

RENCANA STRATEGIS 2020 - 2024

BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN
WILAYAH PAPUA II



NOVEMBER 2020

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan Rahmat-Nya sehingga penyusunan dokumen Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II, Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020 – 2024 dapat diselesaikan. Dalam rangka penjabaran Renstra Kementerian PUPR 2020-2024 khususnya untuk program perumahan dan kawasan permukiman, maka disusun Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan (Renstra DJP). Kemudian Berdasarkan Penjabaran Renstra DJP tersebut, disusunlah Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II merumuskan dan melaksanakan arah kebijakan dan strategi bagi pelaksanaan tugas selama periode 5 tahun ke depan sesuai dengan tujuan untuk tema pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Rencana Strategis ini kami susun sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintahan di bidang penyediaan perumahan. Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II tahun 2020 – 2024 memuat pendahuluan berisi kondisi umum dan potensi permasalahan, tujuan dan sasaran program unit organisasi, arah kebijakan dan strategi unit organisasi, kerangka regulasi, kerangka kelembagaan, target kinerja, dan kerangka pendanaan untuk program penyediaan hunian yang layak.

Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II 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

Akhirnya kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak dapat bekerja sama dan dukungan seluruh jajaran Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II, besar harapan target kinerja yang telah ditetapkan dapat dicapai dalam rangka mewujudkan Visi “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri, dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”.

Manokwari, November 2020

Kepala Balai
Pelaksana Penyediaan Perumahan
Wilayah Papua II



Ir. YANCE PABISA., M.Tech

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	I
DAFTAR ISI	II
DAFTAR TABEL	III
DAFTAR GAMBAR.....	IV
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Kondisi Umum	1
1.2 Potensi dan Permasalahan	5
BAB II TUJUAN DAN SASARAN.....	7
2.1 Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II.....	7
2.2 Sasaran Kegiatan.....	8
BAB III ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI DAN KERANGKA KELEMBAGAAN.....	11
3.1 Arah Kebijakan Strategis Nasional	11
3.2 Arah Kebijakan Strategis Direktorat Jenderal Perumahan	12
3.3 Arah Kebijakan Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II	16
3.4 Kerangka Regulasi	19
3.5 Kerangka Kelembagaan	23
BAB IV TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN	29
4.1 Target Kinerja	29
4.2 Kerangka Pendanaan	29
BAB V PENUTUP	35

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Backlog Papua Barat.....	3
Tabel 2. Rencana dan Realisasi Renstra SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat	4
Tabel 3. Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II 2020 – 2024.....	10
Tabel 4. Kerangka Regulasi Penyelenggaraan Perumahan Tahun 2020 – 2024.....	21
Tabel 5. Target Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II Tahun 2020-2024.....	31
Tabel 6. Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II Tahun 2020-2024.....	32
Tabel 9. Matriks Output dan Alokasi Anggaran Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II Tahun Anggaran 2020-2024	33

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Ditjen Perumahan	23
Gambar 2. Hubungan Kerja Unit Oraganik (Pusat), UPT (Balai), Pembendaharaan (Kesatkeran), danPemerintah Daerah.....	25
Gambar 3. Struktur Organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II.....	28

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Kondisi Umum

Perumahan merupakan hak dasar bagi setiap Warga Negara Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H ayat (1) bahwa: setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Pemerintah memiliki peran penting untuk kepastian terwujudnya amanat tersebut, sehingga akses masyarakat terhadap akses hunian dapat terjamin. Penyelenggaraan kawasan permukiman seperti dimaksud pada ayat (1) bertujuan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal layak dalam lingkungan sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Rumah memiliki fungsi sosial tinggi yang dapat menciptakan kehidupan yang bermartabat, damai, aman, dan nyaman.

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman juga diatur dalam UU No. 01/2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP). Menurut UU No.01/2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memiliki tujuan kebijakan yakni: setiap warga negara Indonesia dapat hidup dalam permukiman layak dan terjangkau dalam suatu lingkungan sehat, aman, harmonis, terorganisasi, terintegrasi, dan berkelanjutan.

Sejalan dengan amanat di atas, 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.

Pengarusutamaan pembangunan perumahan berkelanjutan merupakan upaya penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan secara seimbang dan sinergis dalam memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan. Dalam pelaksanaan pembangunan berkelanjutan diperlukan keterpaduan antara 3 (tiga) pilar, yaitu sosial, ekonomi dan lingkungan yang kemudian

diperkuat dengan dimensi kelembagaan. Pelaksanaan pembangunan berkelanjutan secara umum tercermin dalam indikator-indikator antara lain: (1) indikator ekonomi makro seperti pertumbuhan ekonomi dan dampak ekonomi; (2) tingkat partisipasi masyarakat pelaku pembangunan, partisipasi masyarakat marginal/minoritas (kaum miskin dan perempuan), dampak terhadap struktur sosial masyarakat, serta tatanan atau nilai sosial yang berkembang di masyarakat; dan (3) dampak terhadap kualitas air, udara dan lahan serta ekosistem (keanekaragaman hayati). Dengan demikian dalam setiap penyelenggaraan pembangunan perumahan rakyat harus selalu berlandaskan pada prinsip pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan daya dukung agar hasil pembangunan dapat dimanfaatkan secara terus menerus.

Selanjutnya, Pengarusutamaan Gender (PUG) diartikan sebagai strategi yang dibangun untuk mengintegrasikan gender menjadi satu dimensi integral dari perencanaan, penyusunan, pelaksanaan, pemantauan dan evaluasi atas kebijakan dan program pembangunan nasional yang memperhatikan kualitas hidup, pengalaman, aspirasi, kebutuhan dan permasalahan laki-laki dan perempuan (orang lanjut usia, anak-anak di bawah umur, orang-orang dengan kebiasaan berbeda/difable, serta orang-orang yang tidak mampu secara ekonomi), yang diperoleh dari indikator kesetaraan akses, kontrol, partisipasi dalam pembangunan dalam memperoleh manfaat hasil-hasil pembangunan.

Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) telah melakukan berbagai upaya dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan. Kementerian PUPR melalui Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyediaan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan telah dan terus melaksanakan berbagai upaya guna menyediakan hunian layak bagi setiap warga negara melalui beberapa kebijakan berupa pengembangan regulasi bersifat insentif, peningkatan supply perumahan melalui program sejuta rumah, peningkatan kualitas fisik Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), berbentuk perumahan publik, perumahan komersial, perumahan khusus maupun susun bahkan pemberdayaan masyarakat.

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%.

Tabel 1. Tabel Backlog Papua Barat

No	Kabupaten/Kota	JUMLAH PENDUDUK (BPS 2019)	JUMLAH KK (BPS 2019)	INDIKATOR BACKLOG					BACKLOG KEPEMILIKAN (BPS 2019)		BACKLOG KEPENGHUNIAN (BPS 2019)		JUMLAH RUMAH (BPS 2019)		JUMLAH RTLH (BPS 2019)	
				MILIK SENDIRI	KONTRAK/ SEWA	BEBAS SEWA	DINAS	LAINNYA	JUMLAH	%	JUMLAH	%	JUMLAH	%	JUMLAH	%
				A	B	C	D	E								
1	FAKFAK	78.686	16.730	12.005	2.113	1.598	944	70	4.725	28	1.668	10	12.949	77	6.083	36
2	KAIMANA	60.216	13.621	9.273	1.595	1.366	1.201	187	4.349	32	1.551	11	10.475	77	5.138	38
3	TELUK WONDAMA	32.521	7.389	5.346	672	475	896	0	2.043	28	475	6	6.241	84	2.294	31
4	TELUK BINTUNI	64.406	14.264	9.112	1.850	2.834	429	39	5.152	36	2.873	20	9.541	67	5.081	36
5	MANOKWARI	177.346	39.611	25.280	7.201	5.031	1.854	246	14.331	36	5.276	13	27.134	69	13.416	34
6	SORONG SELATAN	46.922	9.311	8.104	417	433	306	50	1.207	13	483	5	8.411	90	5.167	55
7	KAB. SORONG	88.927	20.344	17.134	1.373	1.752	87	0	3.212	16	1.750	9	17.221	85	3.133	15
8	RAJA AMPAT	48.493	10.757	7.967	1.105	983	701	0	2.789	26	984	9	8.668	81	4.395	41
9	TAMBRAUW	13.879	2.917	2.743	14	84	77	0	174	6	83	3	2.820	97	1.869	64
10	MAYBRAT	40.899	8.188	7.662	33	213	253	27	526	6	240	3	7.915	97	3.794	46
11	MANOKWARI SELATAN	24.220	5.558	4.594	291	235	439	0	964	17	235	4	5.032	91	1.551	28
12	PEGUNGAN ANFAK	28.808	6.903	6.813	19	52	0	19	90	1	71	1	6.813	99	5.393	78
13	KOTA SORONG	254.294	56.307	34.426	14.370	5.952	1.464	90	21.875	39	6.047	11	35.890	64	13.103	23
	PROVINSI PAPUA BARAT	959.617	211.900	150.458	31.054	21.007	8.651	727	61.439	285	21.737	10	159.109	75	70.417	33

Sumber: BPS,2019

Sementara itu, Kondisi Perumahan Provinsi Papua Barat berdasarkan basis data perumahan Provinsi Papua Barat Tahun 2019, angka backlog kepemilikan rumah tahun 2019 sebesar 61.439 unit dan backlog penghunian sebesar 21.737 unit dan rumah tidak layak huni sebesar 70.417 unit atau 44% dari jumlah keseluruhan tempat tinggal yang ada di provinsi Papua Barat.

Kementerian PUPR melalui Ditjen Penyediaan Perumahan berupaya menurunkan angka Backlog di Papua Barat dan secara intensif terus melakukan pembangunan perumahan melalui SNVT Penyediaan Provinsi Papua Barat. Capaian Pelaksanaan Pembangunan Perumahan dalam mendukung penurunan angka backlog melalui SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat terhadap Renstra Tahun 2016-2020 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Rencana dan Realisasi Renstra SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat

No	PenyediaanPerumahaan	Tahun Anggaran				Total	Keterangan
		2016	2017	2018	2019		
1	Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	3 Lap	3 Lap	3 Lap	3 Lap	12 Lap	Target 100%
		3 Lap	3 Lap	3 Lap	3 Lap	12 Lap	Realisasi 100%
2	Pemberdayaan Perumahan Swadaya	2.000	3.500	4.500	5.500	15.500	Target 100%
		2.000	3.500	4.750	4.000	14.250	Realisasi 92%
3	Penyediaan Rumah Khusus	975	251	275	300	1.801	Target 100%
		459	251	275	125	1.110	Realisasi 62%
4	Penyediaan Rumah Susun	0	79	79	84	242	Target 100%
		0	42	128	0	170	Realisasi 70%

Sumber: Renstra dan e-mon SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat

Dari tabel diatas terlihat bahwa realisasi program terhadap renstra 2016-2020 untuk provinsi Papua Barat mencapai 81%. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dapat dilakukan dengan baik. Walaupun demikian beberapa kondisi yang mengakibatkan tidak tercapainya target perlu dianalisa dan menjadi masukan dalam merumuskan program dan pelaksanaan kebijakan perumahan sehingga dalam pembangunan perumahan dapat diselenggarakan dapat lebih baik.

Di sisi lain, kontribusi SNVT Penyediaan Perumahan dalam mendukung penyelenggaraan perumahan terhadap RPJM 2015-2019 masih sangat minim. Hal ini disebabkan ketersediaan anggaran yang dialokasikan di Provinsi Papua Barat sangatlah kecil. Kondisi ini tidak berimbang mengingat Provinsi Papua Barat memiliki kondisi geografis dan jumlah kebutuhan rumah layak di Provinsi Papua Barat sangat besar dan pertumbuhan penduduk terus meningkat setiap tahun.

Keterbatasan alokasi APBN yang minim terhadap pembangunan perumahan di Papua Barat perlu mendapat perhatian khusus. Untuk memenuhi kebutuhan perumahan di Provinsi Papua Barat diperlukan upaya-upaya terobosan pemanfaatan

sumber dana lain baik itu APBD, CSR, dan masyarakat dalam rangka pemenuhan kebutuhan rumah yang layak.

1.2 Potensi Permasalahan.

a. Potensi

Secara umum potensi permasalahan terkait penyelenggaraan pembangunan perumahan di Provinsi Papua Barat yaitu kearifan lokal di Papua Barat yang cenderung tinggal bersama kepala keluarga lain dalam satu atap yang memiliki rumah luas dan sederhana dan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat menyebabkan kebutuhan rumah yang layak semakin meningkat dari tahun ke tahun, kondisi ini tidak berimbang dalam menyediakan rumah yang layak dari jumlah rumah yang telah terbangun, sehingga belum mampu memenuhi pertumbuhan penduduk itu sendiri.

Penyediaan hunian layak harus didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai dan perlu mendapat perhatian khusus. Ketimpangan antara pasokan (*supply*) dan kebutuhan (*demand*) masih menjadi persoalan utama dalam penyediaan infrastruktur dasar terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Keterbatasan kapasitas pengembang (*developer*) yang belum didukung oleh regulasi yang bersifat insentif ditambah rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR baik membangun atau membeli rumah menjadi salah satu penyebab utama masih banyaknya MBR yang belum tinggal di rumah layak huni. Hal tersebut berpotensi menyebabkan degradasi kualitas permukiman dan menciptakan permukiman kumuh baru. Terlebih dalam pembangunan perumahan khususnya di area perkotaan (*urbanarea*) yang terkendala dengan proses pengadaan lahan.

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. 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.

b. Kelemahan

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

c. Peluang

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

d. Tantangan

- ❖ Dukungan kebijakan bidang perumahan dan kawasan permukiman belum memadai;
- ❖ Koordinasi dan kelembagaan pembangunan perumahan kurang optimal;
- ❖ Koordinasi dan kelembagaan pembangunan perumahan belum optimal sehingga belum bersinergi antar program pusat dan daerah;
- ❖ Belum terintegrasinya infrastruktur perumahan
- ❖ Peran kontrol pemerintah daerah terhadap harga lahan dan harga perumahan belum optimal;
- ❖ Efisiensi proses dan mahal nya biaya perizinan untuk pembangunan perumahan kurang maksimal;
- ❖ Ketersediaan lahan baik itu perkotaan maupun di daerah yang didominasi oleh Hak Ulayat (Hak Adat);
- ❖ Terbatasnya dan mahal nya harga bahan bangunan untuk pembangunan perumahan;
- ❖ Pengawasan dan pengendalian dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan masih kurang maksimal;
- ❖ Masih tingginya backlog kepemilikan rumah; dan

- ❖ Pengembangan dan pemanfaatan teknologi untuk pembangunan perumahan perlu dikembangkan;
- ❖ Belum optimalnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bersumber dari APBD;
- ❖ Belum maksimalnya pembinaan penyelenggaraan PKP dalam hal ini fasilitasi kelembagaan PKP;Fasilitasi pembangunan dan persiapan basis data PKP; Pendampingan penyusunan dokumen RP3KP Provinsi, kab/kota;
- ❖ Belum ditetapkannya PERDA tentang RP3KP baik Provinsi maupun Kabupaten/ Kota sehingga berdampak terhadap minimnya dukungan pendanaan terhadap kegiatan penyusunan dokumen RP3KP.
- ❖ Belum optimalnya pemberdayaan masyarakat maupun swasta;
- ❖ Kondisi geografis pegunungan dan kepulauan yang sulit jangkauannya sehingga meningkatkan harga material dan tidak sesuai dengan alokasi dana yang diberikan.
- ❖ Alokasi dana yang diberikan sangat minim tidak sebanding dengan unit organisasi yang lain, sementara usulan usulan dari kab/kota sangat banyak.
- ❖ Konflik sosial didaerah yang sering menghambat pembangunan perumahan.

BAB II

TUJUAN DAN SASARAN

2.1 Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II

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.

2.2 Sasaran Kegiatan

Sasaran Kegiatan yang hendak dicapai Balai Pelaksanaan Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II sebagai penjabaran dari tujuan 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 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, sertanmasyarakat 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.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II sepenuhnya mendukung pemenuhan sasaran Direktorat Jenderal Perumahan dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan sumberdaya baik anggaran dan personil yang diberikan, sebagai berikut:

Tabel 3. Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Kegiatan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II 2020 – 2024

No	Sasaran Kegiatan	Indikator Kerja	Target Output 2020-2024
1	Menyelenggarakan pembangunan Rumah Susun	Jumah Rusun yang dibangun	1.064 Unit
		Jumlah Rusun yang dipelihara	354 Unit
2	Menyelenggarakan pembangunan Rumah Khusus	Jumah Rusus yang dibangun	1.085Unit
		Jumlah Rusus yang dipelihara	200 Unit
3	Menyelenggarakan Bantuan Stimulan Pembangunan Swadaya (BSPS)	Jumlah Bantuan BSPS	22.710 Unit
		Jumlah Bantuan KSPN	590 Unit
4	Menyelenggarakan Bantuan PSU	Jumlah Bantuan PSU	1.800 Unit
5	Dukungan Manajemen Balai	Jumlah Layanan Perkantoran	4 Layanan
		Jumlah Layanan Umum	4 Layanan
		Jumlah Layanan Sasaran Internal	4 Unit
		Program PKP	4 Rekomendasi Kebijakan

BAB III

ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1 Arah Kebijakan Strategis Nasional

RPJMN Tahun 2020 - 2024 menetapkan bahwa kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan pada upaya peningkatan akses masyarakat terhadap perumahan dan permukiman layak, aman, dan terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni.

Pembangunan nasional bidang perumahan yang melibatkan seluruh stakeholders secara kolaboratif ditargetkan mampu meningkatkan rasio rumah tangga yang menempati hunian layak secara nasional, dari 54,1% pada tahun 2018 (56,51% pada tahun 2019) menjadi 70,00% pada tahun 2024. Pencapaian arah kebijakan diatas dilaksanakan melalui 3 (tiga) strategi, yaitu:

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

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

3.2 Arah Kebijakan Strategis Direktorat Jenderal Perumahan

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

Kebijakan tersebut dilaksanakan melalui 3 (tiga) strategi sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan penyediaan rumah layak huni dengan melanjutkan Program Sejuta Rumah, yang antara lain meliputi upaya:
 - a. Pembangunan rumah susun, terutama untuk MBR, ASN, serta untuk mendukung pengembangan fungsi perkotaan (termasuk pembangunan hunian di Kawasan Transit Oriented Development/TOD dan Public Housing), kawasan industry (KI/KEK), ibukota negara, kawasan pertumbuhan ekonomi lainnya, serta fungsi pendidikan;

- b. Pembangunan rumah khusus, terutama bagi masyarakat terdampak bencana dan program pembangunan yang pemerintah, masyarakat di daerah perbatasan negara/tertinggal/terluar, dan kebutuhan khusus lainnya;
 - c. Dukungan pengembangan perumahan swadaya bagi MBR, terutama dalam rangka mengurangi jumlah rumah tidak layak huni, dukungan penanganan kawasan kumuh perkotaan, serta dukungan pengembangan fungsi strategis lainnya; serta
 - d. Bantuan PSU untuk mendukung pembangunan perumahan bagi MBR, terutama perumahan skala besar bagi MBR dan perumahan yang mendapatkan subsidi pembiayaan perumahan, serta perumahan yang dibangun berbasis komunitas.
2. Menyediakan 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 dengan rumah sewa (rental housing), terutama pada 6 kawasan metropolitan prioritas;
 - d. Pengoptimalan potensi masyarakat serta pemanfaatan skema pembiayaan alternative (kredit mikro perumahan dan skema lainnya) untuk mendukung pengembangan perumahan berbasis komunitas/ kelompok masyarakat dan perumahan swadaya bagi MBR;
 - e. Pembentukan balai perumahan di tingkat provinsi;
 - f. Pengembangan klinik perumahan di Daerah; serta
 - g. Pengembangan sistem housing career.

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

1. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kegiatan Penyediaan Akses Perumahan yang Layak Huni, Upaya utama yang dilaksanakan Ditjen Perumahan pada tahun 2020 – 2024, meliputi:
 - a. Pembangunan Rumah Susun;
 - b. Pembangunan Rumah Khusus;
 - c. Bantuan Perumahan Swadaya Sejahtera;
 - d. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;
 - e. Bantuan Perumahan Swadaya Usaha;
 - f. Pembentukan dan Pembinaan Klinik Perumahan; serta
 - g. Bantuan PSU Rumah Umum.

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

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*. 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.

3.3 Arah Kebijakan Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II

Tahun 2020 merupakan era baru bagi Direktorat Jenderal Perumahan, yang dahulu bernama Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan. Era baru ini adalah dibentuknya Balai- Balai pelaksana penyediaan perumahan di 19 wilayah di seluruh Indonesia, dan terbagi atas Balai Kelas I dan Balai Kelas II. Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II, sebagai salah satu Balai di lingkungan Direktorat Jenderal perumahan, menurut Peraturan Menteri PU No.16 Tahun 2020 mengenai Organisasi dan Tata Laksana, mempunyai tugas melaksanakan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian.

Sejalan dengan kebijakan pembangunan perumahan yang dimuat dalam dokumen RPJPN, RPJMN, dan Renstra kementerian PUPR, ditetapkan bahwa arah penyelenggaraan perumahan oleh Ditjen Perumahan dan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II difokuskan pada upaya peningkatan kemudahan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak huni dan terjangkau melalui penyediaan rumah baru dan peningkatan kualitas RTLH secara kolaboratif diantaranya:

1. Jumlah Bantuan Stimulan perumahan Swadaya;
2. Jumlah Bantuan pengembangan Sarana Hunian Pendukung KSPN;

3. Jumlah Rumah Susun yang dibangun;
4. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara;
5. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun;
6. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara;
7. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II sebagai salah satu Unit Kerja di Direktorat Jenderal Perumahan memiliki posisi yang sangat strategis. BP2P Wilayah Papua II berperan sebagai:

1. “*front liner actor*” untuk menyediakan fungsi sebagai garda terdepan pelaksanaan penyediaan perumahan.
2. “*intermediator*” untuk menjembatani terwujudnya hilirisasi dan pembangunan perumahan antara Direktorat Jenderal Perumahan dan stakeholders lainnya seperti Pemerintah Kabupaten/ Kota/ Provinsi serta institusi lainnya.

Strategi yang akan dilakukan untuk pencapaian target tersebut adalah:

1. Meningkatkan harmonisasi, sosialisasi dan koordinasi pelaksanaan regulasi dan kebijakan pembangunan perumahan yang implementatif dan berpihak kepada seluruh kelompok masyarakat secara proporsional dan berimbang, sehingga tercipta iklim yang kondusif untuk mempercepat penyediaan perumahan yang layak huni di Provinsi Papua Barat.
2. Memberdayakan seluruh pemangku kepentingan dalam rangka mewujudkan pembangunan perumahan yang sinergis, efektif dan efisien, yaitu pemerintah sebagai regulator dan enabler, sedangkan masyarakat dan dunia usaha sebagai provider:
 - a. Membenahi tata laksana dan penguatan dukungan kelembagaan pembangunan perumahan di Papua Barat;
 - b. Melaksanakan program-program strategis nasional dan percontohan untuk penyediaan tempat tinggal yang layak terutama untuk MBR;
 - c. Meningkatkan kualitas dan kapasitas pelaku pembangunan perumahan dengan pembinaan dalam rangka menjamin kualitas dari pembangunan rumah yang layak huni;

- d. Mendorong pemerintah daerah agar berperan sesuai kewenangannya dalam pembangunan perumahan, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota didukung dengan mekanisme pendanaan yang tepat baik melalui dana dekonsentrasi, tugas pembantuan, hibah maupun Dana Alokasi Khusus (DAK).
3. Meningkatkan kualitas perencanaan dan penyelenggaraan pembangunan perumahan:
 - a. Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) di Papua Barat dalam rangka perencanaan pembangunan PKP yang terpadu (lintas sektor maupun wilayah);
 - b. Mensinergikan perencanaan pembangunan perumahan dengan sistem perencanaan pembangunan nasional dengan mengintegrasikan RP3KP kedalam penyusunan RPJMN dan RPJMD;
 - c. Meningkatkan kualitas pengembangan kebijakan dan perencanaan yang terpadu melalui penyediaan data yang akurat dan termutakhir;
 - d. Mengoptimalkan pengawasan dan pengendalian dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pembangunan perumahan yang akuntabel melalui pengembangan audit perumahan.
 4. Mengembangkan pengelolaan tanah yang efektif dan efisien untuk pembangunan perumahan bagi MBR sekaligus dalam rangka pengendalian harga tanah:
 - a. Pengendalian pembangunan rumah tapak dan percepatan pembangunan rumah susun di perkotaan;
 - b. Pengembangan sistem pertanahan perumahan: Penyediaan dan pencadangan lahan, penataan dan konsolidasi lahan, dan Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah wakaf.
 5. Mengembangkan multi-sistem penyediaan perumahan yang berkeadilan:
 - a. Pengendalian Perumahan Komersial melalui penerapan hunian berimbang, serta penetapan insentif dan disinsentif;
 - b. Penguatan Perumahan Umum melalui fasilitasi penyediaan rumah umum tapak yang dilaksanakan oleh swasta, serta pembangunan rumah susun, baik sewa maupun milik dengan memanfaatkan tanah negara dan terlantar;

- c. Pemberdayaan Perumahan Swadaya melalui peningkatan keswadayaan masyarakat dalam pembangunan, pemeliharaan dan pencegahan rumah tidak layak huni, serta peningkatan kualitas rumah tidak layak huni: Pengembangan baledaya perumahan sekaligus sebagai pusat informasi daerah, pendampingan perumahan swadaya melalui pelembagaan Tenaga Penggerak Masyarakat (TPM), penyediaan dan peningkatan kualitas PSU lingkungan perumahan, dan bantuan stimulan untuk pembangunan rumah baru, kampung deret dan peningkatan kualitas rumah;
 - d. Fasilitasi Perumahan Khusus melalui pembangunan rumah khusus didaerah pasca bencana/konflik, kawasan tertinggal, maritim/nelayan dan perbatasan negara.
6. Meningkatkan efisiensi dalam industri pembangunan perumahan yang berkelanjutan :
- a. Standardisasi perijinan
 - b. Pengembangandanpenerapan teknologi tepat guna yang ramah lingkungan
 - c. Pengembangan dan penyediaan logistik bahan bangunan murah.
7. Meningkatkan harmonisasi, sosialisasi dan koordinasi pelaksanaan kelembagaan Pokja PKP dan mendorong seluruh keanggotaan Pokja PKP sesuai kewenangannya dalam melaksanakan dan mengawasi seluruh kegiatan penyelenggaraan perumahan.

3.4 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/arah dalam penyusunan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kebutuhan masing-masing sektor.

Kerangka regulasi pada dokumen Rencana Strategis Ditjen Perumahan Tahun 2020-2024 disusun untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi, serta pelaksanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dalam rangka pemenuhan Rencana Strategis Kementerian PUPR dan RPJMN 2020-2024. Direktorat Jenderal Perumahan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya mengacu pada Undang-Undang yang berlaku dan terkait dengan pelaksanaan program dan kegiatan bidang Perumahan. Adapun amanat Undang-Undang yang terkait dengan bidang Perumahan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
2. Undang-Undang No. 1 TAHUN 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Undang-Undang No. 20 TAHUN 2011 Tentang Rumah Susun;
4. Peraturan Presiden No. 56 TAHUN 2018 & DIREKTIF PRESIDEN tentang KPSN;
5. Peraturan Presiden No. 100/2018 Tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama;
6. PP No. 40 tahun 2006 Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional;
7. Permen PUPR No. 02/PRT/M/2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau;
8. Permen PUPR 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus;

9. 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;
10. 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;
11. Permen PUPR No. 7/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;
12. 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;
13. Permen PUPR No. 12 TAHUN 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian PUPR;
14. Permen PUPR No 23 Th 2018 tentang PPPSRS;
15. Permen PUPR No 11 Th 2019 tentang Sistem PPJB Rumah;
16. Permen PUPR No. 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
17. 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

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

Tabel 4. 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 Penanggung jawab	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	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021

	tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun				
5	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 3/PRT/M/2018 tentang Perubahan atas Permen PUPR No. 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan Rakyat	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Umum dan Komersial	Setditjen Perumahan	2021
6	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Khusus	Setditjen Perumahan	2021
7	Rapermen Perubahan atas Permen PUPR No. 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	Amanat UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Rumah Swadaya	Setditjen Perumahan	2021
8	Rapermen PUPR tentang Perumahan Skala Besar	Amanat UU No.20 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 UU No.20 Tahun 2011	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2020
10	Rapermen PUPR tentang Pembentukan Badan Pelaksana Rumah Umum	Amanat UU No.1 Tahun 2011, mendukung pelaksanaan Major Project 1.000.000 Public Housing	Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan	Setditjen Perumahan	2021
11	Rapermen PUPR tentang Perencanaan dan Standar Pelayanan Minimal Rumah Susun	Amanat UU No.20 Tahun 2011, mendukung pelaksanaan Major Project 1.000.000 Public Housing	Perumahan Direktorat Rumah Susun	Setditjen Perumahan	2021

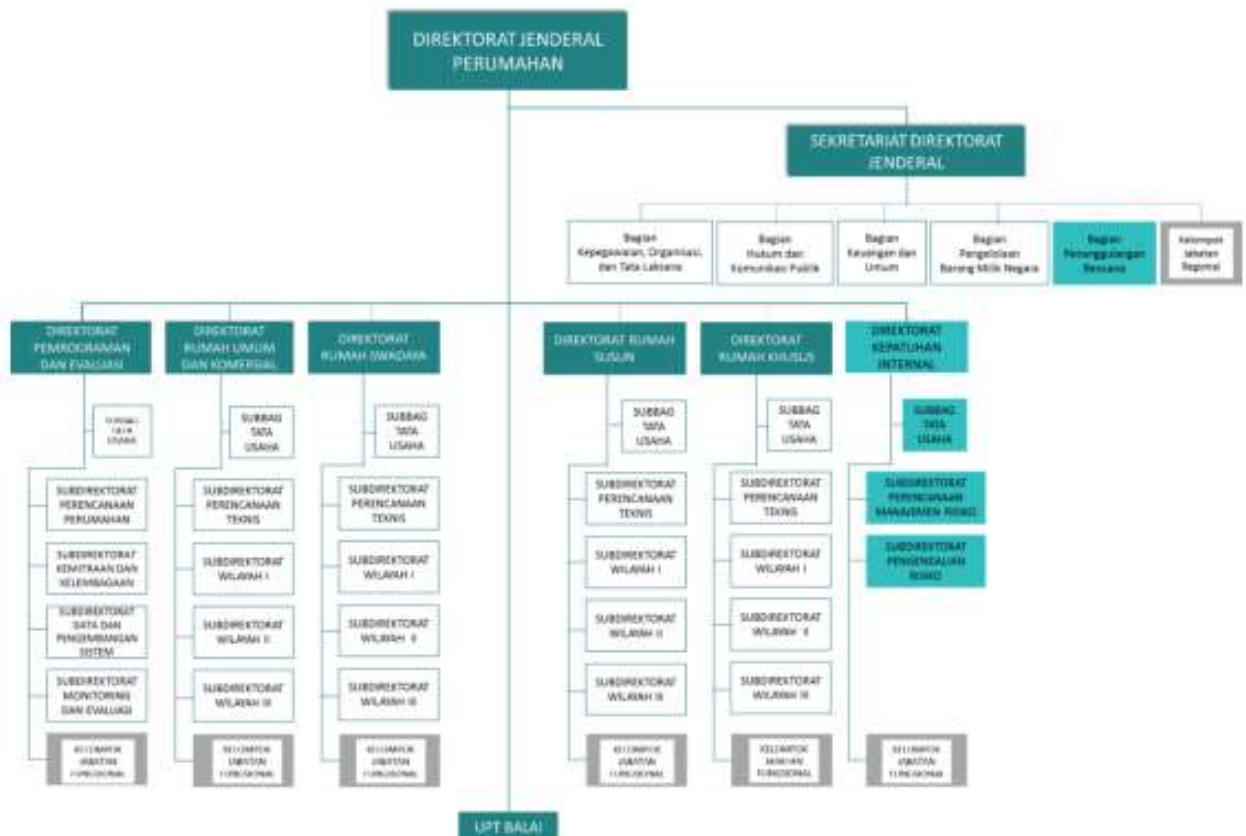
Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan 2020-2024

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:

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

3.5 Kerangka Kelembagaan

Kerangka kelembagaan merupakan perangkat Direktorat Jenderal Perumahan yang meliputi struktur organisasi yang digunakan untuk mencapai visi, misi, tujuan, dan sasaran serta melaksanakan strategi, kebijakan, program, dan kegiatan pembangunan sesuai dengan tugas dan fungsi Ditjen Perumahan. Berdasarkan kesesuaian UU Nomor 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta kebutuhan unit kerja yang terhadap kegiatan dan program, maka kerangka kelembagaan Ditjen Penyediaan Perumahan 2020-2024 sebagai berikut;



Sumber: Setditjen Penyediaan Perumahan, 2019

Gambar 1. Struktur Organisasi Ditjen Perumahan

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 Wilayah Papua II sebagai Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Kelas II berada di bawah Direktorat Jenderal Perumahan dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Perumahan dan berkonsultasi teknis kepada masing-masing Eselon II terkait. Secara detail kerangka kelembagaan balai sendiri dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 3



Gambar 2. Hubungan Kerja Unit Oraganik (Pusat), UPT (Balai), Pembendaharaan (Kesatkeran), dan Pemerintah Daerah

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16/PRT/M/2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, susunan organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan terdiri dari :

- 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;
- 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;

➤ 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.

➤ Jabatan Fungsional

Dalam rangka pelaksanaan tugasnya berdasarkan terdapat 1 satuan kerja yaitu:

1. Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat Dalam rangka pelaksanaan Program Pembinaan dan Pengembangan Penyediaan Perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II yang meliputi Provinsi Papua Barat, terdapat Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu Penyediaan Perumahan Provinsi Papua Barat yang terdiri dari:

a. Kegiatan PPK Perencanaan/ Pengendalian

Merupakan segala kegiatan dalam rangka mendukung penyusunan rencana dan analisa teknis, pengendalian pelaksanaan, pemantauan dan evaluasi pembangunan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum

b. Kegiatan Rumah Susun dan Rumah Khusus

PPK Rumah Susun dan Rumah Khusus mempunyai tugas melakukan pelaksanaan kegiatan Rumah Susun dan Rumah Khusus

c. Kegiatan PPK Rumah Swadaya

PPK Rumah Swadaya mempunyai tugas melakukan pelaksanaan kegiatan Pembangunan dan Pengembangan rumah swadaya.

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II dibentuk 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 No. 1080/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.

Struktur organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II dapat digambarkan dengan bagan berikut:

Gambar 4.



Gambar 3. Struktur Organisasi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II

BAB IV

TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

4.1 Target Kinerja

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

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

Target Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II menunjukkan rekomendasi penentuan distribusi program BP2P Wilayah Papua II di Provinsi Papua Barat didasarkan pada beberapa kriteria kapasitas fiskal masing-masing kab/kota, jumlah penduduk miskin, dan kebutuhan rumah tangga provinsi hingga 2024.

Tabel 5.

4.1 Kerangka Pendanaan

Untuk melaksanakan kegiatan pembangunan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II diperlukan dukungan kerangka pendanaan yang maksimal. Untuk menjalankan berbagai program dan kegiatan penyediaan perumahan dalam rangka pencapaian sasaran RPJMN Tahun 2020-2024 bidang perumahan serta sasaran strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II, Direktorat Jenderal Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024, maka rekomendasi kebutuhan pendanaan pembangunan perumahan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II didasarkan estimasi harga yang disesuaikan dengan kebutuhan di Wilayah Papua Barat.

Tabel 6

Tabel 5. Target Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II Tahun 2020-2024

Program / Kegiatan	Sasaran Program / Sasaran Kegiatan	Sat	Target Fisik					Total
			2020	2021	2022	2023	2024	
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II								
Program Perumahan Dan Kawasan Permukiman								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SS	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	a. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	3	4	4	4	4	19
	b. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	5.510	3.000	4.500	4.700	5.000	22.710
	c. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	0	140	150	150	150	590
	d. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	88	182	226	260	308	1.064
	e. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	80	44	58	84	88	354
	f. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	74	111	250	300	350	1.085
	g. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	50	50	50	50	200
	h. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	300	400	500	600	1.800
Program Dukungan Manajemen								
SS 5	Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya							
SP	Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya							
SK	Meningkatnya efektivitas dan efisiensi tata kelola kesekretariatan Direktorat Jenderal Perumahan							
	a. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	b. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	c. Jumlah Layanan perkantoran							

Tabel 6. Kerangka Pendanaan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II Tahun 2020-2024

Program / Kegiatan	Sasaran Program / Sasaran Kegiatan	Sat	Target Anggaran (ribu rupiah)					Total
			2020	2021	2022	2023	2024	
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua II								
Program Perumahan Dan Kawasan Permukiman								
SS 3	Meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak							
SS	Meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni							
SK	Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni							
	i. Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Lap						
	j. Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	132.210.000	91.000.000	122.500.000	129.500.000	133.000.000	608.210.000
	k. Jumlah Bantuan Pengembangan sarana hunian pendukung KSPN	Unit	0	16.740.000	18.000.000	19.050.000	19.050.000	72.840.000
	l. Jumlah Rumah susun yang dibangun	Unit	122.000.000	138.000.000	159.000.000	172.036.000	172.036.000	763.072.000
	m. Jumlah Rumah Susun yang dipelihara	Unit	1.000.000	5.000.000	7.000.000	10.000.000	15.000.000	38.000.000
	n. Jumlah Rumah Khusus yang dibangun	Unit	21.230.850	33.300.000	75.000.000	97.500.000	113.750.000	340.780.850
	o. Jumlah Rumah Khusus yang dipelihara	Unit	0	2.500.000	2.500.000	3.000.000	3.500.000	11.500.000
	p. Jumlah Rumah MBR yang mendapat fasilitas layanan bantuan PSU	Unit	0	2.786.070	4.000.000	6.500.000	8.400.000	21.686.070
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							
	d. Jumlah Layanan sarana dan prasarana internal							
	e. Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker							
	f. Jumlah Layanan perkantoran							

Tabel 7. Matriks Output dan Alokasi Anggaran Renstra Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II
Tahun Anggaran 2020-2024

No	Output	Indikator Output	Satuan	Target (unit)					Total
				2020	2021	2022	2023	2024	
1	Pembangunan Rumah Susun	Rusun Dibangun	Unit	88	182	226	260	308	1.064
			(Ribu) Rupiah	122.000.000	138.000.000	159.000.000	172.036.000	172.036.000	763.072.000
		Rusun Dipelihara	Unit	80	44	58	84	88	354
			(Ribu) Rupiah	1.000.000	5.000.000	7.000.000	10.000.000	15.000.000	38.000.000
2	Pembangunan Rumah Khusus	Rusus Dibangun	Unit	74	111	250	300	350	1.085
			(Ribu) Rupiah	21.230.850	33.300.000	75.000.000	97.500.000	113.750.000	340.780.850
		Rusus Dipelihara	Unit	0	50	50	50	50	200
			(Ribu) Rupiah	0	2.500.000	2.500.000	3.000.000	3.500.000	11.500.000
3	Bantuan Stimulan Rumah Swadaya	Jumlah BSPS	Unit	5.510	3.000	4.500	4.700	5.000	22.710
			(Ribu) Rupiah	132.210.000	91.000.000	122.500.000	129.500.000	133.000.000	608.210.000
		Jumlah KSPN	Unit	0	140	150	150	150	590
			(Ribu) Rupiah	0	16.740.000	18.000.000	19.050.000	19.050.000	72.840.000
4	PSU Rumah Umum	Jumlah PSU	Unit	0	300	400	500	600	1.800
			(Ribu) Rupiah	0	2.786.070	4.000.000	6.500.000	8.400.000	21.686.070

BAB V

PENUTUP

Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II ini merupakan rencana kerja Tahun Anggaran 2020-2024 yang disusun mengacu kepada Renstra Direktorat Jenderal Perumahan tahun 2020-2024 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, kelompok masyarakat, dan lembaga keuangan, percepatan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat.

Pencapaian sasaran target rencana strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II memerlukan 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.

Renstra ini merupakan acuan (*mandatory*) bagi seluruh jajaran pelaksana tugas di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II, sebagai salah satu unit kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Perumahan yang sudah bertransformasi untuk menjawab tuntutan lingkungan strategis, yaitu 1) penyediaan akses perumahan dan permukiman yang layak huni, aman dan terjangkau serta 2) Dukungan manajemen penyelenggaraan perumahan. Kedua tugas besar Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah Papua II tersebut diharapkan mampu mendorong penyediaan

perumahan yang layak huni, terjangkau dan aman untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

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.



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN
BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN
WILAYAH PAPUA II

