. Keterpaduan penanganan dan pembinaan daerah
2. Penerapan housing career dalam pemenuhan penyediaan hunian
3. Pembangunan rumah skala besar dan hunian berimbang
4. Pembangunan hunian yang terintegrasi dengan sistem transportasi (TOD)
5. Pemenuhan hunian bagi kaum milenial
6. Pemenuhan kebutuhan rumah ASN, TNI/POLRI
7. Pemenuhan perumahan berbasis komunitas dan kelompok

Tantangan-tantangan tersebut dapat dijawab dengan peluang-peluang yang ada, antara lain :

1. Mengefektifkan keswadayaan masyarakat
2. Pemanfaatan creative financing (Tapera, SBSN, CSR, dll)
3. Pemanfaatan lahan untuk perumahan (Pemerintah Daerah, BUMN/BUMD)
4. Pemanfaatan KPBU dalam pembangunan perumahan
5. Kolaborasi dan kerjasama antar stakeholders perumahan
6. Perumahan buruh menjadi pengungkit pertumbuhan ekonomi

BAB II

TUJUAN DAN SASARAN

2.1. TUJUAN BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I

Direktorat Jenderal Perumahan melalui Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I pada tahun 2020-2024 melaksanakan penyelenggaraan perumahan yang ditujukan untuk meningkatkan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni secara kolaboratif, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Provinsi Nusa Tenggara Barat.

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 luas 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 huni 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 (misal 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.

Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I merupakan bagian dari tujuan Direktorat Jenderal Perumahan secara umum adalah menyelenggarakan peningkatan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni, terutama untuk kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) melalui Pembangunan Rumah Susun, Pembangunan Rumah Khusus, Bantuan Stimulan Rumah Swadaya, serta Bantuan PSU bagi rumah umum.

2.2. SASARAN KEGIATAN BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I

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.
Mengacu pada Rencana Strategis Ditjen Perumahan 2020-2024, dalam 5 (lima) tahun mendatang Balai P2P Nusa Tenggara 1 mendapat tanggung jawab untuk :

1. Menyediakan 18.329 unit rumah melalui pembangunan 546 unit rumah susun, 273 unit rumah khusus, dan penanganan 17.510 unit rumah milik MBR yang belum memenuhi indikator layak huni, serta
2. Menyediakan PSU yang melayani 5.500 unit rumah milik MBR.

2. **Program Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan**, yang ditujukan 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 tingkat dukungan manajemen Balai P2P Nusa Tenggara 1.

SASARAN		INDIKATOR
PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN		
SASARAN STRATEGIS	Meningkatnya Penyediaan Akses Perumahan dan Infrastruktur Permukiman yang Layak, Aman, dan Terjangkau di Provinsi Nusa Tenggara Barat	
SASARAN PROGRAM	Meningkatnya Pelayanan Infrastruktur Perumahan dan Permukiman yang Layak Huni di Provinsi Nusa Tenggara Barat	
SASARAN KEGIATAN	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni di Provinsi Nusa Tenggara Barat	1. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan 2. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya 3. Jumlah Rumah Khusus Yang Dibangun 4. Jumlah Rumah Khusus Yang Dipelihara 5. Jumlah Rumah Susun Yang Dibangun 6. Jumlah Rumah Susun Yang Dipelihara 7. Jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan PSU
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN		
SASARAN STRATEGIS	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola BPPPNT1 dan Tugas Teknis Lainnya	
SASARAN PROGRAM	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya	
SASARAN KEGIATAN	Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan BPPPNT1	1. Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal 2. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker 3. Jumlah Layanan Perkantoran

Sasaran Strategi dan Program
Kegiatan Meningkatkan Ketersediaan Rumah Layak Huni

INDIKATOR KINERJA KEGIATAN	2020-2024	RENSTRA 2020-2024				
		2020	2021	2022	2023	2024
Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni						
Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	15 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan
Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	16.515 Unit	5.515 Unit	2.050 Unit	2.120 Unit	3.170 Unit	3.660 Unit
Jumlah Rumah Khusus Yang Dibangun	273 Unit	0	153 Unit	40 Unit	40 Unit	40 Unit
Jumlah Rumah Khusus Yang Dipelihara	0 Unit	0	0	0	0	0
Jumlah Rumah Susun Yang Dibangun	546 Unit	0	87 Unit	139 Unit	173 Unit	147 Unit
Jumlah Rumah Susun Yang Dipelihara	30 Tower	4 tower	3 tower	8 tower	9 tower	6 tower
Jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan PSU	9.520 Unit	0	1.500 Unit	2.063 Unit	2.625 Unit	3.332 Unit
Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan BP2P NT 1						
Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan
Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan
Jumlah Layanan Perkantoran	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan

BAB III

ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1. ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI DITJEN PERUMAHAN

Arah Kebijakan Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR adalah Peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif. Guna mendukung kebijakan tersebut, disusun 3 (tiga) strategi sebagai langkah pendekatan pencapaian target renstra.

Strategi 1.

Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah

1. **Pembangunan rumah susun**, terutama untuk MBR dan ASN, serta untuk mendukung pengembangan perkotaan (termasuk TOD), industri (KI/KEK), pendidikan, keagamaan, Ibu Kota Negara (IKN), dan Kawasan pertumbuhan ekonomi lainnya
2. **Pembangunan rumah khusus** bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan pemerintah / perbatasan / tertinggal / terluar, wilayah pesisir dan kebutuhan khusus lainnya
3. **Penanganan RTLH** bagi MBR, untuk mendukung penanganan kumuh perkotaan, serta untuk mendukung pengembangan fungsi pariwisata
4. **Bantuan pembangunan PSU** untuk mendukung pembangunan perumahan bagi MBR, termasuk perumahan skala besar untuk MBR dan perumahan yang dibangun berbasis komunitas

Strategi 2.

Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, memanfaatkan 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 *land banking* untuk mendukung pengembangan perumahan MBR dan *millennials*
2. **Kolaborasi** dengan pemda, dunia usaha, masyarakat, dan pemangku kebijakan lainnya dalam penyediaan perumahan
3. **Pendampingan pemda** untuk percepatan implementasi kebijakan **kemudahan perizinan** pembangunan perumahan
4. **Penyusunan dan harmonisasi regulasi** bidang perumahan, serta penyediaan **kebijakan dan strategi nasional** penyelenggaraan perumahan
5. Penguatan **implementasi standar keamanan dan kesehatan bangunan**
6. Pemanfaatan **inovasi teknologi konstruksi dan material** untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR
7. **Peningkatan kapasitas pemangku kebijakan** melalui pembinaan dan dukungan kegiatan penyelenggaraan perumahan

-
8. **Peningkatan kompetensi dan profesionalisme** sumber daya manusia bidang perumahan
 9. **Perlindungan konsumen dan pengembang** perumahan

Strategi 3.

Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyediaan perumahan yang inovatif.

1. Dukungan **pengoptimalan potensi pengembangan perumahan berbasis komunitas/kelompok masyarakat** yang melibatkan pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha
2. Dukungan **pengembangan perumahan skala besar** dengan **pendekatan hunian berimbang**
3. Dukungan **pengintegrasian hunian vertikal** untuk MBR dengan **simpul transportasi umum/TOD**
4. Dukungan **pengintegrasian rumah sewa (*rental housing*)** ke dalam *public housing system*
5. Dukungan **pengoptimalan skema pembiayaan alternatif (*creative financing*) dan micro finance** untuk meningkatkan keberdayaan masyarakat dalam pembangunan perumahan secara swadaya
6. Pembentukan **balai perumahan** di tingkat provinsi
7. Pengembangan **klinik perumahan** di daerah.
8. Dukungan **regulasi dan pembentukan kelembagaan** untuk mendukung sistem rumah umum, terutama pada 6 kawasan metropolitan prioritas
9. **Pembentukan dan pembinaan badan layanan umum** perumahan nasional dan daerah
10. Pengembangan **sistem *housing career***
11. Penyusunan **mekanisme insentif dan disinsentif** dalam penyediaan perumahan

3.2. ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I

Arah Kebijakan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I merupakan turunan dari kebijakan Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR adalah Mensukseskan peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif. Guna mendukung kebijakan tersebut, disusun 3 (tiga) strategi sebagai langkah pendekatan pencapaian target renstra.

Strategi 1.

Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah

1. **Pembangunan rumah susun**, terutama untuk MBR dan ASN, serta untuk mendukung pengembangan perkotaan, industry, kawasan pariwisata umumnya dan KSPN khususnya, pendidikan, keagamaan, dan Kawasan pertumbuhan ekonomi lainnya;
2. **Pembangunan rumah khusus** bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan pemerintah / tertinggal, wilayah pesisir dan kebutuhan khusus lainnya;
3. **Penanganan RTLH** bagi MBR, untuk mendukung penanganan kumuh perkotaan, serta untuk mendukung pengembangan fungsi pariwisata;

-
4. **Bantuan pembangunan PSU** untuk mendukung pembangunan perumahan bagi MBR, termasuk perumahan skala besar untuk MBR dan perumahan yang dibangun berbasis komunitas

Strategi 2.

Menyediakan sistem regulasi yang harmonis, memanfaatkan 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 **land banking** untuk mendukung pengembangan perumahan MBR dan *millennials*;
2. **Kolaborasi** dengan pemda, dunia usaha, masyarakat, dan pemangku kebijakan lainnya dalam penyediaan perumahan;
3. **Pendampingan pemda** untuk percepatan implementasi kebijakan **kemudahan perizinan** pembangunan perumahan;
4. **Penyusunan dan harmonisasi regulasi** bidang perumahan, serta mendorong penyediaan **kebijakan dan strategi daerah** penyelenggaraan perumahan oleh pemerintah daerah;
5. Penguatan **implementasi standar keamanan dan kesehatan bangunan**;
6. Pemanfaatan **inovasi teknologi konstruksi dan material** untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR;
7. **Peningkatan kapasitas pemangku kebijakan** melalui pembinaan dan dukungan kegiatan penyelenggaraan perumahan;
8. **Peningkatan kompetensi dan profesionalisme** sumber daya manusia bidang perumahan;

Strategi 3.

Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyediaan perumahan yang inovatif.

1. Dukungan **pengoptimalan potensi pengembangan perumahan berbasis komunitas/kelompok masyarakat** yang melibatkan pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha;
2. Dukungan **pengembangan perumahan skala besar** dengan **pendekatan hunian berimbang**;
3. Dukungan **pengintegrasian rumah sewa (*rental housing*)** ke dalam *public housing system*;
4. Dukungan **pengoptimalan skema pembiayaan alternatif (*creative financing*) dan micro finance** untuk meningkatkan keberdayaan masyarakat dalam pembangunan perumahan secara swadaya;

3.3. KERANGKA REGULASI

Kerangka regulasi dibutuhkan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I dalam pelaksanaan tugas, fungsi serta kewenangannya mengikuti kerangka regulasi pada Direktorat Jenderal Perumahan.

NO	ARAH KERANGKA REGULASI DAN/ ATAU KEBUTUHAN REGULASI	URGensi PEMBENTUKAN BERDASARKAN EVALUASI REGULASI EKSISTING, KAJIAN DAN PENELITIAN	BAGIAN/ BIDANG PENANGGUNG JAWAB
1.	RPP tentang Rumah Susun	Amanat UU No.20/2011 tentang Rumah Susun	KemenPUPR
2.	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.20/2011 tentang Rumah Susun	KemenPUPR
3.	Rapermen PUPR tentang Perencanaan dan Standar Pelayanan Minimal Rumah Susun	Amanat UU No.20 Tahun 2011, mendukung pelaksanaan Major Project 1.000.000 Public Housing	KemenPUPR
4.	Rapermen PUPR tentang Pembentukan Badan Pelaksana Rumah Umum	Amanat UU No.1/2011 tentang Rumah Susun, mendukung pelaksanaan <i>Major Project 1.000.000 Public Housing</i>	KemenPUPR
5.	RPP tentang Badan Pelaksana Rumah Umum	Amanat UU No. 20/2011 tentang Rumah Susun	KemenPUPR
6.	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	KemenPUPR
7.	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus	Amanat UU No. 20 Tahun 2011	KemenPUPR
8.	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 7/PRT/M/2018 tentang BPS	Amanat UU No. 20 Tahun 2011	KemenPUPR
9.	Rapermen PUPR tentang Perumahan Skala Besar	Amanat UU No.1/2011	KemenPUPR

10.	Raperpres Kebijakan dan Strategi Nasional Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Amanat PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	KemenPUPR
11.	Rapermen PUPR tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)	Amanat PP 14/2016 tentang PKP	KemenPUPR

3.4. KERANGKA KELEMBAGAAN

Dijelaskan dalam Peraturan Menteri No. 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I mempunyai tugas melaksanakan pembangunan perumahan serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian di wilayah Nusa Tenggara 1 yaitu Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Dalam melaksanakan tugas, BPPPNTI menyelenggarakan fungsi :

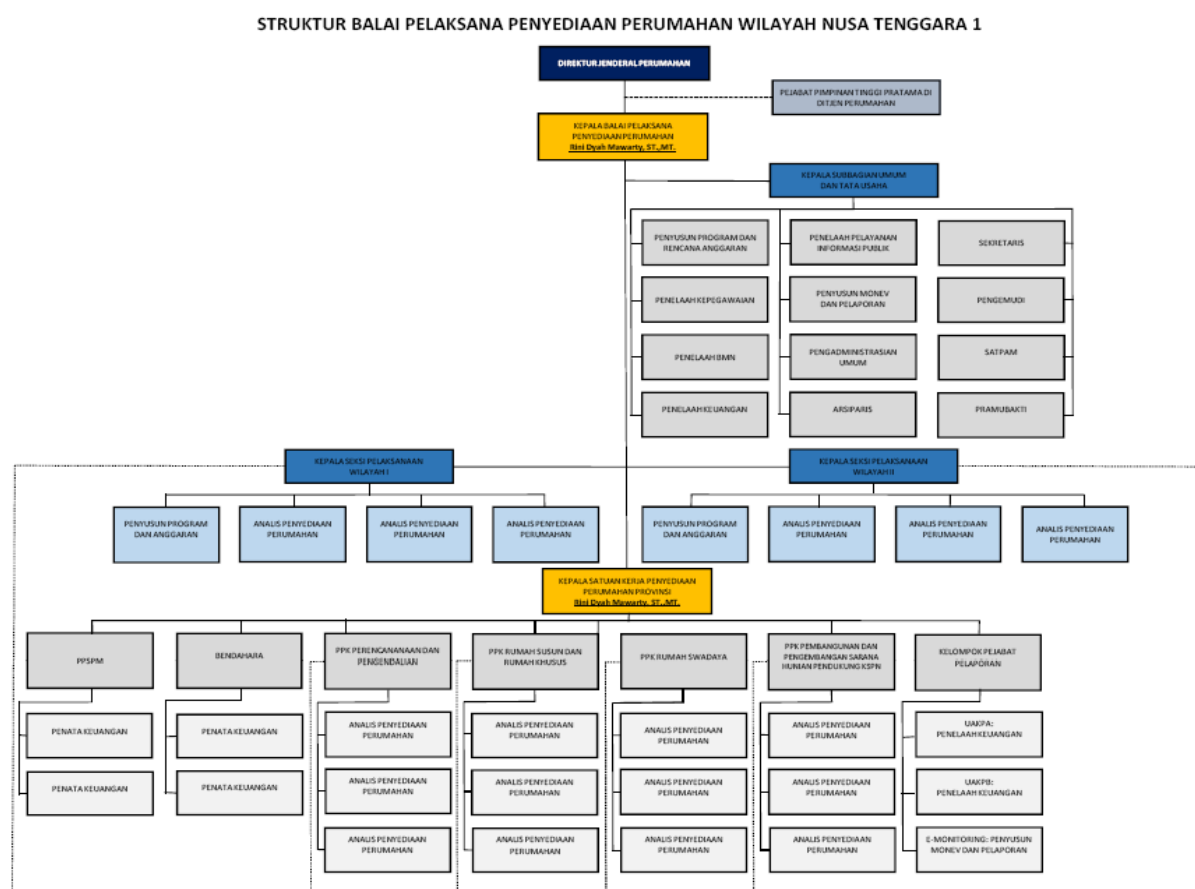
- a. Penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- b. Penyusunan rencana teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- c. Pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- d. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- e. Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- f. Pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta PSU;
- g. Koordinasi dan dukungan penanggulangan pasca bencana;
- h. Koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
- i. Pelaksanaan fasilitasi serah terima aset; dan
- j. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga balai.

Susunan organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I terdiri atas :

- a. Dipimpin oleh Kepala Balai;
- b. Subbagian Umum dan Tata Usaha;
- c. Seksi Pelaksanaan Wilayah I;
- d. Seksi Pelaksanaan Wilayah II, dan
- e. Kelompok Jabatan Fungsional.

Subbagian Umum dan Tata Usaha mempunyai tugas melakukan penyusunan program dan anggaran, pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi kepegawaian, pengelolaan dan

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I membawahi Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Nusa Tenggara Barat, seperti terlampir dalam struktur organisasi :



BAB IV

TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

4.1. TARGET KINERJA

Target kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara 1 dapat dinilai dari indikator kinerja kegiatan. Indikator kinerja kegiatan merupakan alat ukur yang menunjukkan keberhasilan pelaksanaan dari suatu kegiatan. Indikator kinerja kegiatan BP2P NT1 adalah sebagai berikut :

INDIKATOR KINERJA KEGIATAN	2020-2024	TARGET KINERJA				
		2020	2021	2022	2023	2024
Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni						
Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	15 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan	3 laporan
Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	16.515 Unit	5.515 Unit	2.050 Unit	2.120 Unit	3.170 Unit	3.660 Unit
Jumlah Rumah Khusus Yang Dibangun	273 Unit	0	153 Unit	40 Unit	40 Unit	40 Unit
Jumlah Rumah Khusus Yang Dipelihara	0 Unit	0	0	0	0	0
Jumlah Rumah Susun Yang Dibangun	546 Unit	0	87 Unit	139 Unit	173 Unit	147 Unit
Jumlah Rumah Susun Yang Dipelihara	30 Tower	4 tower	3 tower	8 tower	9 tower	6 tower
Jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan PSU	9.520 Unit	0	1.500 Unit	2.063 Unit	2.625 Unit	3.332 Unit
Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan BP2P NT 1						
Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan
Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan
Jumlah Layanan Perkantoran	9 Layanan	1 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan	2 Layanan

Sumber : Alokasi Target Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2020-2024

4.2. KERANGKA PENDANAAN

Untuk menjalankan berbagai program dan kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I 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 Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I adalah sebesar **Rp. 1.000.089.357.923,-** seperti tercantum dalam tabel berikut :

INDIKATOR KINERJA KEGIATAN	2020-2024	ANGGARAN (Juta Rupiah)				
		2020	2021	2022	2023	2024
Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni						
Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	4.447,286	870,384	879,568	888,140	898,702	910,489
Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	575.797	164717	60633	83541	123427	143479
Jumlah Rumah Khusus Yang Dibangun	54.084	0	26124	9320	9320	9320
Jumlah Rumah Khusus Yang Dipelihara	0	0	0	0	0	0
Jumlah Rumah Susun Yang Dibangun	191.995	6039	37269	43202	55455	50030
Jumlah Rumah Susun Yang Dipelihara	28.968	1780	2703	8211	9474	6800
Jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan PSU	122.669	0	28110	28110	35776	45385
Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan BP2P NT 1						
Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	1.399,465	151,800	306,803	309,793	313,477	317,589
Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	4.863,499	527,544	1066,221	1076,612	1089,416	1103,704
Jumlah Layanan Perkantoran	16.586,108	1799,096	3636,160	3671,598	3715,262	3763,989
TOTAL	1.000.089,357923	175.885	146.016	178.330	239.469	261.110

Sumber : Alokasi Target Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2020-2024

BAB V

PENUTUP

Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I disusun untuk mendukung Renstra Direktorat Perumahan Tahun 2020-2024 serta Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024 dan sebagai arahan operasional di lingkungan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I dalam mengemban visi, misi dan sasaran yang harus dicapai.

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 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 saran target rencana strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I Tahun 2020-2024 sangat memerlukan pendanaan yang relatif besar, sehingga diperlukan 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 berjiwa, mandiri dan produktif.

Melalui pelaksanaan Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Nusa Tenggara I Tahun 2020-2024 secara konsisten serta keterlibatan Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, dan masyarakat, diharapkan 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 Srategis 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.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Matriks Kinerja dan Pendanaan BP2P NT1

MATRIKS KINERJA DAN PENDANAAN BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN NUSA TENGGARA I TAHUN 2020-2024

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN STRATEGIS (IMPACT)/SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN/OUTPUT/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Juta Rupiah)					
			2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
KEGIATAN 1: Penyediaan Akses Perumahan yang Layak dan Aman														1.000.809,358
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak dan Aman														
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN:			5.522	3.796	4.373	6.020	7.188	26.899	173.406,384	141.006,568	173.272,141	234.350,703	255.924,490	977.960,286
1	Jumlah Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	3	3	3	3	3	15	870,384	879,568	888,141	898,703	910,490	4.447,286
2	Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	5.515	2.050	2.120	3.170	3.660	16.515	164.717,000	60.633,000	83.541,000	123.427,000	143.479,000	575.797,000
3	Jumlah Rumah Khusus Yang Dibangun	Unit	0	153	40	40	40	273	0,000	26.124,000	9.320,000	9.320,000	9.320,000	54.084,000
4	Jumlah Rumah Khusus Yang Dipelihara	Unit	0	0	0	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	Jumlah Rumah Susun Yang Dibangun	Unit	0	87	139	173	147	546	6.039,000	37.269,000	43.202,000	55.455,000	50.030,000	191.995,000
6	Jumlah Rumah Susun Yang Dipelihara	Tower	4	3	8	9	6	30	1.780,000	2.703,000	8.211,000	9.474,000	6.800,000	28.968,000
7	Jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan PSU	Unit	0	1.500	2.063	2.625	3.332	9.520	0,000	13.398,000	28.110,000	35.776,000	45.385,000	122.669,000
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya Efektifitas dan Efisiensi Tata Kelola Kesekretariatan BP2P NT1														
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN:			3	6	6	6	6	27	2.478,440	5.009,186	5.058,005	5.118,157	5.185,284	22.849,072
1	Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	Layanan	1	2	2	2	2	9	151,800	306,804	309,794	313,478	317,589	1.399,465
2	Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	Layanan	1	2	2	2	2	9	527,544	1.066,222	1.076,613	1.089,416	1.103,704	4.863,499
3	Jumlah Layanan Perkantoran	Layanan	1	2	2	2	2	9	1.799,096	3.636,161	3.671,599	3.715,263	3.763,990	16.586,108