

RENCANA STRATEGIS

**BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN
PERUMAHAN SUMATERA III
TAHUN 2020-2024**



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PENYEDIAAN PERUMAHAN



KATA PENGANTAR



Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat-Nya sehingga penyusunan Rencana Strategis (RENSTRA) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III, Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024 dapat terselesaikan dengan baik. Rencana Strategis ini kami susun sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintah di bidang perumahan. Rencana Strategis (RENSTRA) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III Tahun 2020 – 2024 telah disusun sebagai dokumen perencanaan dan acuan penganggaran Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III untuk periode 5 (lima) tahun mendatang. Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III memuat tujuan, sasaran, arah kebijakan, strategi, program dan kegiatan, kerangka regulasi, kerangka kelembagaan, serta kerangka pendanaan pembangunan sesuai dengan tugas dan fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III.

Substansi Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III Tahun 2020-2024 merupakan penjabaran dari Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Renstra Direktorat Jenderal Perumahan yang disusun sebagai penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024. RPJMN 2020-2024 merupakan tahapan keempat dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 sesuai Undang-undang Nomor 17 Tahun 2007.

Demikianlah Renstra ini dibuat, semoga Allah SWT senantiasa memberikan kekuatan bagi kita untuk dapat bersama-sama cita-cita "Setiap orang/Keluarga/Rumah Tangga Indonesia dapat Menempati Rumah yang Layak Huni".

Pekanbaru, 2020
Kepala Balai Pelaksana
Penyediaan Perumahan Sumatera III

ZUBAIDI, S.T., M.T.
NIP. 19761203 200212 1 004



DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
Daftar Tabel	iii
Daftar Gambar	iv
 BAB 1 PENDAHULUAN	 1
1.1 Kondisi Umum	1
1.2 Potensi dan Permasalahan	3
BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN	6
2.1 Tujuan	6
2.2 Sasaran Kegiatan	6
BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN	7
3.1 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan	7
3.2 Arah Kebijakan dan Strategi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III	15
3.3 Kerangka Regulasi	15
3.4 Kerangka Kelembagaan	17
BAB 5 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN	21
5.1 Target Kinerja	21
5.2 Kerangka Pendanaan	22
BAB 6 PENUTUP	23



DAFTAR TABEL

Tabel III-1	Visi Kementerian PUPR, Sasaran Strategis Bidang Penyediaan Perumahan, dan Indikator Kinerja Tahun 2020-2024	9
Tabel III-2	Implementasi Strategi 1	11
Tabel III-3	Implementasi Strategi 2	12
Tabel III-4	Implementasi Strategi 3	12
Tabel III-5	Kebijakan dan Strategi	15
Tabel III-6	Kebutuhan dan Regulasi	16
Tabel III-7	Atasan Langsung Pejabat/Pegawai	19
Tabel IV-1	Target Kinerja Tahun 2020 - 2024	21
Tabel IV-2	Indikasi Kebutuhan Pendanaan Per Kegiatan Tahun 2020 - 2024.....	22



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Rincian 5 Juta Rumah.....	8
Gambar 3.2 Struktur Organisasi.....	18
Gambar 3.3 Hubungan Kerja Unit Organik (PUSAT), UPT (BALAI), Perbendaharaan (Kesatkeran), dan Pemerintah Daerah.....	20



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. 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.

Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 – 2025 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.

Berdasarkan target RPJMN Tahun 2015-2019, target penanganan backlog penghunian dari Tahun 2015 hingga 2019 yaitu sebanyak 4,4 juta unit. Pemerintah bertanggung jawab penanganan backlog sebesar 2,2 juta unit dari total 4,4 juta backlog penghunian, sisanya ditangani masyarakat dan dunia usaha (BUMS). Dari 2,2 juta unit yang ditangani oleh pemerintah, Ditjen Penyediaan Perumahan bertanggung jawab menangani 850.000 unit backlog penghunian dan Ditjen



Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan bertanggung jawab menangani 1,35 juta unit backlog penghunian. Ditjen Penyediaan Perumahan juga bertanggung jawab menangani RTLH sebanyak 1,5 juta unit, namun penanganan keduanya terbilang rendah yakni 12,72% untuk backlog penghunian dan 46,76% untuk penanganan RTLH.

Keterbatasan dana pemerintah dalam penyediaan perumahan terutama rumah publik menjadi salah satu hambatan tidak tercapainya target Rencana Strategis Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan 2015-2019, maka diperlukan aspirasi masyarakat dalam rangka menentukan program leverage yang efektif dan efisien untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat. Untuk mewujudkan seluruh program penyediaan perumahan diperlukan konsep pembangunan yang holistik dan berkelanjutan sehingga dapat memberi dampak langsung kepada masyarakat dan dapat menimbulkan dampak berantai (multiplier effect) pada sektor sosial, ekonomi, serta kesejahteraan rakyat.

Aspirasi masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak di perkotaan sangat diperlukan dalam meningkatkan pemenuhan akses terhadap rumah layak huni. Direktorat Penyediaan Perumahan telah melakukan berbagai upaya dalam penyediaan perumahan. Standar rumah sehat pada dasarnya dapat ditinjau dari sisi luas yakni memiliki luas lantai perkapita lebih dari 7,2 m², membutuhkan ruang sosial, memiliki akses yang mudah terhadap air bersih dan memiliki sanitasi yang layak, serta memiliki ketahanan bangunan yang layak dan lingkungan yang aman. Aspirasi masyarakat dalam hal ini diharapkan dapat ikut memudahkan pemerintah dalam menyediakan akses rumah layak bagi masyarakat.

Dalam rangka mempermudah koordinasi serta mendorong pelaksanaan pembangunan perumahan dalam Program Sejuta Rumah di Indonesia, berdasarkan Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 Kementerian PUPR telah menetapkan 19 lokasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) di lingkungan Ditjen Perumahan, termasuk diantaranya Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III untuk wilayah kerja Provinsi Riau, Provinsi Kepulauan Riau, dan Provinsi Sumatera Barat.

Berdasarkan capaian kinerja perumahan Tahun 2015-2019 yang berasal dari 3 (tiga) SNVT Penyediaan Perumahan di lingkup wilayah Balai Sumatera III, hasil



capaian kinerja yang telah dicapai kurun waktu periode 2015-2019 yaitu sebagai berikut:

1. pembangunan rumah susun MBR yang dilengkapi dengan PSU pendukung sebanyak **1.236 unit**;
2. pembangunan rumah khusus di daerah pasca bencana/ konflik, maritim/ nelayan, dan perbatasan negara yang dilengkapi dengan PSU pendukung sebanyak **1.305 unit**;
3. Fasilitas bantuan stimulan Peningkatan Kualitas (PK) rumah swadaya sebanyak **41.700 unit**;

Dari capaian yang telah disebutkan di atas, maka diidentifikasi adanya beberapa permasalahan yang muncul baik dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan penghunian yaitu diantaranya:

1. Permasalahan Rumah Susun dan Rumah Khusus:
 - Pada tahap perencanaan lokasi terjadi Perubahan lokasi, Perubahan DIPA, Ketidaksesuaian DIPA & lokasi, dan Keterlambatan penetapan Satker & PPK;
 - Pada tahap pelaksanaan Kontraktor, Konsultan MK dan Konsultan Pengawas tidak memenuhi dokumen kontrak;
 - Pada tahap penghunian data penghunian tidak ada, pengelola belum dibentuk, kerusakan pada saat sebelum serah terima aset.
2. Permasalahan Rumah Swadaya
 - Penerbitan SK Satker di awal tahun sempat mengalami keterlambatan, sehingga menghambat operasional.
 - Adanya usulan perubahan alokasi dari Kab/Kota yang belum masuk SK Ditjen Penyediaan Perumahan menyebabkan beberapa desa baru mengalami keterlambatan proses.
 - Adanya penerimaan bantuan yang mengundurkan diri
 - Banyaknya rumah penerima bantuan yang belum memiliki MCK.

1.2 POTENSI DAN PERMASALAHAN

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III memiliki tugas melaksanakan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, prasarana, sarana dan utilitas umum, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian yang dijabarkan kedalam fungsi sebagai berikut:



1. penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
2. penyusunan rencana teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
3. pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
4. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
5. pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
6. pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
7. koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana;
8. koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
9. pelaksanaan fasilitasi serah terima aset; dan
10. pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga balai.

Potensi dan permasalahan yang berdasarkan tugas dan fungsi sesuai lingkup wewenangny Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III dijabarkan pada penjelasan berikut ini.

1. Potensi

- Telah ditetapkannya Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 tentang pembentukan balai/UPT
- Pemanfaatan teknologi dan inovasi perumahan
- Sumber Daya Manusia (SDM) di tiap provinsi melalui SNVT Penyediaan Perumahan
- Media informasi untuk mengelola data dan informasi perumahan

2. Kelemahan

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



3. Peluang

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

4. Tantangan

- Belum optimalnya pemberdayaan masyarakat
- Gagal Tender
- Kontraktor, Konsultan MK dan Konsultan Pengawas tidak memenuhi dokumen kontrak
- Regulasi terhadap penghunian



BAB 2

TUJUAN DAN SASARAN

2.1 Tujuan

Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III merupakan rumusan dari isu strategis, potensi, serta permasalahan dalam lingkup Ditjen Perumahan yang menjadi wewenang Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan serta dalam rangka mendukung RPJMN Tahun 2020-2024.

Tujuan dari Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III sampai dengan akhir periode Renstra ini yaitu **“Terlaksananya Penyediaan Perumahan Dalam Mewujudkan Pemenuhan Kebutuhan Rumah yang Layak Huni”**.

2.2 Sasaran Kegiatan

Dalam rangka mencapai sasaran strategis dan/atau sasaran program Ditjen Perumahan serta tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III, maka disusun sasaran kegiatan sebagai berikut:

1. Melaksanakan kegiatan keterpaduan perencanaan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang di bidang penyelenggaraan penyediaan perumahan;
2. melaksanakan pembangunan rumah khusus bagi kelompok berkebutuhan khusus;
3. melaksanakan fasilitasi dan stimulasi perumahan swadaya bagi MBR;
4. Melaksanakan pembangunan rumah susun;
5. Melaksanakan pembangunan fasilitasi PSU bagi MBR dan pembinaan pelaku pembangunan rumah umum dan komersial.



BAB 3

ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan

Arah kebijakan terkait perumahan dan permukiman yang termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 yaitu meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Sasaran yang ingin dicapai untuk mendukung kebijakan tersebut yakni meningkatnya akses masyarakat terhadap perumahan dan permukiman layak, aman, dan terjangkau dengan indikator persentase rumah tangga yang menempati hunian layak (dari 56.75% atau 39.059.960 rumah tangga pada 2019 menjadi 70% atau sebanyak 50.250.200 rumah tangga pada Tahun 2024).

Sesuai dengan perubahan indikator hunian layak yang terintegrasi dengan 169 indikator SDGs, maka komponen indikator hunian layak dan aman yaitu:

1. kecukupan luas: lantai per kapita $\geq 7,2$ m²;
2. ketahanan bangunan: atap, lantai, dinding masuk kriteria layak;
3. akses air minum layak: air minum dari sumber terlindungi (ledeng/ air hujan/ sumur bor pompa/ sumur terlindungi/ mata air terlindungi, jarak ke penampungan kotoran/ limbah ≥ 10 m;
4. akses sanitasi layak: fasilitas BAB pribadi/ bersama dengan rumah tangga lain tertentu, kloset leher angsa, pembuangan akhir tinja di tanki septik/ SPAL.

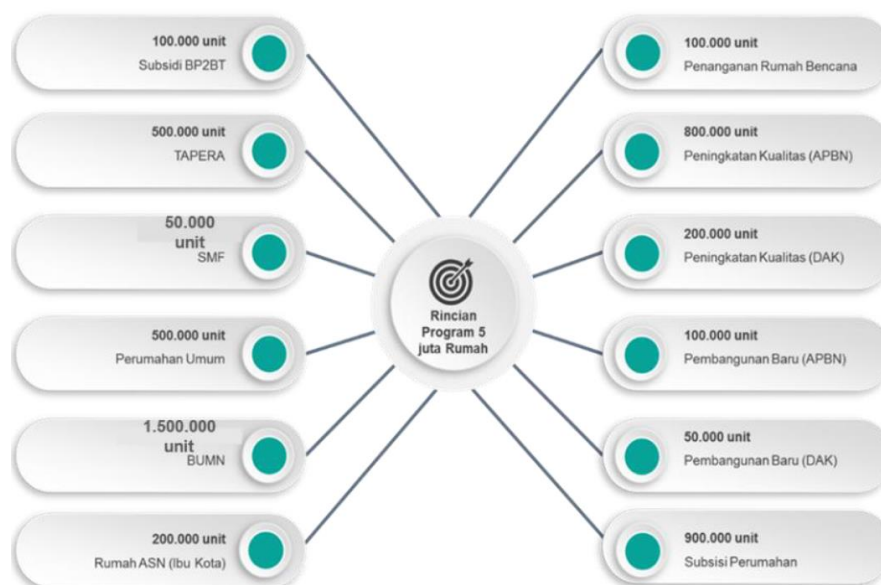
Perhitungan indikator hunian layak dilakukan dengan menjadikan standar kelayakan seluruh komponen harus terpenuhi 100%. Apabila salah satu komponen tidak layak, maka hunian dinilai tidak layak huni.

Sesuai dengan arah kebijakan perumahan dan permukiman yang termuat dalam RPJMN Tahun 2020-2024 yaitu terpenuhinya hunian layak untuk rumah



tangga dengan indikator 70% rumah tangga menempati hunian layak. Target rumah tangga yang akan ditangani hingga 2024 yaitu sebanyak 11 juta rumah tangga terdiri dari 7.8 juta rumah tangga saat ini ditambah 3.2 juta rumah tangga baru. Target penanganan langsung (intervensi langsung) yang dilakukan oleh pemerintah yaitu sebanyak 5.000.000 unit. Bentuk intervensi langsung yang dilakukan yaitu penyediaan hunian, fasilitasi peningkatan kualitas, fasilitasi pembiayaan perumahan dan bantuan atau subsidi pembiayaan perumahan, penyediaan infrastruktur permukiman, pembinaan, penanganan permukiman kumuh.

Rincian dari 5 juta unit tersebut terdiri dari: (1) 100.000 unit Subsidi BP2BT; (2) 100.000 unit Penanganan Rumah Bencana; (3) 500.000 unit TAPERA; (4) 800.000 unit Peningkatan Kualitas (APBN); (5) 50.000 unit SMF; (6) 200.000 unit Peningkatan Kualitas (DAK); (7) 500.000 unit Perumahan Umum; (8) 100.000 unit Pembangunan Baru (APBN); (9) 1.500.000 unit BUMN; (10) 50.000 unit Pembangunan Baru (DAK); (11) 200.000 Rumah ASN (Ibu Kota); (12) 900.000 unit Subsidi Perumahan.



Gambar 3.1 Rincian 5 Juta Rumah

Segmentasi penanganan serta bentuk intervensi yang diberikan pemerintah dalam penyediaan perumahan dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok masyarakat yang disebut sebagai desil. Masyarakat dikelompokkan berdasarkan tingkat pendapatan yang diterima per bulan. Batasan pendapatan pada



masing-masing desil adalah sebagai berikut: desil 1 yaitu masyarakat yang pendapatannya kurang dari Rp. 1,55 juta; desil 2 yaitu Rp. 1,56 – 2,03 juta; desil 3 yaitu Rp. 2,04-2,44 juta; desil 4 yaitu Rp. 2,45-2,89 juta; desil 5 yaitu Rp. 2,90-3,39 juta; desil 6 yaitu Rp. 3,40-3,98 juta; desil 7 yaitu Rp.3,99-4,77 juta; desil 8 yaitu Rp. 4,78-5,93 juta; desil 9 yaitu Rp. 5,94-8,17 juta; desil 10 yaitu di atas Rp. 8,18 juta. Kelompok penanganan yang menjadi tanggung jawab Ditjen Perumahan yaitu desil 1 sampai dengan desil 7 (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Bentuk intervensi kebijakan yang diberikan yaitu bantuan perumahan swadaya, social housing, housing microcredit (BLUE dan LPPDP), bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS), dan rumah umum dengan sumber pendanaan atau pembiayaan dari pendanaan, belanja APBN, dan bantuan pembiayaan seperti (TAPERA, FLPP, BP2BT).

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

Pencapaian tujuan pembangunan bidang perumahan yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan tersebut merupakan bagian dari upaya pencapaian visi Kementerian PUPR melalui pelaksanaan Sasaran Strategis 4 (SS-4), yaitu meningkatnya pemenuhan kebutuhan rumah layak huni.

Tabel III-1 Visi Kementerian PUPR, Sasaran Strategis Bidang Perumahan, dan Indikator Kinerja Tahun 2020-2024

Visi Kementerian PUPR	Sasaran Strategis (SS) Bidang Penyediaan Perumahan	Indikator Kinerja Sasaran Strategis
Terwujudnya Infrastruktur PUPR yang Berdaya Saing dalam Mendukung Indonesia yang Mandiri, Maju, Adil, Makmur, dan Berkelanjutan untuk Kesejahteraan Masyarakat	SS-4 Meningkatnya Pemenuhan Kebutuhan Rumah Layak Huni	Tingkat Pemenuhan Kebutuhan Rumah Layak Huni



Dengan memperhatikan arahan kebijakan tersebut, rumusan kebijakan Ditjen Perumahan 2020-2024 adalah sebagai berikut:

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

Pelaksanaan Pemenuhan Rumah Layak Huni (SS-4) Kementerian PUPR dilakukan oleh Ditjen Perumahan melalui proses pembangunan baru (PB) dan peningkatan kualitas (PK). Pembangunan baru dilakukan melalui pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta bantuan PSU. Peningkatan kualitas dilakukan secara swadaya melalui rumah swadaya. Namun demikian, Kementerian PUPR melalui Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan juga menyediakan subsidi perumahan meningkatkan affordabilitas kelompok MBR yang ingin membeli rumah pertama yang dibangun oleh para pengembang perumahan. Pemenuhan SS-4 pada dasarnya dicapai dengan 3 (tiga) cara sebagai berikut:

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

Terdapat 3 (tiga) strategi utama yang dilaksanakan oleh Ditjen Perumahan mewujudkan pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau melalui penyelenggaraan pembangunan secara kolaboratif living, yaitu sebagai berikut:

Strategi 1: Melanjutkan program sejuta rumah melalui penyediaan rumah baru layak huni dan peningkatan kualitas RTLH.

Strategi ini merupakan strategi lanjutan daripada program yang dijalankan pada Ditjen Perumahan Tahun 2015-2019. Program sejuta rumah dilaksanakan untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan layak, aman, dan terjangkau untuk sejuta rumah tangga perkotaan dan mencegah terbentuknya permukiman kumuh. Program ini juga diharapkan dapat membentuk sistem perumahan umum yang profesional di metropolitan. Program sejuta rumah direalisasikan dalam bentuk pembangunan rumah susun termasuk untuk buruh,



pekerja, dan ASN; pembangunan rumah susun sewa/ milik sederhana untuk MBR; pembangunan rumah susun sewa/ milik oleh pengembang; dan urban renewal. Implementasi strategi ini dijabarkan pada tabel berikut.

Tabel III-2 Implementasi Strategi 1

Implementasi Strategi	Pelaksana
a. Pembangunan rumah susun bagi MBR, buruh, pekerja, ASN/TNI/POLRI, Ponpes dan Perguruan Tinggi, termasuk di Kawasan perkotaan, metropolitan, IKN dan TOD);	Direktorat Rumah Susun
b. Penyediaan rumah khusus bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan pemerintah, perbatasan/tertinggal/terluar, wilayah pesisir dan kebutuhan khusus lainnya	Direktorat Rumah Khusus
c. Mendukung pembangunan dan pengembangan ibu kota negara, KSPN, KI, KEK dan kawasan pertumbuhan ekonomi lainnya;	Direktorat Rumah Khusus
d. Pembangunan baru dan peningkatan kualitas RTLH melalui pengoptimalan keswadayaan masyarakat, dukungan pemda & stakeholder, serta pemanfaatan bahan/material lokal;	Direktorat Rumah Swadaya
e. Fasilitasi pembangunan PSU dalam penyediaan perumahan bagi MBR.	Direktorat Rumah Umum dan Komersial

Strategi 2: Melakukan penguatan program sejuta rumah dengan menciptakan iklim yang kondusif bagi pembangunan perumahan.

Kemudahan investasi dan perizinan; penguatan koordinasi dan kolaborasi lintas K/L terkait penyediaan perumahan merupakan cara menciptakan iklim yang kondusif bagi pembangunan perumahan. Iklim yang kondusif dapat mendukung tercapainya program satu juta rumah bagi MBR. Implementasi strategi ini dijabarkan pada tabel berikut.



Tabel III-3 Implementasi Strategi 2

Implementasi Strategi	Pelaksana
a. Peningkatan koordinasi, kolaborasi, dan kemitraan pemerintah, pemda, masyarakat, dan dunia usaha;	Direktorat Pemrograman dan Evaluasi
b. Peningkatan kapasitas pemerintah/ pemda (Pokja dan lembaga lainnya), masyarakat dan dunia usaha, serta dukungan terhadap penyusunan <i>database</i> PKP dan perencanaan RP3KP oleh pemerintah daerah;	Direktorat Pemrograman dan Evaluasi
c. Pembentukan dan peningkatan peran badan pelaksana penyediaan rumah umum;	Direktorat Rumah Umum dan Komersial
d. Dukungan kebijakan dan regulasi untuk pemanfaatan <i>co-housing</i> , <i>social housing</i> , <i>rental housing</i> oleh <i>landlord</i> , dan rumah adat/ desain tradisional;	Sekretariat Direktorat Jenderal
e. Implementasi kemudahan perizinan pembangunan perumahan dan insentif/ disinsentif sebagai pengungkit peran <i>stakeholder</i> .	Sekretariat Direktorat Jenderal
f. Pengembangan pola pembiayaan dari sisi <i>supply</i> (pembiayaan <i>micro finance</i> pembelian tanah rumah swadaya, FLPP pengadaan tanah);	Direktorat Pemrograman dan Evaluasi
g. Peningkatan profesionalisme SDM perumahan PUPR melalui pembentukan JF penyedia perumahan;	Sekretariat Direktorat Jenderal
h. Pembentukan balai penyediaan perumahan di provinsi;	Sekretariat Direktorat Jenderal
i. Harmonisasi dan sinkronisasi regulasi penyelenggaraan perumahan;	Sekretariat Direktorat Jenderal
j. Penguatan implementasi standar keamanan dan kelayakan bangunan, serta industrialisasi bahan bangunan;	Seluruh Direktorat di Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan
k. Upaya mengubah <i>mindset</i> masyarakat dari keharusan memiliki rumah menjadi memiliki jaminan menempati hunian layak sepanjang hidup yang diberikan oleh pemerintah;	Sekretariat Direktorat Jenderal
l. <i>Roadmap</i> penyelenggaraan perumahan dengan sumber pembiayaan non-APBN.	Sekretariat Direktorat Jenderal

Strategi 3: Mengembangkan program inovatif.

Program inovatif dalam bidang perumahan diharapkan dapat membantu mencapai penyediaan perumahan yang efektif dan efisien, serta tepat sasaran. Program inovatif dibentuk dengan tujuan untuk menciptakan penyediaan rumah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta mengembangkan program dengan inovasi dan teknologi yang sesuai dengan kondisi di lapangan. Strategi ini diimplementasikan melalui:

Tabel III-4 Implementasi Strategi 3

Implementasi Strategi	Pelaksana
a. Penyediaan 1.000.000 <i>publik housing</i> di kawasan perkotaan;	Direktorat Rumah Susun
b. Integrasi pembangunan hunian vertikal untuk MBR dengan simpul transportasi publik/TOD;	Direktorat Rumah Susun
c. Penyediaan hunian layak bagi ASN/TNI/POLRI;	Direktorat Rumah Khusus



d. Pengembangan perumahan skala besar dengan pendekatan hunian berimbang, yang didukung dengan PSU;	Direktorat Rumah Umum dan Komersial
e. Pengoptimalan potensi penyediaan perumahan berbasis komunitas/ kelompok masyarakat melalui Program Pembangunan Berbasis Komunitas (P2BK);	Direktorat Rumah Swadaya
f. Penyediaan hunian layak mendukung perumahan bagi milenial;	Direktorat Rumah Khusus
g. Penyediaan hunian melalui pembiayaan alternatif (KPBU, CSR, SBSN, zakat, hibah, dan pinjaman luar negeri);	Direktorat Rumah Umum dan Komersial
h. Pemanfaatan tanah BMN/ BUMN/ BMD/ BUMD dan pembentukan <i>Land Banking</i> perumahan MBR dan Milenial;	Sekretariat Direktorat Jenderal
i. Penyediaan perumahan melalui inclusive urban renewal dan konsolidasi tanah.	Direktorat Rumah Umum dan Komersial

Program Inovatif

Strategi nomor 3 dalam mewujudkan pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau yaitu mengembangkan program inovatif perumahan. Program tersebut, yaitu:

A. Rumah berbasis komunitas

Pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR belum dapat sepenuhnya dipenuhi oleh pemerintah mengingat adanya berbagai macam kendala, salah satunya keterbatasan anggaran pembiayaan/ pendanaan. Besarnya potensi pembangunan rumah berbasis keswadayaan masyarakat, maka pembangunan rumah berbasis komunitas masyarakat merupakan salah satu program inovatif yang dapat menjadi solusi pembangunan rumah bagi MBR. Di sisi lain, pemerintah membantu mendorong program ini dengan memberikan dorongan kepada komunitas tertentu. Sehingga, berbagai komunitas yang ada bisa dukung-mendukung dalam hal kepemilikan hunian yang layak, khususnya bagi MBR dan kalangan masyarakat non-fix income melalui berbagai fasilitas pembiayaan.

Dukungan penyediaan perumahan swadaya kelompok masyarakat/komunitas dengan melibatkan Pemerintah, pemerintah daerah, lembaga keuangan bank/non-bank, pengembang perumahan/pelaku pembangunan, serta kelompok masyarakat/komunitas. Bentuk dukungan yang dapat diberikan antara lain pembangunan rumah menggunakan skema BSPS dari Ditjen Perumahan, fasilitasi penyediaan lahan oleh pemerintah daerah atau memanfaatkan fasilitas kredit mikro dari lembaga



keuangan, serta bantuan PSU perumahan dari Ditjen Perumahan/pemerintah daerah.

B. Perumahan skala besar

Ditujukan agar penyediaan perumahan dapat dilakukan secara terarah, terpadu, serta membentuk struktur lingkungan yang efektif dan efisien. Di samping itu, penyediaan perumahan skala besar juga dapat mengoptimalkan supply rumah layak huni bagi semua kalangan masyarakat, memungkinkan sistem subsidi silang fasilitas umum dan sosial, menciptakan lapangan kerja bagi MBR, serta menciptakan kegiatan ekonomi baru. Bantuan pemerintah dalam program ini yaitu pemberian bantuan PSU perumahan bagi MBR pada perumahan skala besar.

C. Perumahan bagi ASN/ TNI/ Polri

Penyediaan rumah layak huni untuk ASN/TNI/Polri merupakan salah satu target yang ingin diwujudkan oleh kepala negara. Pemenuhan kebutuhan rumah untuk kelompok ini dapat dilakukan melalui 2 (dua) skema utama, yaitu:

- Penyediaan rumah oleh pengembang yang dapat diakses oleh ASN/TNI/POLRI melalui perluasan skema FLPP melalui pengaturan batas atas penghasilan, suku bunga, uang muka, insentif pajak; dan
- Pembangunan rumah umum/rumah negara dalam bentuk rumah susun dan rumah tapak yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal bagi ASN/TNI/POLRI aktif.

D. Perumahan bagi Milenial

Penyediaan rumah untuk kelompok millennial ditujukan pemenuhan hunian sesuai dengan karakteristik kebutuhan millennial yang sebagian belum menikah atau awal menikah, kemampuan keuangan untuk memiliki rumah terbatas, beraktivitas di wilayah urban, serta mendukung pola hidup dinamis.

E. Affordable Housing di Kawasan TOD

Penyediaan rumah terjangkau pada kawasan TOD memberikan beberapa keuntungan seperti tersedianya perumahan yang layak huni dan memiliki aksesibilitas yang baik, mengoptimalkan pemanfaatan lahan perkotaan terutama pada sekitar simpul transportasi, membentuk kawasan terbangun perkotaan yang lebih compact dan efektif, serta penghematan energi.



3.2 Arah Kebijakan dan Strategi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III

Dengan memperhatikan arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal Perumahan, maka rumusan kebijakan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III adalah sebagai berikut:

Tabel III-5 Kebijakan dan Strategi

KEBIJAKAN	STRATEGI
1. Pembangunan Penyediaan Rumah Baru yang Layak Huni dan Peningkatan Kualitas RTLH	a. Pelaksanaan pembangunan rumah susun bagi MBR, buruh, pekerja, ASN/TNI/POLRI, Ponpes dan Perguruan Tinggi. b. Pelaksanaan Pembangunan Penyediaan rumah khusus bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan pemerintah, perbatasan/tertinggal/terluar, wilayah pesisir dan kebutuhan khusus lainnya c. Pelaksanaan bantuan stimulan pembangunan baru perumahan swadaya d. Pelaksanaan pembangunan peningkatan kualitas RTLH melalui pengoptimalan keswadayaan masyarakat, dukungan pemda, dan stakeholder, serta pemanfaatan bahan/material lokal e. Pelaksanaan fasilitasi pembangunan PSU dalam penyediaan perumahan bagi MBR. f. Pelaksanaan pembinaan RP3KP, pengembangan perumahan skala besar, dan komunitas
2. Menerapkan Peraturan Keuangan, BMN dan Kepegawaian sebagai Pedoman Pelaksanaan Pekerjaan	a. Penyediaan layanan dukungan manajemen perkantoran b. Melaksanakan penyebaran sistem informasi c. Menyediakan perlengkapan dan peralatan perkantoran d. Melaksanakan Pembangunan, Peningkatan, Renovasi Sarana dan Prasarana perkantoran

3.3 Kerangka Regulasi

Kerangka regulasi menjelaskan mengenai kebutuhan regulasi yang dibutuhkan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III dalam pelaksanaan tugas, fungsi serta kewenangannya dan penjabaran peranan Kerangka Regulasi dalam mendukung pencapaian Sasaran Program Unit Organisasi dan Sasaran Strategis.



Tabel III-6 Kebutuhan Regulasi

No	Kebutuhan Regulasi	Urgensi Penyusunan	Penanggung Jawab	Target Penyelesaian
1	SOP Penyusunan Program dan Anggaran	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021
2	SOP penyusunan rencana teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1	2021
3	SOP Pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
4	SOP pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
5	SOP pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
6	SOP pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021
7	SOP koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
8	SOP koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
9	SOP pelaksanaan fasilitasi serah terima aset	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021



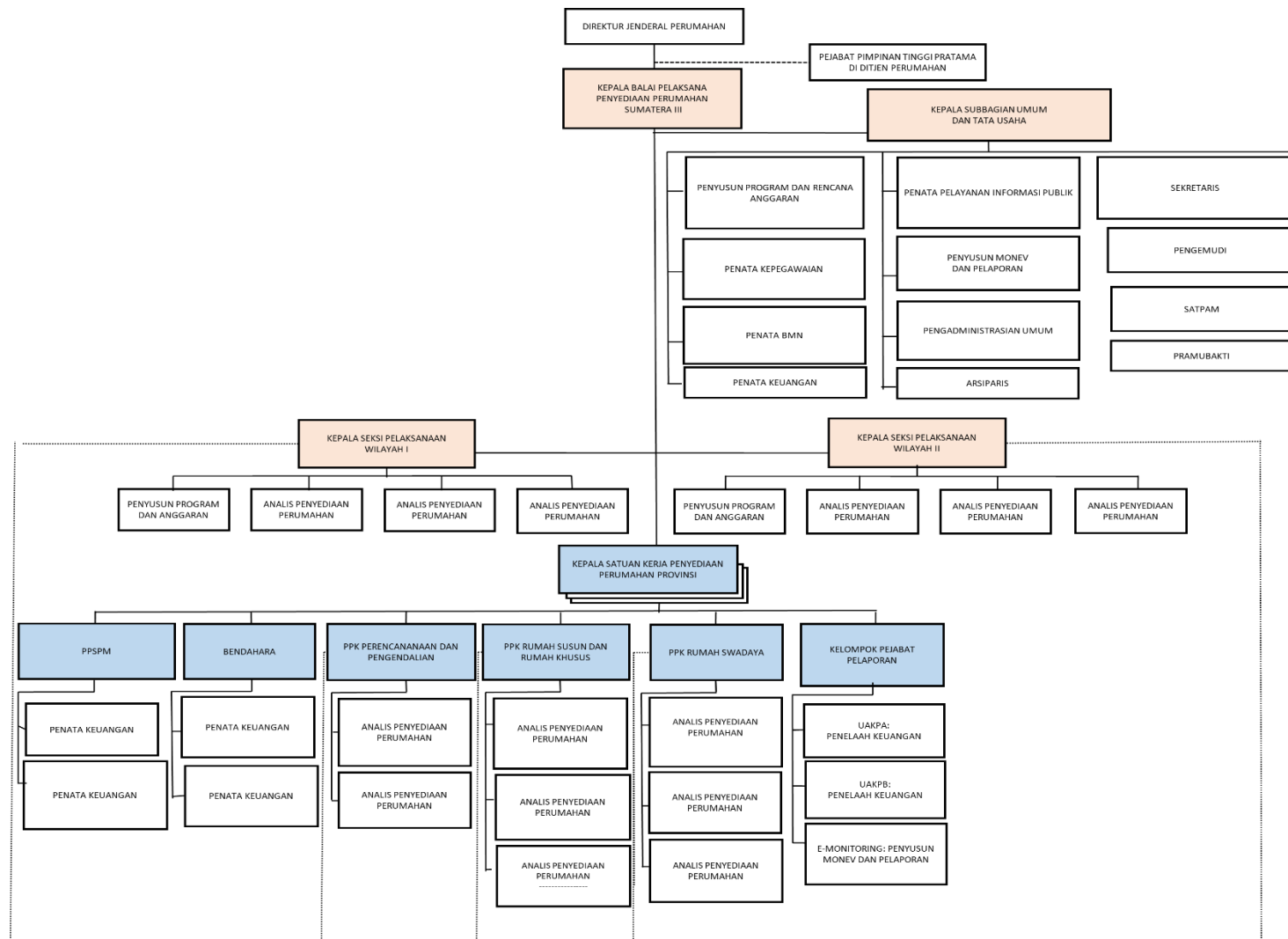
3.4 Kerangka Kelembagaan

Kerangka kelembagaan untuk Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III mengacu pada Permen PUPR No 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan merupakan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan kelas I.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan mempunyai tugas melaksanakan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian.

Dalam melaksanakan tugas, Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan menyelenggarakan fungsi:

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



Gambar 3.2 Struktur Organisasi



Susunan organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan terdiri atas:

a. Subbagian Umum dan Tata Usaha;

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.

b. Seksi Pelaksanaan Wilayah I;

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

c. Seksi Pelaksanaan Wilayah II

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

Tabel III-7 Atasan Langsung Pejabat/Pegawai

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



Gambar 3.3 Hubungan Kerja Unit Organik (PUSAT), UPT (BALAI), Perbendaharaan (Kesatkeran), dan Pemerintah Daerah

Hubungan Kerja Unit Organik (Pusat), UPT (Balai), dan Perbendaharaan (Kesatkeran):

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



BAB 4

TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

4.1 Target Kinerja

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

1. Penyediaan Akses Rumah Layak Huni
2. Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan

Tabel IV-1 Target Kinerja Tahun 2020 - 2024

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT	2020-2024
PENYEDIAAN AKSES RUMAH LAYAK HUNI	
Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	
Sinkronisasi dan Koordinasi Program Pusat - Daerah	15 Laporan
Prasarana Bidang Perumahan dan Pemukiman	
Pembangunan PSU Rumah MBR	13.327 unit
Bantuan dan Kemudahan Perumahan Swadaya	46.220 unit
Pembangunan rumah khusus	480 unit
Pemeliharaan dan perawatan rumah khusus	60 unit
Pembangunan rumah susun	2.866 unit
Pemeliharaan dan perawatan rumah susun	112 tower
DUKUNGAN MANAJEMEN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN	
Layanan Perkantoran	
Layanan Perkantoran Satker	15 layanan
Layanan Umum	
Layanan Dukungan Manajemen Satker	15 layanan
Layanan Sarana Internal	
Layanan Sarana Internal Satker	15 layanan



4.2 Kerangka Pendanaan

Upaya untuk mencapai Tujuan dan Sasaran Strategis yang telah ditetapkan dibutuhkan dukungan berbagai macam sumber daya, baik berupa prasarana, dukungan regulasi, maupun sumber pendanaan. Sumber pendanaan dapat diperoleh dari APBN maupun Non APBN.

Indikasi kebutuhan pendanaan yang bersumber dari APBN untuk mencapai Tujuan dan Sasaran Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III sampai dengan tahun 2024 sebesar **Rp. 3.141.794.846.568,78**.

Tabel IV-2 Indikasi Kebutuhan Pendanaan Per Kegiatan Tahun 2020 - 2024

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT	2020-2024 (dalam juta rupiah)
PENYEDIAAN AKSES RUMAH LAYAK HUNI	
Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	14.758,59
Prasarana Bidang Perumahan dan Pemukiman	3.096.022,36
DUKUNGAN MANAJEMEN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN	
Layanan Perkantoran	25.820,01
Layanan Umum	4.243,48
Layanan Sarana Internal	950,41



BAB 5

PENUTUP

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III Tahun 2020-2024 merupakan arahan yang akan dijabarkan ke dalam pelaksanaan program dan kegiatan bagi setiap Satuan Kerja di lingkungan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III dalam mendukung kebijakan pengembangan perumahan yaitu melanjutkan Program Sejuta Rumah melalui peningkatan kemudahan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak huni dan terjangkau melalui penyediaan rumah baru dan peningkatan kualitas RTLH secara kolaboratif.

Besarnya tantangan perumahan khususnya keterbatasan lahan, keterbatasan pembiayaan, efisiensi dan efektifitas pembangunan, perizinan, rumah dan PSU, perilaku hidup sehat dan lainnya dapat dijawab dengan mendorong kolaborasi antar stakeholders, seperti akademisi, pemerintah, swasta, komunitas/kelompok masyarakat, dan lembaga keuangan, percepatan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat.

Pergeseran target dan indikator dari backlog menjadi target SDGs, yaitu akses terhadap rumah yang layak, aman, dan terjangkau membutuhkan upaya yang lebih besar dan kerjasama yang lebih efektif dengan sektor lain yang terkait.

Pencapaian sasaran target rencana strategis Ditjen Penyediaan Perumahan 2020-2024 sangat memerlukan pendanaan yang relatif besar,, sehingga diperlukan dorongan peningkatan kemitraan pemerintah, masyarakat, dan swasta termasuk kerjasama pemerintah dan badan usaha yang lebih besar dalam rangka mengembangkan alternatif pembiayaan pembangunan perumahan. Dalam hal ini tugas pemerintah adalah menciptakan regulasi yang sehat, membangun iklim yang semakin kondusif dan mendorong pengembangan inovasi dan teknologi, meningkatkan kapasitas pemerintah/pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha, membentuk meningkatkan peran badan perumahan umum dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman di perkotaan/ metropolitan.

Akhir kata, Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III 2020-2024 perlu dijabarkan ke dalam Dokumen Perencanaan yang perlu disusun oleh tiap-tiap satuan kerja di lingkungan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III.



Lampiran 1

Matriks Kinerja dan Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III

MATRIKS KINERJA DAN PENDANAAN BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN SUMATERA III
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

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
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
BALAI/UPJT: BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN SUMATERA III									380.697,28	432.496,64	591.175,88	794.487,50	837.296,65	3.036.153,95
PROGRAM : PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN		%							375.084,55	426.603,27	584.987,84	787.990,06	830.474,33	3.005.140,05
SASARAN STRATEGIS : Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman, dan terjangkau														
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS:														
1	Tingkat Pemenuhan Kebutuhan Rumah Layak Huni	%							375.084,55	426.603,27	584.987,84	787.990,06	830.474,33	3.005.140,05
SASARAN PROGRAM : Meningkatnya Pelayanan Infrastruktur Perumahan dan Permukiman yang Layak dan Aman														
INDIKATOR KINERJA PROGRAM :														
1	Tingkat pemenuhan kebutuhan rumah layak dan aman	Unit	13.250	6.751	7.299	10.648	11.964	49.912	369.471,81	401.375,78	538.235,02	729.864,60	758.158,27	2.797.105,49
		%	26,55%	13,53%	14,62%	21,33%	23,97%	100%						
2	Jumlah rumah umum yang mendapat bantuan PSU	Unit	0	2.100	2.888	3.675	4.664	13.327	0	19.334,12	40.564,78	51.628,01	65.493,75	177.020,66
		%	0,00%	15,76%	21,67%	27,58%	35,00%	100%						
KEGIATAN 1: Penyediaan Akses Perumahan yang Layak dan Aman														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak dan Aman			13.250	8.851	10.186	14.323	16.628	63.238	363.568	414.806	572.896	775.589	817.749	2.959.367,56
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN:														
1	Jumlah rumah MBR yang mendapat bantuan PSU	Unit	0	2.100	2.888	3.675	4.664	13.327	0	19.334	40.565	51.628	65.494	177.021
2	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan aman melalui Fasilitas Rumah Swadaya bagi MBR	Unit	13.220	6.150	6.360	9.510	10.980	46.220	273.481	181.899	250.622	370.281	430.438	1.506.722
3	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan aman melalui melalui Pembangunan Rumah Khusus	Unit	30	90	120	120	120	480	8.663	18.054	27.960	27.960	27.960	110.598
4	Jumlah pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan aman melalui Pembangunan Rumah Susun	Unit	0	511	819	1.018	864	3.212	81.424	195.519	253.749	325.720	293.857	1.150.269
5	Pembinaan dan Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Laporan	3	3	3	3	3	15	2.952	2.952	2.952	2.952	2.952	14.759
OUTPUT KEGIATAN :														
1	Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	Laporan	3	3	3	3	3	15	2.951,72	2.951,72	2.951,72	2.951,72	2.951,72	14.758,59
	1 Sinkronisasi dan koordinasi program Pusat - Daerah	Laporan	3	3	3	3	3	15	2.951,72	2.951,72	2.951,72	2.951,72	2.951,72	14.758,59
2	Pembangunan PSU Rumah MBR	Unit	0	2.100	2.888	3.675	4.664	13.327	0,00	19.334,12	40.564,78	51.628,01	65.493,75	177.020,66
	1 Jumlah rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	2.100	2.888	3.675	4.664	13.327	0	19.334,12	40.564,78	51.628,01	65.493,75	177.020,66
3	Bantuan dan Kemudahan Perumahan Swadaya		13.220	6.150	6.360	9.510	10.980	46.220	273.481	181.899	250.622	370.281	430.438	1.506.722
	1 Jumlah Bantuan Rumah Swadaya	Unit	13.220	6.150	6.360	9.510	10.980	46.220	273.481,11	181.899,00	250.622,16	370.281,36	430.437,96	1.506.721,59
4	Pembangunan rumah khusus	Unit	30	90	120	120	120	480	8.663,27	18.054,34	27.960,00	27.960,00	27.960,00	110.597,61
	1 Jumlah laporan perencanaan teknik rumah khusus	Laporan	0	0	3	3	3	9	0	0	1.957,20	1.957,20	1.957,20	5.871,60
	2 Jumlah laporan monitoring dan evaluasi bantuan rumah khusus	Laporan	0	0	3	3	3	9	0	0	335,52	335,52	335,52	1.006,56
	3 Jumlah rumah khusus yang dibangun	Unit	30	90	120	120	120	480	8.663,27	18.054,34	27.960,00	27.960,00	27.960,00	110.597,61

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
		4	Jumlah rumah khusus yang dipelihara	Unit	0	30	30	0	0	60	0	540,00	540,00	0	0	1.080,00
	5	Pembangunan rumah susun		Unit	0	511	819	1.018	864	3.212	81.424,00	195.519,00	253.749,43	325.719,81	293.856,87	1.150.269,11
		1	Jumlah laporan perencanaan teknik rumah susun	Laporan	0	0	3	3	3	9	0	0	5.836,24	7.491,56	6.758,71	20.086,50
		2	Jumlah laporan monitoring dan evaluasi bantuan rumah susun	Laporan	0	0	3	3	3	9	0	0	1.268,75	1.628,60	1.469,28	4.366,63
		3	Jumlah rumah susun yang dibangun	Unit	0	511	819	1.018	864	3.212	81.424,00	195.519,00	253.749,43	325.719,81	293.856,87	1.150.269,11
		4	Jumlah rumah susun yang dipelihara	Tower	16	10	30	30	26	112	18.155,00	9.008,62	30.792,86	31.578,95	29.466,67	119.002,09
PROGRAM 5: DUKUNGAN MANAJEMEN											5.612,74	5.893,37	6.188,04	6.497,44	6.822,31	31.013,90
SASARAN STRATEGIS : Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya																
1	INDIKATOR KINERJA SASARAN: Tingkat Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR															
SASARAN PROGRAM : Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya																
1	INDIKATOR KINERJA PROGRAM : Tingkat Dukungan Manajemen Kementerian PUPR															
KEGIATAN 1: Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan											5.612,74	5.893,37	6.188,04	6.497,44	6.822,31	31.013,90
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan Direktorat Jenderal Perumahan											5.612,74	5.893,37	6.188,04	6.497,44	6.822,31	31.013,90
1	INDIKATOR KINERJA KEGIATAN: Tingkat efektifitas dan efisiensi tata kelola penyelenggaraan perumahan,			Persentase	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%	5.612,74	5.893,37	6.188,04	6.497,44	6.822,31	31.013,90
				Layanan	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	45,00						
OUTPUT KEGIATAN :																
	1	Layanan sarana dan prasarana internal			3	3	3	3	3	15	172,00	180,60	189,63	199,11	209,07	950,41
		1	Jumlah layanan internal	Layanan	3	3	3	3	3	15	172,00	180,60	189,63	199,11	209,07	950,41
	2	Layanan dukungan manajemen satker			3	3	3	3	3	15	767,96	806,36	846,68	889,01	933,46	4.243,48
		1	Jumlah layanan umum, rumah tangga, dan perlengkapan	Layanan	3	3	3	3	3	15	767,96	806,36	846,68	889,01	933,46	4.243,48
	3	Layanan Perkantoran			3	3	3	3	3	15	4.672,77	4.906,41	5.151,73	5.409,32	5.679,78	25.820,01
		1	Jumlah layanan operasional dan pemeliharaan perkantoran	Layanan	3	3	3	3	3	15	4.672,77	4.906,41	5.151,73	5.409,32	5.679,78	25.820,01



Lampiran 2

Matriks Kerangka Regulasi



Matriks Kerangka Regulasi

No	Kebutuhan Regulasi	Urgensi Penyusunan	Penanggung Jawab	Target Penyelesaian
1	SOP Penyusunan Program dan Anggaran	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021
2	SOP penyusunan rencana teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1	2021
3	SOP Pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
4	SOP pelaksanaan pengawasan dan pengendalian teknis pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
5	SOP pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
6	SOP pengelolaan data dan informasi pelaksanaan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021
7	SOP koordinasi dan dukungan penanggulangan pascabencana	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
8	SOP koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Seksi Wil. 1 dan 2	2021
9	SOP pelaksanaan fasilitasi serah terima aset	Pelaksanaan fungsi Balai dalam Permen PUPR No. 16 Tahun 2020	Subbag Tata Usaha	2021