

# RENCANA STRATEGIS

2019-2024



DPKPP  
KABUPATEN  
CIREBON

RENSTRA



## KATA PENGANTAR



Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Alloh SWT, Tuhan Yang Maha Esa sehingga Rencana Strategis (Renstra) Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (DPKPP) Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 dapat disusun. Renstra DPKPP merupakan dokumen perencanaan yang memuat tujuan dan sasaran yang akan dicapai, beserta strategi dan kebijakan yang dituangkan dalam program dan kegiatan yang dilaksanakan selama periode 5 (lima) tahun).

Rencana Strategis Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 disusun dengan mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 dan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional bahwa semua Perangkat Daerah wajib menyusun Renstra (Rencana Strategis)

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut membantu kelancaran pelaksanaan Renstra DPKPP. Dokumen Renstra DPKPP yang sudah tersusun diharapkan dapat menjadi dasar proses perencanaan dan implementasi pembangunan di Kabupaten Cirebon

Sumber, Mei 2019

**Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan  
Kabupaten Cirebon**

**H. SUKMA NUGRAHA, SH., MM**

Pembina Utama Muda

NIP. 19610301 198603 1 012

# DAFTAR ISI



Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Tabel.....	v
Daftar Gambar .....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>I-1</b>
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Landasan Hukum .....	I-7
1.3 Maksud dan Tujuan .....	I-10
1.4 Sistematika Penulisan .....	I-11
<b>BAB II GAMBARAN PELAYANAN DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN .....</b>	<b>II-1</b>
2.1 Tugas, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	II-1
2.2 Sumber Daya Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Pertanahan .....	II-13
2.2.1 Kondisi Umum Pegawai dari Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	II-13
2.2.2 Kondisi Umum Sarana Kerja .....	II-16
2.3 Kinerja Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	II-19
2.4 Tantangan dan Peluang Pengembangan Pelayanan Pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.....	II-24
2.4.1 Tantangan Pembangunan Bidang Perumahan dan Permukiman.....	II-27
2.4.2 Tantangan Pembangunan Bidang Pertanahan .....	II-28
2.4.3 Tantangan Pembangunan Sekretariat Dinas .....	II-28

2.4.4 Tantangan Pembangunan Bidang Bina Teknik .....	II-28
2.4.5 Tantangan Pembangunan Bidang Bangunan Gedung .....	II-29
<b>BAB III ISU-ISU STRATEGIS BERDASARKAN TUGAS DAN FUNGSI .....</b>	<b>III-1</b>
3.1 Identifikasi Permasalahan Berdasarkan Tugas dan Fungsi Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Hasil Pengukuran Kinerja .....	III-1
3.2 Telaahan Visi, Misi dan Program Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Terpilih .....	III-3
3.3 Telaahan Renstra Kementerian/Lembaga dan Renstra Provinsi .....	III-10
3.3.1 Telaahan Renstra pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat .....	III-10
3.3.2 Telaahan Renstra pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan BPN .....	III-15
3.3.3 Telaahan Renstra pada Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat .....	III-18
3.4 Telaahan Rencana Tata Ruang dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis .....	III-20
3.4.1. Telaahan Rencana Tata Ruang Wilayah .....	III-25
3.4.2 Telaahan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) .....	III-25
3.5 Penentuan Isu-isu Strategis .....	III-29
<b>BAB IV VISI, MISI, TUJUAN, SASARAN .....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Visi dan Misi .....	IV-1
4.1.1 Visi .....	IV-1
4.1.2 Misi .....	IV-2
4.2 Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah Perangkat Daerah .....	IV-2
<b>BAB V STRATEGI DAN ARAH KEBIJAKAN .....</b>	<b>V-1</b>
5.1 Dasar-Dasar Perumusan Strategi dan Arah Kebijakan .....	V-1
5.2 Kewenangan Penanganan Pembangunan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	V-3

5.3 Strategi dan Arah Kebijakan Pembangunan Perumahan, Kawasan  
Permukiman dan Pertanahan ..... V-4

**BAB VI RENCANA PROGRAM DAN KEGIATAN SERTA PENDANAAN ..... VI-1**

**BAB VII KINERJA PENYELENGGARAAN BIDANG URUSAN..... VII-1**

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Jumlah Pegawai .....	II-13
Tabel II.2	Jumlah Pegawai Berdasarkan Pangkat dan Golongan .....	II-13
Tabel II.3	Jumlah Pegawai Berdasarkan Pendidikan .....	II-14
Tabel II.4	Jumlah Pegawai Berdasarkan Kesarjanaan .....	II-15
Tabel II.5	Jumlah Pegawai yang Mengikuti Penjurusan .....	II-16
Tabel II.6	Sarana dan Prasarana Kerja .....	II-15
Tabel II.7	Pencapaian Kinerja Pelayanan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	II-19
Tabel II.8	Anggaran dan realisasi Pendanaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Tahun 2017-2019.....	II-22
Tabel IV.1	Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah Pelayanan SKPD Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	II-4
Tabel V.1	Rencana Program, Kegiatan, Indikator Kinerja, Kelompok Sasaran, dan Pendanaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan .....	V-7
Tabel VI.1	Matrik Rencana Program, Kegiatan dan Pendanaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024.....	VI-7
Tabel VII.1	Indikator Kinerja Perangkat Daerah yang Mengacu pada Tujuan Dan Sasaran RPJMD .....	VII-3

## DAFTAR GAMBAR



Gambar I.1 Bagan Alir Penyusunan Renstra PD .....	I-3
Gambar I.2 Hubungan Renstra Perangkat Daerah dengan Dokumen Perencanaan Lainnya .....	I-4
Gambar II.1 Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon .....	II-12



**R E N S T R A**  
**(RENCANA STRATEGIS)**  
**TAHUN 2029-2024**

**DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN  
DAN PERTANAHAN  
KABUPATEN CIREBON  
TAHUN 2019**

**Jalan Sunan Giri No. 6 Telp. (0231) 320670  
S U M B E R**

# BAB I

## PENDAHULUAN



### 1.1. Latar Belakang

Perangkat Daerah (PD) merupakan unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang dalam upaya mencapai keberhasilannya perlu didukung dengan perencanaan yang baik sesuai dengan visi dan misi organisasi. Pendekatan yang dilakukan adalah melalui perencanaan strategis yang merupakan serangkaian rencana tindakan dan kegiatan mendasar yang dibuat untuk diimplementasikan oleh organisasi dalam rangka pencapaian tujuan organisasi yang telah ditetapkan sebelumnya.

Setiap Perangkat Daerah wajib menyusun dokumen Rencana Strategis (Renstra) Perangkat Daerah. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 menyebutkan bahwa Renstra Perangkat Daerah merupakan dokumen perencanaan Perangkat Daerah untuk periode 5 (lima) tahun. Renstra Perangkat Daerah memuat visi, misi, tujuan, strategi, kebijakan, program dan kegiatan pembangunan yang disusun sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah serta berpedoman kepada RPJMD dan bersifat indikatif. Selanjutnya Renstra Perangkat Daerah akan menjadi pedoman Perangkat Daerah saat menyusun Rencana Kerja (Renja) Perangkat Daerah yang merupakan dokumen perencanaan untuk periode 1 (satu) tahun.

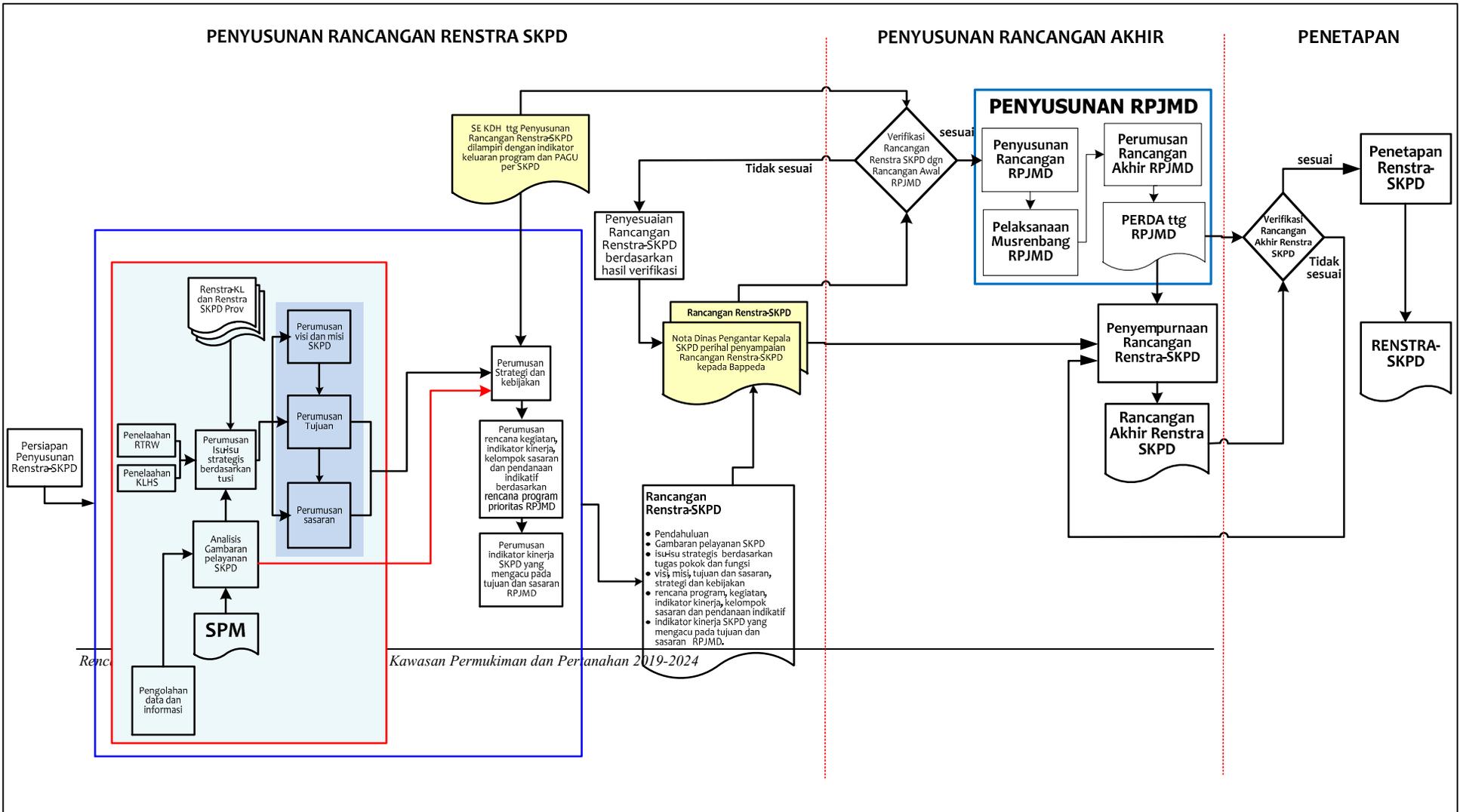
Terkait dengan penyusunan Renstra Perangkat Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 86 Tahun 2017 telah mengatur bahwa RPJMD yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah harus menjadi pedoman dalam penyusunan Renstra Perangkat Daerah. Visi, misi, tujuan, strategi dan kebijakan yang tertuang di dalam Renstra Perangkat Daerah dirumuskan dalam rangka mewujudkan pencapaian sasaran program yang ditetapkan dalam RPJMD.

Penyusunan Renstra ini dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah.

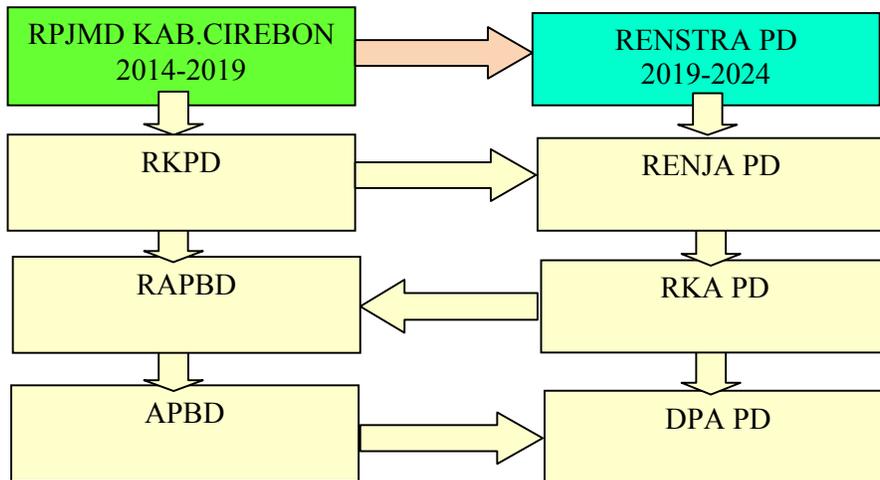
Penyusunan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 ini, disamping berdasarkan pada tugas dan fungsi SKPD, juga berlandaskan pada pemetaan kondisi lingkungan serta isu-isu strategis yang terus berkembang serta mengacu pada arah kebijakan yang ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cirebon (RPJMD) 2019-2024, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) melalui RPJM Kementerian terkait.

Berdasarkan hal-hal di atas, mandat dan tanggung jawab Bupati dijabarkan Berdasarkan hal tersebut diatas, mandate dan tanggung jawab Bupati dijabarkan dalam RPJMD, sedangkan mandat dan tanggungjawab Kepala SKPD dijabarkan dalam Renstra SKPD. Muatan dari rencana pembangunan disesuaikan dengan mandat dan tanggung jawab masing-masing. **Gambar I.1.** menunjukkan hubungan antara RPJMD dan Renstra SKPD dan **Gambar I.2** proses dan bagan alir penyusunan Renstra serta keterkaitannya dengan dokumen perencanaan lainnya.

Gambar I. 1 Alur Penyusunan Renstra SKPD



**Gambar I. 2 Hubungan Renstra Perangkat Daerah dengan dokumen perencanaan lainnya**



Tahapan Penyusunan Renstra Perangkat Daerah antara lain yaitu:

- A. Penyusunan Rancangan Renstra Perangkat Daerah, meliputi kegiatan sebagai berikut :
1. Perumusan rancangan Renstra Perangkat Daerah yang merupakan proses yang tidak terpisahkan dan dilakukan bersamaan dengan tahap perumusan
  2. Rancangan awal RPJMD, serta mencakup :
    - a. Pengolahan data dan informasi
    - b. Analisis gambaran pelayanan Perangkat Daerah;
    - c. review renstra kementerian/lembaga dan Renstra Perangkat Daerah provinsi;
    - d. penelaahan RTRW kabupaten;
    - e. analisis terhadap dokumen hasil kajian lingkungan hidup strategis (KLHS) sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah;
    - f. perumusan isu-isu strategis;
    - g. perumusan visi dan misi Perangkat Daerah;
    - h. perumusan tujuan pelayanan jangka menengah Perangkat Daerah;
    - i. perumusan sasaran pelayanan jangka menengah Perangkat Daerah;
    - j. mempelajari surat edaran perihal penyusunan rancangan Renstra

- k. Perangkat Daerah beserta lampirannya, yaitu rancangan awal RPJMD yang memuat indicator keluaran program dan pagu per- Perangkat Daerah;
  - l. perumusan strategi dan kebijakan jangka menengah Perangkat Daerah, guna mencapai target kinerja program prioritas RPJMD yang menjadi tugas dan fungsi Perangkat Daerah;
  - m. perumusan rencana program, kegiatan, indicator kinerja, kelompok sasaran dan pendanaan indikatif selama 5 (lima) tahun, termasuk lokasi kegiatan;
  - n. perumusan indikator kinerja Perangkat Daerah yang mengacu pada tujuan dan sasaran RPJMD.
3. Penyajian rancangan Renstra Perangkat Daerah, dengan sistematika sesuai dengan Permendagri 86 Tahun 2017.
- Rancangan Renstra Perangkat Daerah yang telah disusun, dibahas dengan seluruh unit kerja dilingkungan Perangkat Daerah. Rancangan Renstra Perangkat Daerah disampaikan kepada Bappeda untuk dilakukan verifikasi sebagai bahan penyempurnaan rancangan awal RPJMD menjadi RPJMD.
- B. Penyusunan rancangan akhir Renstra Perangkat Daerah Penyempurnaan rancangan Renstra menjadi rancangan akhir Renstra yang berpedoman pada RPJMD yang telah ditetapkan. Penyempurnaan rancangan Renstra Perangkat Daerah bertujuan untuk mempertajam visi dan misi serta menyelaraskan tujuan, strategi, kebijakan, program dan kegiatan pembangunan daerah sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah yang ditetapkan dalam RPJMD.
- C. Penetapan Renstra Perangkat Daerah
1. Rancangan akhir Renstra Perangkat Daerah disampaikan kepala Perangkat Daerah kepada kepala Bappeda untuk memperoleh pengesahan kepala daerah;

2. Penetapan Renstra Perangkat Daerah oleh kepala Perangkat Daerah berdasarkan keputusan kepala daerah tentang pengesahan Renstra Perangkat Daerah. Renstra Perangkat Daerah menjadi pedoman unit kerja di lingkungan Perangkat Daerah dalam menyusun rancangan Renja Perangkat Daerah.

Pemerintah Kabupaten Cirebon telah menetapkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 2019-2024 yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024. RPJMD Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 5 (lima) tahunan sebagai penjabaran dari visi, misi dan program Kepala Daerah.

Berdasarkan uraian di atas, maka Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon sebagai salah satu Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cirebon menyusun dan menetapkan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 dengan berpedoman pada RPJMD Kabupaten Cirebon Tahun 2014-2019.

Penyusunan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 didasari dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah. Sehubungan dengan terbitnya peraturan tersebut maka terdapat kewenangan Pemerintah Daerah sehingga berdampak pada nomenklatur serta tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon.

Selanjutnya, Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang telah ditetapkan harus menjadi pedoman dalam penyusunan Renja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang merupakan dokumen perencanaan tahunan dan penjabaran dari perencanaan periode 5 (lima) tahunan.

## **1.2. Landasan Hukum**

Landasan hukum penyusunan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon tahun 2019-2024 adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3815);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
  7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Pengendalian Dan Evaluasi Pembangunan Daerah, Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Serta Tata Cara Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah;
15. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 8 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 25 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008-2013 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 25 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 88);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 14 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Cirebon Tahun 2005-2025;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 8 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2009 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 37);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Daerah;

20. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon;
22. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 67 Tahun 2016 tentang Tujuan Pokok Fungsi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2018 tentang Prosedur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon;
24. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 58 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Cirebon;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Perencanaan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 2019-2024. Lembaran Daerah Nomor 7 Tahun 2019 Seri E.

### **1.3. Maksud dan Tujuan**

Penyusunan Perubahan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 dimaksudkan sebagai dokumen perencanaan jangka menengah yang menjabarkan RPJMD Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 sesuai dengan tugas pokok dan fungsi yang diamanatkan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon.

Sedangkan tujuan penyusunan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 adalah untuk dijadikan landasan/pedoman dalam penyusunan Renja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, penguatan peran para *stakeholders* dalam pelaksanaan perencanaan pembangunan daerah, serta sebagai dasar evaluasi dan laporan pelaksanaan atas kinerja tahunan dan lima tahunan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon.

#### **1.4. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan Renstra Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 adalah sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, landasan hukum, maksud dan tujuan dan sistematika penulisan.

##### **BAB II GAMBARAN PELAYANAN DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN**

Pada bab ini menjelaskan mengenai Struktur Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi, Sumber Daya Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Kinerja Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dan Tantangan serta Peluang Pengembangan Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

##### **BAB III ISU-ISU STRATEGIS BERDASARKAN TUGAS DAN FUNGSI**

Pada bab ini menjelaskan mengenai Identifikasi permasalahan berdasarkan Tugas Pokok dan Fungsi Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Telaahan Visi, Misi dan Program Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Terpilih, Telaahan Renstra K/L, Telaahan RTRW dan Penentuan Isu-isu Strategis.

##### **BAB IV VISI, MISI, TUJUAN, SASARAN, DAN KEBIJAKAN**

Pada bab ini menjelaskan mengenai pernyataan Visi dan Misi, Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah serta Strategi dan Kebijakan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon tahun 2019-2024.

##### **BAB V RENCANA PROGRAM DAN KEGIATAN, INDIKATOR KINERJA, KELOMPOK SASARAN DAN PENDANAAN INDIKATIF**

Pada bab ini menjelaskan mengenai program dan kegiatan lokalitas Perangkat Daerah, program lintas Perangkat Daerah dan program kewilayahan disertai indikator kinerja, kelompok sasaran dan pendanaan

indikatif yang ada di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan untuk periode Tahun 2019-2024.

## **BAB VI INDIKATOR KINERJA DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN YANG MENGACU PADA TUJUAN DAN SASARAN RPJMD**

Pada bagian ini dikemukakan indikator kinerja Perangkat Daerah yang secara langsung menunjukkan kinerja yang akan dicapai Perangkat Daerah dalam lima tahun mendatang sebagai komitmen untuk mendukung pencapaian tujuan dan sasaran RPJMD.

## **BAB VII PENUTUP**

Pada bagian ini dikemukakan beberapa kaidah pelaksanaan sebagai berikut:

1. Renstra Perangkat Daerah merupakan dokumen perencanaan periode 5 (lima) tahunan yang memuat visi, misi, tujuan, sasaran, strategi, kebijakan, program dan kegiatan pembangunan sesuai Tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah.
2. Renstra Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 merupakan penjabaran dari RPJMD Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 dan sebagai pelaksanaan tahap ketiga dari RPJPD Kabupaten Cirebon Tahun 2005-2025.
3. Renstra Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024 menjadi pedoman dalam penyusunan Renja Perangkat Daerah yang menjadi dokumen perencanaan tahunan sebagai penjabaran dari Renstra Perangkat Daerah.

## BAB II

### GAMBARAN PELAYANAN DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN



#### 2.1. Tugas, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Dinas mempunyai tugas pokok membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan, serta tugas perbantuan. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon mempunyai fungsi, sebagai berikut :

1. Perumusan kebijakan, pengendalian, pengevaluasian rencana strategis dan rencana kerja dinas;
2. Perumusan dan penetapan Standar Operasional Prosedur (SOP), Target Capaian Standar Pelayanan Minimal (SPM), Standar Pelayanan Publik (SPP), target dan Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM)
3. Perencanaan dan pengendalian anggaran
4. Pelaksanaan dan pendataan, perencanaan, penyediaan, pembiayaan, pemantauan dan evaluasi rumah umum
5. Pelaksanaan pendataan, perencanaan, pemberdayaan, bantuan, pembiayaan, pemantauan dan evaluasi rumah swadaya
6. Pelaksanaan pendataan dan perencanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemanfaatan dan pengendalian kawasan permukiman
7. Perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan serta pemantauan dan evaluasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai luasan wilayah yang ditetapkan
8. Pelaksanaan administrasi dinas;
9. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Adapun tugas pokok dan fungsi dari masing-masing sekretaris dan bidang sebagai berikut :

### **1. Kepala Dinas dan Sekretariat**

Kepala Dinas mempunyai tugas membantu Bupati dalam memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas.

Sekretariat mempunyai tugas membantu dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas dalam melaksanakan pengelolaan kesekretariatan Dinas, sekretariat mempunyai fungsi :

- a. pengkoordinasian sinkronisasi dan integrasi pelaksanaan kegiatan dinas;
- b. pengkoordinasian dan penyusunan rencana dan program dinas;
- c. pembinaan dan pemberian layanan administrasi yang meliputi katatausahaan, kepegawaian, keuangan, kerumahtanggaan, arsip dan dokumentasi dinas;
- d. pengelolaan pengaduan dan pelayanan informasi;
- e. penyelenggaraan koordinasi dan penyusunan laporan dinas;
- f. pembinaan penyelenggaraan organisasi dan tata laksana, kerjasama dan hubungan masyarakat;
- g. penyelenggaraan pengelolaan barang milik/kekayaan Negara;
- h. penyelenggaraan tugas lain sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan** mempunyai tugas membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan dan penyusunan program dan pelaporan Dinas. Untuk menyelenggarakan tugas dimaksud, sub bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. penyusunan rencana kegiatan subbagian perencanaan, evaluasi dan pelaporan;
- b. penyusunan bahan rencana dan program dinas;
- c. pelaksanaan koordinasi dan pengukuran kinerja tiap unit kerja di Dinas;
- d. pelaksanaan koordinasi dan penyusunan bahan laporan dan evaluasi kinerja dinas;
- e. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan kegiatan Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan dan;
- f. pelaksanaan tugas lain sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Sub Bagian Umum dan Kepegawaian** mempunyai tugas membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan ketatausahaan, ketatalaksanaan, kehumasan, perlengkapan, rumah tangga serta administrasi kepegawaian di lingkungan dinas. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, sub bagian umum dan kepegawaian mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. penyusunan rencana kegiatan Subbagian Umum dan Kepegawaian;
- b. penyusunan rencana kebutuhan sarana dan prasarana kantor;
- c. pengelolaan urusan rumah tangga, pemeliharaan sarana dan prasarana kantor, penggandaan dan keamanan dalam;
- d. pengelolaan penyimpanan barang milik negara;
- e. pengelolaan arsip, penataan dokumen, surat menyurat dan ekspedisi surat;
- f. pengelolaan layanan informasi, asporasi dan pengaduan dinas;
- g. penyiapan bahan pembinaan Standar Operasional Prosedur tiap-tiap unit kerja;
- h. pengelolaan administrasi kepegawaian dinas;
- i. penyiapan bahan kebutuhan pegawai, rencana pendidikan dan pelatihan, pengembangan karir, pembinaan dan disiplin pegawai serta pemberian sanksi dan penghargaan pegawai;
- j. penyiapan bahan pembinaan penilaian kinerja;
- k. pengelolaan administrasi perjalanan dinas;
- l. pengaturan acara rapat dinas, keprotokolan dan hubungan masyarakat;
- m. pelaksanaan koordinasi dengan unit kerja terkait dan pelaksanaan tugas lain sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Sub Bagian Keuangan dan Aset** mempunyai tugas membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan keuangan Dinas. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, sub bagian Keuangan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. penyusunan rencana kegiatan Subbagian Keuangan dan asset;
- b. penyiapan bahan rencana anggaran dinas;
- c. penatausahaan keuangan dinas;
- d. pemberian layanan administrasi bidang keuangan;
- e. pelaksanaan verifikasi dokumen dan rencana pelaksanaan anggaran dinas;

- f. penyiapan bahan pertanggungjawaban dan pelaporan keuangan dinas;
- g. pelaksanaan pencatatan barang milik daerah/asset;
- h. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan hasil pelaksanaan tugas;
- i. perencanaan, pelaksanaan pelaksanaan pengolahan barang inventaris dinas.

## 2. Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Bidang Perumahan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan pendataan, perencanaan, penyediaan, pembiayaan, pelaksanaan, pemantauan dan evaluasi bidang perumahan. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rencana kerja bidang;
- b. perumusan kebijakan pengelolaan dan kerjasama dalam pembangunan Perumahan dan Permukiman;
- c. perumusan kebijakan penanganan kawasan kumuh perkotaan;
- d. perumusan kebijakan pembiayaan di bidang perumahan dan permukiman;
- e. pengelolaan kegiatan prasarana dan sarana fasilitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. pengelolaan kegiatan tugas pembantuan pelaksanaan program nasional dan provinsi di Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- g. pelaksanaan monitoring dan evaluasi program dan kegiatan bidang;
- h. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Perumahan** mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam pelaksanaan kebijakan urusan perumahan. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Seksi Perumahan mempunyai fungsi :

- a. perumusan rencana kerja seksi;
- b. pelaksanaan kegiatan pengaturan pengawsan dan pembinaan terhadap perumahan;

- c. pelaksanaan kegiatan pengaturan, pembangunan, pengawasan dan pembinaan terhadap sarana, prasarana dan fasilitas lingkungan perumahan;
- d. fasilitasi kegiatan pelaksanaan penyerahan Prasarana Sarana Utilitas (PSU) perumahan
- e. pendataan dan perencanaan penyediaan dan pengembangan sistem pembiayaan perumahan;
- f. pelaksanaan penyediaan dan pembiayaan perumahan;
- g. pemantauan dan evaluasi penyediaan dan pembiayaan perumahan;
- h. penyusunan petunjuk teknis pembangunan perumahan;
- i. pengkajian pengesahan dokumen rencana teknis perumahan; dan
- j. pelaksanaan fungsi lainnya yang diberikan pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Kawasan Permukiman** mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan kawasan permukiman. Seksi Kawasan Permukiman mempunyai fungsi;

- a. Penyusunan rancangan program kegiatan seksi;
- b. pelaksanaan kegiatan pengaturan, pembangunan dan pengawasan kawasan permukiman
- c. pelaksanaan kegiatan pengaturan, pembangunan dan pengawasan prasarana dan sarana permukiman yang meliputi air minum, air limbah, persampahan, drainase, jalan lingkungan dan ruang terbuka hijau; pemantauan dan evaluasi pengendalian perumahan; dan
- d. fasilitasi bantuan pembiayaan perbaikan/pembangunan rumah swadaya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta penerima bantuan pembangunan prasarana dan sarana permukiman
- e. pelaksanaan koordinasi dengan satuan kerja terkait dalam pengawasan dan pemanfaatan di bidang kawasan permukiman
- f. fasilitasi penyelenggaraan (bantuan teknis) kepada kecamatan, pemerintah desa serta kelompok masyarakat dalam penyelenggaraan pengembangan prasarana dan sarana permukiman;

- g. pengawasan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi dan;
- h. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perumahan, Kawasan Permukiman sesuai dengan tugas dan fungsinya.

### 3. Bidang Bangunan Gedung

Bidang Bangunan Gedung mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam mengelola penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah di bidang bangunan gedung. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Bidang Bangunan Gedung mempunyai fungsi :

- a. perumusan kebijakan kerja bidang
- b. pengelolaan kegiatan pembangunan pelayanan umum dan ruang terbuka;
- c. pengelolaan kegiatan tugas pembantuan pelaksanaan program nasional dan provinsi bidang bangunan dan gedung;
- d. pelaksanaan monitoring dan evaluasi program kegiatan bidang;
- e. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Pembangunan dan Rehabilitasi Bangunan dan Gedung** mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Bangunan dan Gedung dalam melaksanakan urusan pembangunan dan Rehabilitasi bangunan dan Gedung, seksi pembangunan dan rehabilitasi Bangunan dan Gedung mempunyai fungsi :

- a. penyusunan rencana program kegiatan seksi;
- b. pelaksanaan kegiatan pengaturan, pelaksanaan dan pengawasan terhadap pembangunan dan rehabilitasi bangunan, gedung dan rumah negara, bangunan pelayanan umum dan ruang terbuka;
- c. pengelolaan kegiatan tugas pembantuan pelaksanaan program unan serta rumah negara;
- d. pelaksanaan penelenggaraan pembangunan dan rehabilitasi bangunan serta lingkungan dengan berbasis pemberdayaan masyarakat;
- e. pelaksanaan pengembangan pembangunan dan rehabilitasi bangunan serta rumah negara yang menjadi aset pemerintah kabupaten;
- f. pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi dan;

- g. pelaksanaan tugas lainnya yang diberikan oleh Kepala Bidang Bangunan dan Gedung sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Pengawasan dan Pemanfaatan Bangunan dan Gedung** mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan pengawasan dan pemanfaatan bangunan dan gedung. Seksi Pengawasan dan Pemanfaatan Bangunan dan Gedung mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rancangan program kegiatan seksi;
- b. Pelaksanaan kegiatan pengaturan dan pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan, gedung dan rumah negara, bangunan pelayanan umum dan ruang terbuka;
- c. Pengelolaan dan pelaksanaan survei lapangan terhadap ajuan siteplan, layout, rekomendasi teknis gambar imb dan sertifikat laik fungsi;
- d. Penelitian gambar, perhitungan konstruksi dan memeriksa persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- e. Pelaksanaan koordinasi dengan satuan kerja yang berkaitan dengan kegiatan pemanfaatan bangunan, gedung dan rumah negara, bangunan pelayanan umum dan ruang terbuka;
- f. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi;
- g. Pelayanan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Bangunan dan Gedung sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### **4. Bidang Pertanahan**

Bidang Pertanahan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan pengadaan tanah serta menyelesaikan permasalahan pertanahan lingkup kabupaten. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Bidang Pertanahan mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rencana kerja bidang;
- b. Pengelolaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, menunjuk konsultan appraisal, mengelola surat peralihan hak atas tanah, mengurus sertifikat tanah termasuk koordinasi dengan instansi ;
- c. Pengelolaan pendayagunaan tanah, penatagunaan tanah, penyelesaian masalah tanah, pengendalian dan pengawasan tanah, menerbitkan

pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi untuk kegiatan pembangunan milik pemerintahan;

- d. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi program dan kegiatan bidang;
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Pengadaan Tanah** mempunyai tugas pokok melaksanakan perencanaan dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, mununjuk konsultan apraisal, mengelola surat pperalihan hak atas tanah, megurus sertifikat tanah termasuk koordinasi dengan instansi. Seksi pengadaan Tanaha mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rencana program kegiatan seksi;
- b. Pelaksanaan koordinasi dengan desa dan masyarakat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- c. Pelaksanaan sosialisasi dan musyawarah harga anah untuk tanah yang luasnya kurang dari 5 (lima) hektar;
- d. Pelaksanaan pendampingan kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten;
- e. Pelaksanaan kegiatan penerahan hasil pengadaan tanah;
- f. Fasilitasi kegiatan tugas pembantuan pelaksanaan program nasional dan provinsi di bidang pengadaan tanah;
- g. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi;
- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pertanahan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Pendayagunaan dan Penatagunaan Tanah** mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Pertanahan dalam melaksanakan pendayagunaan tanah, penatagunaan tanah, serta menyelesaikan petmasalahan di bidang pertanahan. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Seksi Pendayagunaan dan Penatagunaan Tanah mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rencana program kegiatan seksi;
- b. Pelaksanaan survei dan pemetaan Pendayagunaan dan Penatagunaan Tanah termasuk pengawasan pemanfaatan tanah;

- c. Pelaksanaan pembinaan peran serta masyarakat dalam pendayagunaan dan penatagunaan tanah termasuk mengelola pengarahannya lokasi dan penetapan lokasi bagi tanah milik pemerintah;
- d. Pengelolaan Surat Keterangan Pemanfaatan Lahan dan Penetapan Lokasi tanah milik pemerintah;
- e. Pelaksanaan penyelesaian konflik pertanahan;
- f. Penginventarisasian dan pemanfaatan tanah kosong dalam daerah kabupaten;
- g. Penginventarisasian tanah-tanah negara;
- h. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi dan;
- i. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pertanahan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

## **5. Bidang Bina Teknik**

Bidang Bina Teknik. Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) mempunyai fungsi:

- a. Rencana kerja bidang;
- b. Pemantauan, pengendalian dan pengevaluasian hasil perencanaan teknik dan hasil pelaksanaan kegiatan dari pihak ke tiga;
- c. Pelaksanaan koordinasi pengendalian pelaksanaan;
- d. pelaksanaan bimbingan, pengendalian teknik, perencanaan dan pengolahan data teknik;
- e. pelaksanaan bimbingan dan pengendalian penyusunan desain teknik;
- f. pelaksanaan monitoring dan evaluasi program dan kegiatan bidang;
- g. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Perencanaan Teknik** mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan perencanaan teknik. Seksi Perencanaan Teknik mempunyai tugas dan fungsi:

- a. penyusunan rencana program kegiatan seksi;
- b. Penyusunan rancangan/konsep desain teknis prasarana gedung, perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Pelaksanaan pengukuran teknis prasarana gedung, perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Penyusunan perencanaan konstruksi prasarana gedung, perumahan dan kawasan permukiman;
- e. Penyiapan gambar desain teknis berikut detailnya dan gambar review desain teknik bersama bidang terkait;
- f. Pemberian persetujuan addendum desain teknik;
- g. Penyusunan dan membuat daftar harga bahan dan upah; Harga Satuan Bangunan Gedung/Rumah Negara (HSBGN)
- h. Penyusunan dan pengolahan data hasil survei harga bahan dan upah;
- i. Penyusunan dan pembuatan analisa harga satuan pekerjaan;
- j. Penyusunan dan perhitungan volume serta rencana biaya;
- k. Pelaksanaan koordinasi dengan unit kerja terkait dalam pelaksanaan kegiatan desain teknik Gedung, perumahan dan kawasan permukiman;
- l. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi; dan
- m. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Bina Teknik sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**Seksi Pengolahan Data dan Monitoring** mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan Pengolahan Data dan Monitoring. Seksi Pengolahan Data dan Monitoring mempunyai tugas dan fungsi:

- a. penyusunan rencana program kegiatan seksi
- b. penyusunan dan pengelolaan data teknik bangunan dan gedung, perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
- c. pelaksanaan monitoring kegiatan pembangunan, peningkatan, rehabilitasi bangunan dan gedung, perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;

- d. pelaksanaan kordinasi dengan satuan kerja terkait dalam pelaksanaan kegiatan pengolahan data teknik dan monitoring;
- e. pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan seksi;
- f. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Bina Teknik sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- g. penyiapan bahan analisis teknis dan penyusunan rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) perumahan;
- h. penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) perumahan;
- i. pelaksanaan bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) perumahan;
- j. penyediaan bahan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) perumahan.
- k. pelaksanaan fungsi lainnya yang diberikan pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

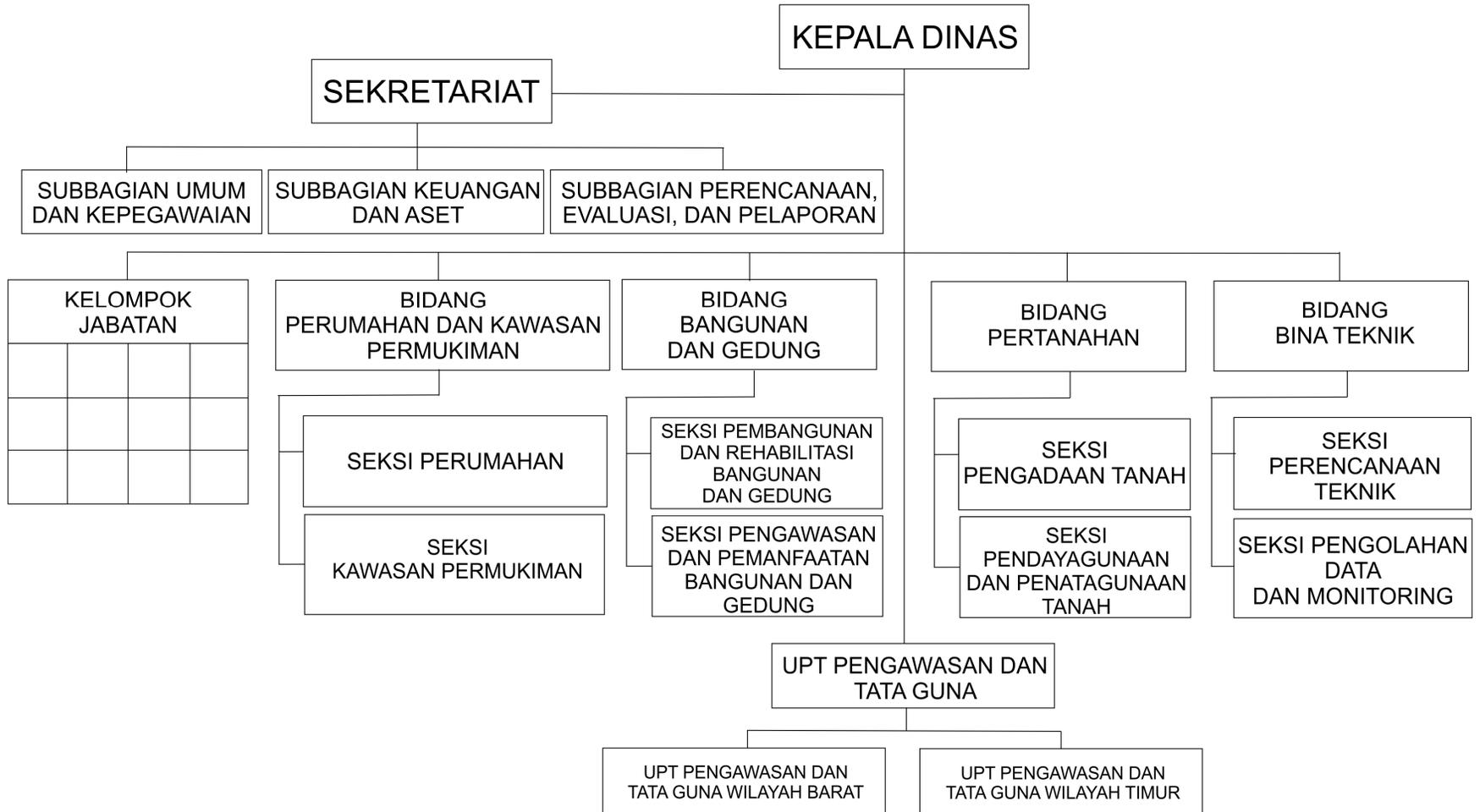
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan merupakan perangkat daerah sebagai unsur pelaksana penyelenggaraan pemerintahan daerah, dipimpin oleh Kepala Dinas yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh 1 (satu) Sekretariat, 4 (empat) Bidang, 3 (tiga) Sub Bagian, 8 (delapan) Seksi dan 2 (duat) UPT, Susunan organisasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat, membawahkan :
  - a. Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan;
  - b. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian; dan
  - c. Sub Bagian Keuangan dan Aset.
3. Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, membawahkan:
  - a. Seksi Perumahan; dan
  - b. Seksi Kawasan Permukiman.

4. Bidang Pertanahan, membawahkan :
  - a. Seksi Pengadaan Tanah; dan
  - b. Seksi Pendayagunaan Pemanfaatan Tanah
5. Bidang Bina Teknik, membawahkan :
  - a. Seksi Perencanaan Teknik; dan
  - b. Seksi Pengolahan Data dan monitoring.
6. Kelompok Jabatan Fungsional
7. UPT Pengawasan dan Penatagunaan Tanah Wilayah Timur
8. UPT Pengawasan dan Penatagunaan Tanah Wilayah Barat

Secara lengkap Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon, disajikan dalam **Gambar II.1** dibawah ini:

Gambar II.1 Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon



## 2.2 Sumber Daya Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

### 2.2.1 Kondisi Umum Pegawai dari Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Sumber daya manusia Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon dengan jumlah pegawai sebanyak 119 orang yang terdiri dari 60 orang PNS dan 59 orang tenaga honorer. Sehingga keseluruhan personil yang bertugas di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan adalah berjumlah 113 orang. Untuk selengkapnya dapat dilihat tabel berikut:

**Tabel II.1 Jumlah Pegawai**

No	Pegawai	Jumlah (Orang)	%
1.	PNS	60	50,42
3.	Kontrak/Honorer	59	49,58
Jumlah		119	100.00

Sumber : Subbag Umum dan Kepegawaian DPKPP Tahun 2019

Tabel diatas menunjukkan bahwa personil yang bertugas di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan masih ada yang belum diangkat menjadi pegawai negeri yaitu tenaga honorer, petugas keamanan dan cleaning service, sehingga penulisan tentang kondisi pegawai dibawah ini difokuskan hanya pada PNS sebanyak 66 orang.

#### a. Jumlah Pegawai berdasarkan Golongan/ Pangkat

Dari 60 jumlah Pegawai yang ada di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan terdapat 63,33 % pegawai yang berstatus golongan III, 28,33 % berstatus golongan II sedangkan golongan IV sebanyak 8,33 %. Selengkapnya dapat dilihat Tabel II.2 berikut::

**Tabel II.2 Jumlah Pegawai Berdasarkan Pangkat/Golongan**

No	Golongan	Jumlah (orang)	%
1.	IV	5	8,33
2.	III	38	63,33
3.	II	17	28,33
4	I	-	-
Jumlah		60	100,00

Sumber : Subbag Umum dan Kepegawaian , DPKPP Tahun 2019

b. Jumlah Pegawai Berdasarkan Pendidikan

Apabila dilihat dari tingkat Pendidikan pegawai Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan yang ada, maka status pendidikan dengan Strata-1 (S1) lebih mendominasi yaitu sebesar 41,81 %, sedangkan yang paling rendah yaitu tingkat SLTP dan S3 sebesar 1,82 %. Selengkapnya dapat dilihat bawah ini .

**Tabel II. 3 Jumlah Pegawai Berdasarkan Pendidikan**

No	Pendidikan	Jumlah (orang)	%
1.	Strata-3 (S3)	1	1,67
2.	Strata-2 (S2)	8	13,33
3.	Strata-1 (S1)	27	45,00
4.	Sarjana Muda/ D3	3	5,00
5.	SLTA/SMK	18	30,00
6.	SLTP	1	1,67
7.	SD	2	3,33
Jumlah		60	100,00

Sumber : Subbag Umum dan Kepegawaian , DPKPP Tahun 2019

Tabel diatas menunjukkan bahwa tenaga di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebesar 38 orang merupakan tenaga dengan klasifikasi sarjana muda, sarjana dan magister. Hal ini sebenarnya sudah merupakan hal yang cukup baik bahwa sumber daya manusia yang ada umumnya tingkat perguruan tinggi, sehingga produk perencanaan dan pelaksanaan pembangunan yang dihasilkan menjadi lebih baik.

c. Jumlah Pegawai Berdasarkan Jenis Kesarjanaan

Apabila dilihat dari jenis keesarjanaan/disiplin ilmu, terdapat 13,33 % pegawai dengan tingkat strata-2 dengan 7 jenis disiplin ilmu, sedangkan strata-1 sebesar 45,00 % yang terdiri dari 10 jenis disiplin ilmu, sedangkan sarjana muda hanya 5,00 % yang terdiri dari 2 jenis disiplin ilmu.

Pada Tabel II.4 menunjukkan bahwa klasifikasi kedisiplinan ilmu pegawai yang ada di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan menunjukkan hal yang bervariasi, hal ini sangat dibutuhkan dalam perumusan perencanaan pembangunan di Kabupaten Cirebon. Dengan demikian diharapkan kompetensi kedisiplinan ilmu yang ada menjadikan perencanaan pembangunan di Kabupaten Cirebon semakin berkualitas.

**Tabel II.4 Jumlah Pegawai Berdasarkan Kesarjanaan**

No	Kesarjanaan/Disiplin Ilmu	Jumlah (Orang )
A.	DOKTORAL	
	Ilmu ekonomi	1
B.	MAGISTER	
	1. Ilmu Administrasi	1
	2. Manajemen	1
	3. Perencanaan Wilayah Kota	1
	4. Teknik	1
	5. Sains	2
	6. Pendidikan	1
7. Teknik Pengelolaan Bencana Alam	1	
C.	SARJANA	
	1. Administrasi Negara	5
	2. Ekonomi Manajemen	2
	3. Perencanaan wilayah kota	2
	4. Teknik Sipil	7
	5. Teknik Geodesi	1
	6. Teknik Arsitektur	4
	7. Hukum	1
	8. Teknik Lingkungan	2
	9. Teknik Industri	1
10. Kesejahteraan Sosial	2	
D.	SARJANA MUDA	
	1. Keuangan dan Perbankan	2
	2. Teknik Arsitektur	1
E.	SLTA	
	1. Kejuruan	7
	2. Umum	11
F.	SLTP	1
G.	SD	2
Jumlah		60

Sumber : Subbag Umum dan Kepegawaian , DPKPP Tahun 2019

d. Jumlah Pegawai yang mengikuti diklat penjenjangan

Disamping tingkat pendidikan formal, pegawai yang ada di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, pegawai juga mendapat pelatihan penjenjangan maupun non penjenjangan. Dari 60 pegawai Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan terdapat 5,45% yang telah mengikuti penjenjangan Diklat PIM III atau sejenisnya, sedangkan jenis penjenjangan PIM IV atau sejenisnya sebesar 12,73 %. Selengkapnya dapat dilihat Tabel II.5

**Tabel II.5 Jumlah Pegawai yang Mengikuti Penjurangan**

No	Jabatan/Staf	Jumlah (orang )	%
1.	Diklat PIM II	2	3,33
2.	Spama/Diklat PIM III	3	5,00
3.	Adum/Adumla/Diklat PIM IV	7	11,67
	Jumlah	12	20,00

Sumber : Subbag Umum dan Kepegawaian, DPKPP Tahun 2019

### 2.2.2 Kondisi Umum Sarana Kerja

Sarana kerja yang akan digunakan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon bisa terlihat dalam dibawah ini:

**Tabel II.6 Sarana dan Prasarana Kerja**

No	Uraian	Jumlah	Satuan
1	Mobil	8	Unit
2	Motor	22	Unit
3	Mesin Tik	5	Unit
4	Papan Nama Dinas	1	Unit
5	Papan Visual	3	Unit
6	TV LED 32"	1	Unit
7	Meja Gambar&Mesin Gambar	2	Unit
8	Lemari Besi	8	Unit
9	Lemari	1	Unit
10	Buffet	3	Unit
11	Brankas	4	Unit
12	Filling Kabinet	17	Unit
13	AC 1PK	5	Unit
14	AC 1,5PK	4	Unit
15	AC 0,5PK	10	Unit
16	AC 1PK	4	Unit
17	AC 2PK	2	Unit
18	AC 3PK	3	Unit
19	Komputer	32	Unit
20	Kelengkapan Komputer	1	Unit
21	CPU	3	Unit
22	Laptop	12	Unit
23	Meja 1/2 biro	32	Unit
24	Meja 1 biro	9	Unit
25	Meja Tulis	9	Unit
26	Meja Tamu	1	Unit

No	Uraian	Jumlah	Satuan
27	Meja Rapat	7	Unit
28	Meja Komputer	9	Unit
29	Meja Bundar	1	Unit
30	Kursi Putar	26	Unit
31	Kursi Tamu	6	Unit
32	Kursi Tunggu	1	Unit
33	Kursi/Side	1	Unit
34	Sofa	5	Unit
35	Sofa Milamix	1	Unit
36	Lemari Kayu	8	Unit
37	Lemari Rak Buku	2	Unit
38	Lemari Rak Arsip	12	Unit
39	Lemari Rak Besi	9	Unit
40	Lemari Pustaka	2	Unit
41	Lemari Arsip	12	Unit
42	Lemari Data Kaca	9	Unit
43	Lemari Geser Kaca	4	Unit
44	Lemari Simpan Kaca	2	Unit
45	White Board	8	Unit
46	Teralis	1	Unit
47	Printer	27	Unit
48	Speaker TOA	2	Unit
49	Proyektor	3	Unit
50	Dispenser	9	Unit
51	Kompor Gas	8	Unit
52	Tabung Gas	1	Unit
53	Lemari Es	2	Unit
54	Theodolit	1	Unit
55	Scanner	6	Unit
56	Camera Digital	8	Unit
57	UPS Stabilizer	3	Unit
58	Modem	4	Unit
59	Jaringan Internet	2	Unit
60	Server	2	Unit
61	Mebeulair lainnya	1	Unit
62	Sound System	1	Unit
63	GPS	5	Unit
64	Mesin absen	7	Unit

No	Uraian	Jumlah	Satuan
65	Meja Tamu	1	Unit
66	Papan Visual	1	Unit
67	Tabung Gas	1	Unit
68	Kompore Gas	1	Unit
69	Peralatan Makan	1	Unit
70	Peralatan Dapur	2	Unit
71	Papan Baliho	3	Unit
72	Notebook	2	Unit
73	Lemari	2	Unit
74	Kursi Hadap	24	Unit
75	Kursi Susun	3	Unit
76	Meja Rapat Aula	1	Unit
77	Meja Tempat Abu Rokok	1	Unit
78	Papan Baliho Informasi	62	Unit
79	Handycam	1	Unit
80	Microphone Wireless	8	Unit
81	Almari Kecil	10	Unit
82	Monitor Display	5	Unit
83	Monitor LED	2	Unit
84	Harddisk Eksternal	4	Unit
85	Lemari Arsip Multi	5	Unit
86	Mesin Fax	1	Unit
87	CCTV	1	Unit
88	Billboard	12	Unit
89	Peta	1	Unit
90	Mesin Penghancur Kertas	4	Unit
91	Meteran 100 m	3	Unit
92	Meteran laser	2	Unit
93	Kasur Bed	1	Unit
94	Handie Talkie	2	Unit
95	Loker	2	Unit
96	Mini Bus	2	Unit
97	Hammer Test	1	Unit
98	Drone	1	Unit
99	Mesin Hitung Uang	1	Unit
100	Roll Offect	1	Unit
101	Rak Koran	2	Unit
102	Lambang Garuda	1	Unit

No	Uraian	Jumlah	Satuan
103	Mesin Potong Rumput	2	Unit

Sumber : Laporan Keuangan DPKPP Tahun 2018

### 2.3 Kinerja Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Indikator Kinerja pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sesuai dengan tugas pokok yaitu membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan, serta tugas perbantuan. Kondisi umum pelayanan penyelenggaraan pemerintahan pada masing-masing indikator kinerja yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon dapat diuraikan pada **Tabel II.7**.

Dijelaskan bahwa ada beberapa indikator pelayanan yang sesuai dengan target yang telah ditetapkan dalam RPJMD setiap tahunnya. Namun ada beberapa indikator kinerja yang belum mencapai target, diantaranya adalah untuk penyediaan air bersih baik perpipaan dan non perpipaan sampai dengan Tahun 2016 dari rencana sebesar 74.84% terealisasi 100% memenuhi target yang ada. Penyediaan Sanitasi dari rencana 82.38% terealisasi 100% memenuhi target.

Tabel II.7 Pencapaian Kinerja Pelayanan pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Cirebon 2016-2019

No	Indikator Kinerja sesuai Tugas dan Fungsi Perangkat Daerah	Target SPM	Target IKK	Target Indikator Lainnya	Target Renstra SKPD Tahun				Realisasi Capaian Tahun			Rasio Capaian pada Tahun		
					2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17
	<b>DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN</b>													
1	Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)				20,088	19,988	18,988	16,988						
2	Rasio Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)				3.97%	3.95%	3.76%	3.36%						
3	Cakupan Ketersediaan Rumah Layak Huni	100% sd 2025			485,485	485,585	486,585	488,585		487.869				
4	Cakupan Layanan Rumah Layak Huni yang terjangkau													
5	Rasio Rumah Layak Huni				96.03%	96.05%	96.24%	96.64%		96.50%				
6	Rumah Layak Huni				485,485	485,585	486,585	488,585						
7	Jumlah Total Luas Perumahan													
8	Cakupan Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung Prasarana, sarana dan Utilitas Umum (PSU)	100% sd 2025				26.25%	35.17%	44.09%						
9	Lingkungan Pemukiman Kumuh	10% sd 2019				7.96	7.88	7.80						
10	Rasio permukiman layak huni (%)					99.44	99.52	99.60						
11	Rasio Lingkungan Pemukiman					3.95	4.24	18.92						

No	Indikator Kinerja sesuai Tugas dan Fungsi Perangkat Daerah	Target SPM	Target IKK	Target Indikator Lainnya	Target Renstra SKPD Tahun				Realisasi Capaian Tahun			Rasio Capaian pada Tahun		
					2016	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
12	Penyediaan Air Bersih	81,77% sd 2019			74.05%	73.00%	77.39%	81.77%	74.05 %	74.89%		100%		
13	Penyediaan Sanitasi	60% sd 2019			82,09%	82.27%	86.14%	90.00%	82.097 %	82.39%		100%		
14	Rasio bangunan ber- IMB per satuan bangunan	60% sd 2019			0.88%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Jumlah Bangunan dan Gedung yang difasilitasi untuk diterbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	-				5SLF	6 SLF	6 SLF	0	0	8 SLF			
16	Jumlah unit bangunan gedung yang memiliki SKBG	-				0	20	30	0	0	0			
17	Penyelesaian Kasus tanah negara					5 kasus	5 kasus	5 kasus			5 kasus			
18	Persentase Luas Lahan bersertifikat					15%	20%	25%						
19	Persentase Izin Lokasi					100 (500 izin lokasi)	100 (500 izin lokasi)	100 (500 izin lokasi)			0.012 (6 izin lokasi)			
20	Luas Lokasi rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan RTRWK (ha)													
21	Berkurangnya sarana dan prasarana perkantoran yang tidak memadai					60%	80%	100%						
22	Meningkatnya kualitas SDM aparatur				15 org tenaga teknis PNS	13 org tenaga teknis PNS	20 org tenaga teknis PNS	30 org tenaga teknis PNS						

Sumber : Subbag Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan, DPKPP 2017-2019

Dari tabel diatas dapat dijelaskan bahwa ada beberapa indikator pelayanan yang sesuai dengan target yang telah ditetapkan dalam RPJMD setiap tahunnya. Namun ada beberapa indikator kineja yang belum mencapai target, diantaranya adalah untuk penyediaan air bersih baik perpipaan dan non perpipaan sampai dengan Tahun 2016 dari rencana sebesar 74.05% terealisasi 100% memenuhi target yang ada. Penyediaan Sanitasi dari rencana 82.27% terealisasi 100% memenuhi target.

Pencapaian kinerja tersebut ditunjang oleh anggaran dan realisasi pendanaan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagai berikut:

Tabel II.8 Anggaran dan Realisasi Pendanaan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2017-2018

Uraian	Anggaran (Rp)		Realisasi (Rp)		Rasio (%)	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
<b>PENDAPATAN</b>	<b>24,000,000</b>	<b>0</b>	<b>21,474,650</b>	<b>0</b>	89.48	0,00
<b>BELANJA DAERAH</b>	<b>204,699,555,468</b>	<b>109,599,097,556</b>	<b>176,420,252,769</b>	<b>94,480,039,900</b>	86.18	86.21
<b>BELANJA TIDAK LANGSUNG</b>	<b>5,341,487,000</b>	<b>6,698,601,000</b>	<b>4,961,947,983</b>	<b>6,421,046,175</b>	92.89	95.86
Belanja Pegawai	5,341,487,000	6,698,601,000	4,961,947,983	6,421,046,175	92.89	95.86
<b>BELANJA LANGSUNG</b>	<b>199,358,068,468</b>	<b>102,900,496,556</b>	<b>171,458,304,786</b>	<b>88,058,993,725</b>	86.01	85.58
Belanja Pegawai	1,837,043,000	1,848,848,000	1,283,735,000	1,671,898,000	69.88	90.43
Belanja Barang dan Jasa	32,690,900,868	71,856,445,556	30,633,711,946	69,586,764,725	93.71	96.84
Belanja Modal	164,830,124,600	29,195,203,000	139,540,857,840	16,800,331,000	84.66	57.54

Sumber : Laporan Keuangan DPKPP 2017 dan 2018

Pada tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Tahun 2017 rasio antara realisasi dan target pendapatan adalah sebesar 89.48%.  
Tidak tercapainya target pendapatan tersebut karena terbatasnya anggaran Kegiatan Pembangunan Infrastruktur sehingga pencapaian Retribusi Penjualan Bahan-Bahan Bekas Bangunan (Direksikeet) menjadi tidak maksimal, dimana untuk pemungutannya diambil dari sisa bangunan tempat penyimpanan barang pada kegiatan yang dipihak-ketiga-kan dengan nilai di atas Rp 200.000.000,00.  
Rasio antara realisasi dan anggaran Belanja Daerah sebesar 86,18%. Hal-hal yang menyebabkan tidak terealisasi seluruh anggaran adalah:
  - a. Pada Belanja Tidak Langsung rasio antara realisasi dan anggaran sebesar 92,89%. Tidak terealisasi seluruh anggaran karena adanya penambahan gaji dan tunjangan, adanya kenaikan gaji berkala pegawai dan ada beberapa pegawai yang naik pangkat/golongan..
  - b. Pada Belanja Langsung rasio antara realisasi dan anggaran sebesar 86,18 %. Tidak terealisasinya seluruh anggaran disebabkan efisiensi anggaran, optimalisasi pelaksanaan pekerjaan dan sisa penawaran/tender.
2. Tahun 2018 rasio antara realisasi dan target pendapatan adalah sebesar 0,00% dikarenakan tidak ada Kegiatan Pembangunan Infrastruktur yang membutuhkan tempat penyimpanan barang pada kegiatan yang di pihak-ketiga-kan sehingga tidak ada alokasi anggaran untuk Retribusi Penjualan Bahan-Bahan Bekas Bangunan (Direksikeet) dimana pemungutannya diambil dari sisa bangunan tempat penyimpanan barang pada kegiatan yang dipihak-ketiga-kan dengan nilai di atas Rp 200.000.000,00.  
Rasio antara realisasi dan anggaran Belanja Daerah sebesar 86,21%. Hal-hal yang menyebabkan tidak terealisasi seluruh anggaran adalah:
  - a. Pada Belanja Tidak Langsung rasio antara realisasi dan anggaran sebesar 95,86%. Tidak terealisasi seluruh anggaran karena adanya *acress* dari gaji pokok, tunjangan keluarga, tunjangan umum, tunjangan PPh, pembulatan dan tambahan penghasilan berdasarkan pertimbangan obyektif lainnya.
  - b. Pada Belanja Langsung rasio antara realisasi dan anggaran sebesar 85,58%. Tidak terealisasinya seluruh anggaran disebabkan efisiensi anggaran, optimalisasi pelaksanaan pekerjaan dan sisa penawaran/tender.

#### **2.4 Tantangan dan Peluang Pengembangan Pelayanan Pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan**

Program Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2015–2019 yang berkaitan dengan Tupoksi Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon adalah Program Pembinaan dan Pengembangan Infrastruktur Permukiman dengan *outcome*-nya: meningkatnya jumlah kabupaten kota yang menerapkan NSPK dalam pengembangan kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang wilayah/kawasan bagi terwujudnya pembangunan permukiman serta jumlah kawasan yang mendapat akses pelayanan infrastruktur bidang permukiman yang berkelanjutan. Kegiatan prioritas dari program tersebut adalah :

1. Pengaturan, pembinaan, dan Pelaksanaan Pengembangan Permukiman.
2. Pengaturan, Pembinaan, Pengawasan dan Pelaksanaan Penataan Bangunan Gedung.
3. Pengaturan, Pembinaan dan Pengembangan Sumber Pembiayaan dan Pola Investasi, serta Pengelolaan Pengembangan Infrastruktur Sanitasi dan Persampahan.
4. Pengaturan, Pembinaan, Pengawasan, Pengembangan Sumber Pembiayaan dan Pola Investasi, serta Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum.
5. Dukungan Manajemen Bidang Permukiman.
6. Penyusunan Kebijakan Program dan Anggaran, Kerjasama Luar Negeri, Data Informasi Serta Evaluasi Kinerja Infrastruktur Bidang Permukiman.
7. Dukungan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum Sanitasi dan Persampahan.

Di dalam Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015–2019, Tujuan yang tertuang dalam Renstra tersebut adalah :

1. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang terpadu dan berkelanjutan didukung industri konstruksi yang berkualitas untuk keseimbangan pembangunan antar daerah, terutama di kawasan tertinggal, kawasan perbatasan, dan kawasan perdesaan.

2. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mendukung ketahanan air, kedaulatan pangan, dan kedaulatan energi, guna menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik dalam rangka kemandirian ekonomi.
3. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk konektivitas nasional guna meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan pelayanan sistem logistik nasional bagi penguatan daya saing bangsa di lingkup global yang berfokus pada keterpaduan konektivitas daratan dan maritim.
4. Menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk mendukung layanan infrastruktur dasar yang layak guna mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia sejalan dengan prinsip “infrastruktur untuk semua”.
5. Menyelenggarakan tata kelola sumber daya organisasi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang meliputi sumber daya manusia, pengendalian dan pengawasan, kesekretariatan serta penelitian dan pengembangan untuk mendukung penyelenggaraan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel.

Sasaran umum yang akan dicapai dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah meningkatnya akses bagi rumah tangga terhadap rumah dan lingkungan permukiman yang layak, aman, terjangkau, dan didukung oleh prasarana dan sarana dasar serta utilitas yang memadai, serta memiliki jaminan kepastian hukum dalam bermukim (*secure tenure*) untuk mendukung pencapaian target Millenium Development Goals (MDGs). Sasaran lain yang ingin dicapai adalah meningkatnya kualitas perencanaan dan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di tingkat pusat dan daerah. Sedangkan, sasaran khusus untuk sektor perumahan adalah tersedianya akses bagi masyarakat terhadap perumahan baik perumahan baru maupun peningkatan kualitas perumahan dan lingkungan permukiman serta kepastian hukum bagi 5,6 juta rumah tangga.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyusun program-program sebagai berikut:

1. Program Dukungan Manajemen dan Pelaksanaan Tugas Lainnya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
2. Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. Program Penelitian dan Pengembangan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
4. Program Peningkatan Pengawasan dan Akuntabilitas Aparatur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
5. Program Pengembangan Sumber Daya Manusia Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Dalam Renstra Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2019-2023, tujuan dan sasaran yang akan dicapai dalam jangka waktu pelaksanaan Renstra Diskimrum serta program prioritas yang berkaitan dengan pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon adalah sebagai berikut :

Tujuan	Sasaran	Program	
Meningkatnya pelayanan perumahan dan permukiman	Meningkatnya akses infrastruktur permukiman	Program Pembinaan dan Pengembangan Infrastruktur Permukiman	
	Meningkatkan kualitas kawasan permukiman	Program Pembinaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman	
	Meningkatnya pelayanan dan ketersediaan perumahan		Program pengelolaan dan pelayanan perumahan
			Program Pembinaan dan Pengembangan Perumahan
	Tertib penyelenggaraan bangunan gedung		
	Meningkatnya tata kelola pertanahan yang tertib	Program Pertanahan	
	Terpenuhinya dukungan manajemen perkantoran		Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur UPTD			

Sumber : Renstra Diskimrum Provinsi Jawa Barat Tahun 2018-2023

#### 2.4.1 Tantangan Pembangunan Bidang Perumahan dan Permukiman

Tantangan pembangunan bidang perumahan, meliputi :

1. Memenuhi backlog perumahan sebagai akibat dari terjadinya penambahan kebutuhan rumah akibat penambahan keluarga baru.
2. Adanya pembangunan lingkungan perumahan yang sering tidak tuntas dalam satu wilayah.
3. Meningkatkan Iklim yang Kondusif dalam Pembangunan Perumahan dan Permukiman
4. Meningkatkan Pemberdayaan Masyarakat, Kelembagaan dan Para Pelaku Pembangunan Perumahan dan Permukiman
5. Meningkatkan Pemenuhan Kebutuhan Rumah yang Layak Huni serta Meningkatkan Kualitas Lingkungan Perumahan dan Permukiman,
6. Meningkatkan Pendayagunaan Sumberdaya Perumahan dan Permukiman melalui penerapan teknologi tepat guna dalam rangka mendorong pemanfaatan bahan dan produksi bahan bangunan lokal yang murah serta konstruksi bangunan tahan gempa;
7. Mendorong pengembangan sarana dan prasarana permukiman untuk memfasilitasi interaksi sosial bagi terwujudnya komunitas yang sehat;
8. Mengembangkan dan memobilisasi sumber-sumber pembiayaan bagi pengembangan perumahan dan permukiman;
9. Pengembangan prinsip kemitraan dan meningkatkan peran *Corporate Social Responsibility* (CSR) dalam pengembangan perumahan dan permukiman bagi masyarakat;
10. Mengupayakan pengarusutamaan jender dalam proses pelaksanaan kegiatan sub-bidang infrastruktur permukiman, baik dari segi akses, kontrol, partisipasi, maupun manfaatnya;
11. Mengembangkan teknologi tepat guna dalam penyediaan air bersih di perdesaan dan perkotaan terutama di desa-desa rawan air bersih.
12. Mengupayakan penanganan air limbah, drainase secara terpadu baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan.

13. Mendorong penanganan kawasan kumuh berdasarkan SK Kumuh Bupati No 651.2/Kep. 631-DCKTR/2014 di Kabupaten Cirebon.

#### 2.4.2 Tantangan Pembangunan Bidang Pertanahan

Tantangan Pembangunan bidang Pertanahan, meliputi :

1. Masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk mensertifikatkan lahannya.
2. Penyediaan lahan untuk kepentingan umum berdasarkan RTRW Kabupaten Cirebon masih minim, dikarenakan keterbatasan anggaran.
3. Penanganan konflik-konflik (sengketa) tanah yang masih belum maksimal.

#### 2.4.3 Tantangan Pembangunan Sekretariat Dinas

Tantangan Sekretaris Dinas, meliputi :

1. Peningkatan kebutuhan pembangunan infrastruktur berbagai wilayah dan kualitas pelayanannya kepada masyarakat membutuhkan SDM yang handal.
2. Reformasi birokrasi dalam rangka mencapai 3 (tiga) *strategic goals* yaitu: kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi, kontribusi bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat, dan kontribusi bagi peningkatan kualitas lingkungan.
3. Peningkatan peran koordinasi penyelenggaraan infrastruktur pekerjaan umum antartingkatan pemerintahan dan antarpelaku pembangunan.
4. Penyelenggaraan *good governance* yang efektif untuk mengimbangi tuntutan masyarakat yang semakin tinggi terhadap transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan pembangunan.

#### 2.3.4 Tantangan Pembangunan Bidang Bina Teknik

1. Diterbitkannya Permen PU tentang Pedoman Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP).
2. Penyusunan database perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan sebagai data dasar untuk melakukan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan.

### 2.3.5 Tantangan Pembangunan Bidang Bangunan Gedung

1. Meningkatkan peran penyelenggaraan pembangunan baik antara pemerintah dan swasta
2. Melakukan pendataan baik bangunan pemerintahan (Negara) dan bangunan swasta dan rumah tinggal.
3. Meningkatkan keandalan bangunan baik terhadap gempa maupun kebakaran melalui pemenuhan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi/perizinan
4. Meningkatkan kesadaran masyarakat agar dalam membangun bangunan gedung memperhatikan daya dukung lingkungan sehingga dapat meminimalkan terjadinya kekumuhan dan banjir
5. Mengupayakan pengarusutamaan jender dalam proses pelaksanaan kegiatan sub-bidang infrastruktur permukiman, baik dari segi akses, kontrol, partisipasi, maupun manfaatnya
6. Meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membuat Izin Mendirikan Bangunan sebelum melakukan pembangunan, baik rumah tinggal maupun bangunan swasta lainnya.

Berdasarkan penjelasan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 yang dimaksud dengan kawasan peruntukan permukiman kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan permukiman secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan permukiman yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Diperbolehkannya mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;
- b. Diperbolehkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan skalanya;
- c. Diperbolehkannya kegiatan perdagangan dengan syarat pada lahan yang sesuai dengan kriteria fisik meliputi : 1. kemiringan lereng;2. ketersediaan dan mutu sumber air bersih; dan 3. bebas dari potensi banjir dan/atau genangan.
- d. Diperbolehkan pengembangan peningkatan pelayanan fasilitas permukiman pada permukiman hirarki rendah;

- e. Diperbolehkan pengembangan permukiman ditunjang dengan rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- f. Diperbolehkan dikembangkan kegiatan industri kecil dan menengah (IKM) dengan syarat tidak menimbulkan polusi;
- g. Diperbolehkan pengembangan perumahan pada lahan tidur yang sementara tidak diusahakan;
- h. Diperbolehkan pembangunan perumahan bagi pengembang dengan ketentuan standar pelayanan minimal kawasan permukiman; dan
- i. Tidak diperbolehkan perkembangan kawasan permukiman yang berada atau berbatasan dengan kawasan lindung.

Kawasan peruntukan permukiman, yang diarahkan untuk permukiman perdesaan dan permukiman perkotaan sebesar kurang lebih 18,91 % dari luas daerah.

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman perdesaan, terletak di Kecamatan Pabedilan, Kecamatan Pabuaran, Kecamatan Waled, Kecamatan Gebang, Kecamatan Pasaleman, Kecamatan Mundu, Kecamatan Pangenan, Kecamatan Sedong, Kecamatan Susukanlebak, Kecamatan Karangwareng, Kecamatan Beber, Kecamatan Greged, Kecamatan Plered, Kecamatan Tengahtani, Kecamatan Talun, Kecamatan Gunungjati, Kecamatan Jamblang, Kecamatan Depok, Kecamatan Dukupuntang, Kecamatan Gempol, Kecamatan Susukan, Kecamatan Kaliwedi, Kecamatan Panguragan, Kecamatan Suranenggala dan Kecamatan Ciwaringin dan kawasan siap bangun perdesaan meliputi Kecamatan Karangwareng, Kecamatan Gunungjati dan Kecamatan Talun.

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman perkotaan, terdiri dari :

- a. permukiman perkotaan terletak di sebagian : Kecamatan Ciledug Kecamatan Lemahabang, Kecamatan Sumber, Kecamatan Palimanan, Kecamatan Arjawinangun, Kecamatan Klangeran, Kecamatan Depok, Kecamatan Plumbon, Kecamatan Plered, Kecamatan Tengahtani, Kecamatan Kedawung, Kecamatan Talun, Kecamatan Mundu, Kecamatan Pangenan, Kecamatan Gebang.
- b. Lingkungan siap bangun perkotaan meliputi kecamatan Kedawung, kecamatan Tengahtani, Kecamatan Weru dan Kecamatan Plered.

Pada kawasan peruntukan industri yang dimanfaatkan untuk kegiatan industri kecil dan mikro selain dapat berada pada kawasan peruntukan industri juga dapat dikembangkan pada kawasan peruntukan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan permukiman perdesaan.

Rencana Tata Ruang Wilayah ini diharapkan menjadi pedoman bagi semua pemangku kepentingan dalam pelaksanaan pembangunan di berbagai sektor/bidang, serta mengakomodasikan pembagian peran dengan kabupaten/kota dan bersifat saling melengkapi serta selaras dengan Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPERANGKAT DAERAH) serta rencana pembangunan lainnya.

Jika ditelaah rencananya, maka terlihat adanya keseimbangan rencana struktur ruang antar wilayah baik dalam pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan, sistem pusat permukiman perkotaan dan sistem prasarana wilayah.

Namun dalam implementasinya masih terdapat berbagai isu strategis yang perlu ditangani secara sistematis dalam kaitan dengan penataan ruang ini. Pertama adalah masih terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang di Kabupaten Cirebon. Hal ini ditunjukkan oleh adanya ketimpangan pembangunan wilayah di Kabupaten Cirebon antara Kabupaten Cirebon Bagian Barat dengan bagian Kabupaten Cirebon lainnya. Isu ketimpangan ini harus direspon secara cepat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan dan pengawasan. RTRW harus dijadikan acuan utama dalam menetapkan lokasi pembangunan sehingga ketimpangan pembangunan wilayah yang terjadi dapat dikurangi secara bertahap. Selanjutnya pemahaman pegawai Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap RTRW dan perkembangan wilayah juga perlu ditingkatkan.

Berdasarkan hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) RPJMD Kabupaten Cirebon, isu utama permasalahan lingkungan di Kabupaten Cirebon adalah Alih fungsi lahan pertanian, pertambangan yang tidak ramah lingkungan, frekuensi banjir dan Pengelolaan sampah.

Kawasan permukiman yang tumbuh sebagai turunan dari permintaan tempat tinggal bagi masyarakat banyak yang terletak di wilayah-wilayah yang daya dukungnya kurang, ditinjau dari sumber daya lahan dan sumber daya air. Beberapa isu yang dirasakan oleh masyarakat hasil dari FGD pada saat penyusunan KLHS untuk RTRW adalah antara lain:

**a. Alih Fungsi Lahan**, alih fungsi lahan yang terus terjadi mengakibatkan lahan pertanian semakin menyusut sehingga mengancam ketahanan pangan di Kabupaten Cirebon. Pada umumnya, areal pertanian digunakan untuk kegiatan pembangunan, seperti perumahan dan permukiman. Kerugian akibat alih fungsi lahan pada tahun 2013 mencapai 1.000 ton gabah kering giling. Selama lima tahun terakhir telah terjadi pengurangan atau alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Cirebon, pada tahun 2013 terjadi perubahan alih fungsi lahan sawah menjadi non sawah sebesar 215,40 ha (0,40%) per tahunnya, sedangkan lahan darat bertambah seluas 215,40 ha (0,49%) per tahunnya dibandingkan dengan luas lahan tahun 2008. Sungguh amat disayangkan apabila lahan sawah yang beralih fungsi ini, kian semakin bertambah. Di dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Cirebon, bahwa sampai dengan tahun 2031 lahan sawah di Kabupaten Cirebon dipertahankan seluas 40.000 hektar yang dijadikan lahan abadi.

**b. Frekuensi Banjir**

Seiring dengan perkembangan daerah yang otomatis mempengaruhi perubahan penggunaan lahan secara langsung, serta bertambahnya jumlah penduduk, masalah banjir dan genangan merupakan kosekuensi logis yang harus dihadapi Kabupaten Cirebon. Penyebab genangan yang umumnya terjadi di wilayah Kabupaten Cirebon adalah :

1. Tingkat kemiringan lahan yang relatif datar sehingga terjadi genangan terutama di daerah Middle Stream.
2. Terjadinya penyumbatan aliran sungai dan drainase akibat dari pembuangan sampah, penumpukkan pada aliran di bagian Down Stream.
3. Fungsi sungai dan saluran air yang mengalami proses penyempitan dan pendangkalan akibat sedimen dan longoran.

4. Terjadi pergeseran penggunaan lahan dari pertanian ke non-pertanian, kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang terjadi.
5. Daerah-daerah cekungan atau resapan air yang telah beralih fungsi menjadi lahan terbangun air limpasan (Run Off) sebagian kawasan tertentu menjadi daerah genangan.
6. Sistem drainase antara satu kawasan kegiatan tertentu dengan kawasan lainnya yang kurang terintegrasi dimensi saluran yang tidak sesuai dengan volume air yang harus dialirkan;
7. Semakin kuatnya kecenderungan perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke lahan non pertanian (terutama untuk kegiatan perumahan dan perdagangan) penambahan jumlah penduduk baik alami maupun akibat dari migrasi masuk.

Walaupun terdapat tantangan dalam pengembangan pelayanan, namun terdapat peluang untuk menghadapi tantangan tersebut, yaitu terutama dukungan Kepala Daerah Kabupaten Cirebon, pemerintah pusat, provinsi serta dunia usaha dalam pelaksanaan program/kegiatan diantaranya rehabilitasi rumah tidak layak huni.

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap permasalahan yang dihadapi oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, maka digunakan analisis SWOT untuk menganalisis kondisi lingkungan internal dan eksternal. Dalam analisis SWOT Lingkungan internal meliputi *Strength* (Kekuatan) dan *Weaknesses* (Kelemahan). Sedangkan Lingkungan eksternal meliputi *Oppurtunity* (Peluang) dan *Threaths* (ancaman). Adapun masing-masing kondisi lingkungan internal dan eksternal antara lain sebagai berikut :

#### 1. Lingkungan Internal

##### **KEKUATAN (S):**

- 1). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
- 2). Visi dan Misi Pemerintah Kabupaten Cirebon yang mempunyai komitmen terhadap pelayanan publik, yang menggerakkan komitmen pimpinan untuk melakukan perubahan sesuai dengan paradigma yang diinginkan;

- 3). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038;
- 4). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 11 Tahun 2012 tentang Garis Sempadan.
- 5). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
- 6). SK. Bupati No 651.2/Kep.631-DCKTR/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Cirebon;
- 7). Gedung Kantor yang cukup memadai untuk sebuah Dinas dilingkup pemerintah Kabupaten Cirebon;

**KELEMAHAN (W):**

- 1) Terbatasnya sumberdaya teknis dan administrasi yang dapat mendukung kinerja pelayanan dinas;
- 2) Belum memadainya sarana dan prasarana untuk operasional pelayanan;
- 3) Belum optimalnya kemampuan pelayanan kedinasan;
- 4) Belum optimalnya koordinasi dengan lintas Perangkat Daerah lain;
- 5) Belum jelasnya zonasi kawasan perumahan dan permukiman yang ada di dalam RTRW Kabupaten Cirebon.
- 6) Akses pembiayaan perumahan terbatas, terutama untuk keluarga miskin/keluarga berpenghasilan rendah.
- 7) Belum optimalnya penataan permukiman sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungan
- 8) Belum efektifnya sistem pengendalian dan pengawasan perumahan dan kawasan permukiman.
- 9) Penyediaan sarana dan prasana (utilitas) perumahan dan kawasan permukiman yang masih belum optimal.
- 10) Masih banyaknya rumah tidak layak huni di Kabupaten Cirebon (ada 40 %)
- 11) Masih adanya permukiman kumuh yang belum teridentifikasi diluar SK Kumuh Bupati No 651.2/Kep. 631-DCKTR/2014 di Kabupaten Cirebon;
- 12) Keterbatasan sumber air baku dalam pemenuhan akses air minum/air bersih;

- 13) Belum adanya ketegasan sistem pengaturan drainase secara terpadu;
- 14) Belum memiliki Instalasi Pengelolaan Limbah Terpadu.

## **2. Lingkungan Eksternal**

### **PELUANG (O):**

- 1). Permintaan masyarakat/investor terhadap pelayanan bidang perumahan;
- 2). Banyaknya developer yang mengembangkan usaha perumahan;
- 3). Banyaknya Industri/swasta yang berpartisipasi dalam pembangunan;
- 4). Dukungan pemerintah pusat dan provinsi dalam pelaksanaan program/kegiatan;
- 5). Partisipasi masyarakat dalam mendukung pelaksanaan program/kegiatan.

### **ANCAMAN (T):**

- 1). Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap Peraturan Daerah serta juklak junis di bidang urusan perumahan;
- 2). Ketimpangan perkembangan wilayah yang berimplikasi ketimpangan pembangunan;
- 3). Luas wilayah dan jumlah penduduk yang cukup besar.
- 4). Masih banyaknya bangunan gedung, rumah tinggal yang belum memiliki izin mendirikan bangunan (IMB)
- 5). Belum memiliki Instalasi Pengelolaan Terpadu (IPLT).



# BAB III

## ISU-ISU STRATEGIS BERDASARKAN TUGAS DAN FUNGSI



### **3.1. Identifikasi Permasalahan Berdasarkan Tugas dan Fungsi Pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan**

Perencanaan Strategis Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Tahun 2019-2024, adalah perencanaan pembangunan yang merupakan keberlanjutan dari pembangunan tahun-tahun sebelumnya. Potensi permasalahan pembangunan daerah pada umumnya timbul dari kekuatan yang belum didayagunakan secara optimal, kelemahan yang tidak diatasi peluang yang tidak dimanfaatkan, dan ancaman yang tidak diantisipasi. Untuk mendapatkan gambaran awal bagaimana permasalahan infrastruktur dapat dipecahkan dan diselesaikan dengan baik, tiap-tiap permasalahan juga diidentifikasi faktor-faktor penentu keberhasilannya di masa datang. Faktor - faktor penentu keberhasilan adalah faktor kritis, hasil kinerja, dan faktor-faktor lainnya yang memiliki daya ungkit yang tinggi dalam memecahkan permasalahan pembangunan atau dalam mewujudkan keberhasilan penyelenggaraan urusan pemerintahan

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon tidak terlepas dari berbagai permasalahan yang dihadapi, permasalahan tersebut antara lain :

1. Bidang Perumahan, Kawasan Permukiman
  - a. Belum lengkapnya basis data tentang air bersih (baik perpipaan dan non perpipaan)
  - b. Masih rendahnya cakupan pelayanan air bersih, terutama di musim kemarau di daerah yang tidak/kurang mempunyai potensi sumber air
  - c. Masih minimnya data base mengenai perumahan dan kawasan permukiman

- d. Belum jelasnya arah kebijakan pengembangan kawasan permukiman Kab. Cirebon
  - e. Belum maksimalnya peran aktif dari pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan pembangunan di bidang perumahan.
  - f. Penyediaan sarana dan prasarana (utilitas) perumahan dan kawasan permukiman yang masih belum optimal.
  - g. Belum optimalnya sistem pengendalian dan pengawasan perumahan dan kawasan permukiman;
  - h. Perkembangan kawasan permukiman tidak diikuti dengan perkembangan penyediaan sarana dan prasarana permukiman;
  - i. Masih banyak rumah tidak layak huni yang belum teridentifikasi dan tertangani oleh pemerintah daerah
  - j. Belum teridentifikasinya kawasan kumuh perkotaan secara menyeluruh, dan penanganan kawasan kumuh berdasarkan SK Kumuh Bupati masih belum tertangani.
  - k. Sistem drainase yang belum terintegrasi, sehingga masih sering terjadi banjir pada daerah-daerah yang memiliki kecenderungan genangan dan banjir pada saat musim hujan.
  - l. Belum adanya Instalasi Pengelolaan Air Limbah Terpadu (IPLT)
2. Bidang Bangunan Gedung
- a. Masih banyaknya bangunan gedung, rumah tinggal yang belum memiliki izin mendirikan bangunan (IMB)
  - b. Kurangnya kesadaran masyarakat agar dalam membangun bangunan gedung memperhatikan daya dukung lingkungan sehingga dapat meminimalkan terjadinya banjir, longsor dan kekumuhan
  - c. Belum efektifnya pengendalian dan pengawasan bangunan gedung yang ada di Kabupaten Cirebon

### 3. Bidang Pertanahan

- a. Belum optimalnya pengelolaan tanah pemerintah dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam perizinan dan persertifikatkan tanah.
- b. Belum maksimalnya penanganan sengketa pertanahan (konflik pertanahan)
- c. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang sesuai dengan RTRWKabupaten terbatas pada anggaran daerah.
- d. Masih minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum pertanahan.

### 4. Sekretariat

- a. Terbatasnya sumberdaya teknis dan administrasi yang dapat mendukung kinerja pelayanan dinas;
- b. Penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah belum optimal
- c. Belum memadainya sarana dan prasarana untuk operasional pelayanan;
- d. Belum optimalnya kemampuan pelayanan kedinasan.

### 5. Bina Teknik

- a. Belum adanya data base tentang perumahan, kawasan permukiman yang akan mendukung dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan di daerah;
- b. Tidak didukung dengan anggaran yang cukup untuk melakukan perencanaan pembangunan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan.

## **3.2. Telaahan Visi, Misi dan Program Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Terpilih**

Visi merupakan pandangan jauh ke depan, kemana dan bagaimana suatu organisasi harus dibawa berkarya agar tetap konsisten dan dapat eksis, antisipatif, inovatif dan produktif. Visi dapat membantu organisasi untuk mendefinisikan kemana organisasi akan dibawa dan membantu mendefinisikan bagaimana pelayanan harus dilaksanakan. Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN), Visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan.

Dengan mempertimbangkan arah dan tahapan pembangunan jangka panjang daerah, hasil-hasil yang sudah dicapai pada tahap sebelumnya dan permasalahan yang dihadapi serta isu-isu strategis yang berkembang maka pernyataan Visi Pemerintah Kabupaten Cirebon Tahun 2014-2019 adalah sebagaimana telah ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Cirebon Tahun 2014-2019, bahwa Visi Kabupaten Cirebon adalah “**TERWUJUDNYA KABUPATEN CIREBON YANG BERBUDAYA, SEJAHTERA, AGAMIS, MAJU DAN AMAN**”

Makna pernyataan Visi Pemerintah Kabupaten Cirebon di atas adalah:

1. **Berbudaya**, Berbudaya mengandung pengertian mempunyai pikiran dan akal yang sudah maju. Berbudaya kerap juga diartikan sebagai beradab. Berbudaya dalam konteks ini lebih pada penghargaan atas nilai-nilai yang mengandung keluhuran dan kebaikan yang menjadi tradisi lokal, baik dalam bentuk pengetahuan, sikap, tutur hingga simbol-simbol atas nilai tersebut.
2. **Sejahtera**, Sejahtera dimaksudkan sebagai suatu kondisi dimana masyarakat merasa aman karena terpenuhinya kebutuhan dasar, baik aman secara ekonomi, pendidikan, kesehatan dan sosial.
3. **Agamis**, Agamis dimaksudkan bahwa agama menjadi landasan nilai dasar masyarakat dalam berperilaku, baik secara individual maupun sosial. Nilai agama yang mengajarkan kebaikan diharapkan mampu menjadi ruh dalam sikap individu, sehingga tercipta suasana yang aman, harmonis dan produktif.
4. **Maju**, Maju mempunyai makna menjadikan Kabupaten Cirebon sebagai daerah yang maju dan meningkat dari kondisi masa lalu. Maju juga berarti pembangunan daerah harus dapat menciptakan peningkatan daya saing yang tinggi baik ditataran regional maupun nasional bahkan internasional, didukung dengan sikap disiplin dan etos kerja serta daya kreasi dan inovasi yang tinggi dari masyarakat dan aparat pemerintah sehingga akan berdampak pada tingkat kemakmuran dan pemerataan ekonomi bagi masyarakatnya. Hal ini dicirikan dengan pertumbuhan ekonomi dari beberapa sektor unggulan yang tinggi, kuantitas infrastruktur daerah guna mendorong peningkatan

perekonomian dan akses pelayanan, peningkatan kualitas sumber daya manusia masyarakat Kabupaten Cirebon agar selaras dengan persaingan pasar produksi yang semakin kompetitif dan siap berperan dalam menghadapi perubahan sistem global. Maju juga dimaksudkan sebagai kondisi tercapainya pelayanan publik yang baik dengan dukungan pemerintah yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN), serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses penentuan kebijakan pembangunan yang menyangkut hajat orang banyak

5. **Aman**, Aman dimaksudkan sebagai kondisi di mana tata kehidupan masyarakat yang tertib dan tenteram, sehingga diharapkan masyarakat dapat melanngsungkan kehidupan dengan tenang dan damai, yang menjamin terselenggaranya pembangunan.

Misi adalah sesuatu yang harus diemban atau dilaksanakan oleh instansi pemerintah, sebagai penjabaran visi yang telah ditetapkan. Dengan pernyataan misi diharapkan seluruh anggota organisasi dan pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) dapat mengetahui dan mengenal keberadaan dan peran instansi pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahan. Misi suatu instansi harus jelas dan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi. Misi juga terkait dengan kewenangan yang dimiliki oleh instansi pemerintah. Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN), Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi.

Sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024, Misi Kabupaten Cirebon adalah:

- ❖ Misi Pertama **Berbudaya**:  
Mewujudkan masyarakat Kabupaten Cirebon yang menjunjung tinggi dan melestarikan nilai-nilai budaya, tradisi dan adat istiadat
- ❖ Misi Kedua, **Sejahtera** :  
Meningkatkan pembangunan sumber daya manusia yang sehat, berbudaya, berilmu, dan berketrampilan melalui pembangunan pendidikan, kesehatan, dan kewirausahaan;

❖ Misi Ketiga, **Agamis** :

Meningkatnya kualitas kehidupan masyarakat Kabupaten Cirebon yang senantiasa menerapkan nilai agama, budi pekerti, santun, dan beretika;

❖ Misi Keempat, **Maju** :

Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah;

❖ Misi Kelima, **Aman** :

Memelihara keamanan dan ketertiban umum untuk mewujudkan kondusivitas daerah guna mendukung terciptanya stabilitas nasional.

Dalam mewujudkan Visi melalui pelaksanaan Misi yang telah ditetapkan tersebut di atas, maka perlu adanya kerangka yang jelas pada setiap misi menyangkut tujuan dan sasaran yang akan dicapai. Tujuan dan sasaran pada setiap misi yang dijalankan akan memberikan arahan bagi pelaksanaan setiap urusan pemerintahan daerah, baik urusan wajib maupun urusan pilihan dalam mendukung pelaksanaan misi dimaksud, uraian tujuan dan sasaran pada setiap misi sebagai berikut :

***Misi Pertama***, mewujudkan masyarakat Kabupaten Cirebon yang menjunjung tinggi dan melestarikan nilai-nilai budaya, tradisi dan adat istiadat.

Tujuan: Melestarikan dan menumbuhkembangkan budaya masyarakat

Sasaran

1. Meningkatnya pelestarian dan pengembangan budaya masyarakat
2. Berkembangnya sektor wisata berbasis budaya

***Misi Kedua***, meningkatnya kualitas hidup masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan, kesehatan dan ekonomi.

Tujuan: Mewujudkan pembangunan manusia yang berkualitas dan sejahtera

Sasaran:

1. Meningkatnya derajat pendidikan masyarakat
2. Meningkatnya derajat kesehatan masyarakat

3. Menurunnya angka kemiskinan
4. Menurunnya angka pengangguran
5. Meningkatkan prestasi olahraga dan peranan pemuda dalam pembangunan

***Misi Ketiga***, meningkatnya kualitas kehidupan masyarakat Kabupaten Cirebon yang senantiasa menerapkan nilai agama, budi pekerti, santun, dan beretika.

Tujuan: Meningkatkan keshalehan sosial dan kerukunan antar dan inter umat beragama

Sasaran:

1. Menurunnya kegiatan asusila di masyarakat
2. Menurunnya gesekan (friksi) antar dan internal umat beragama

***Misi Keempat***, meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah.

Tujuan 1: Meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan ekonomi dan pengembangan wilayah yang berkeadilan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.

Sasaran:

1. Meningkatnya pertumbuhan ekonomi sektor unggulan.
2. Meningkatnya ketahanan pangan masyarakat
3. Meningkatnya penyediaan layanan infrastruktur wilayah
4. Meningkatnya kualitas lingkungan hidup

Tujuan 2: Terselenggaranya tata kelola pemerintahan yang baik, bersih dan cerdas serta penguatan otonomi desa

Sasaran:

1. Meningkatnya kapasitas pemerintah dan kualitas pelayanan publik
2. Meningkatnya akuntabilitas penyelenggaraan pemerintah yang baik dan bersih
3. meningkatnya maturitas pemerintahan berbasis elektronik
4. meningkatnya kemajuan dan kemandirian desa

**Misi Kelima**, memelihara keamanan dan ketertiban umum untuk mewujudkan kondusivitas daerah guna mendukung terciptanya stabilitas nasional.

Tujuan: 1. Meningkatkan keamanan, ketertiban dan ketentraman masyarakat

Sasaran:

1. Meningkatnya ketertiban umum
2. Menurunnya resiko bencana

Untuk mendukung pencapaian visi dan misi tersebut, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sesuai tugasnya yaitu membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan asas otonomi di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan serta tugas perbantuan, dan dalam melaksanakan tugas pokok tersebut Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon mempunyai fungsi, sebagai berikut :

1. Perumusan kebijakan, pengendalian, pengevaluasian rencana strategis dan rencana kerja dinas;
2. Perumusan dan penetapan Standar Operasional Prosedur (SOP), target capaian standar Pelayanan Minimal (SPM), Standar Pelayanan Publik (SPP), target dan Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM)
3. Perencanaan dan pengendalian anggaran
4. Pelaksanaan dan pendataan, perencanaan, penyediaan, pembiayaan, pemantauan dan evaluasi rumah umum
5. Pelaksanaan pendataan, perencanaan, pemberdayaan, bantuan, pembiayaan, pemantauan dan evaluasi rumah swadaya
6. Pelaksanaan pendataan dan perencanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemanfaatan dan pengendalian kawasan permukiman
7. Perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan serta pemantauan dan evaluasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai luasan wilayah yang ditetapkan
8. Pelaksanaan administrasi dinas;
9. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Ditinjau dari sisi tugas urusan bidang perumahan, secara umum tugas Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan terkait dengan pencapaian visi dan seluruh misi Kepala Daerah dan wakil Kepala Daerah, namun secara khusus, tugas dan fungsi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan berkontribusi langsung dalam mendukung pencapaian **Misi Keempat yaitu meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah**. Misi keempat tersebut dimaknai sebagai Meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan ekonomi dan pengembangan wilayah yang berkeadilan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.

Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan bertanggungjawab dalam pencapaian tujuan keempat misi ketiga dan keempat, yaitu meningkatnya penyediaan layanan infrastruktur wilayah dan meningkatnya kualitas lingkungan hidup.

Gambaran keberhasilan pencapaian visi dan misi Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah yang dirumuskan dalam **KABUPATEN CIREBON YANG AGAMIS, MAJU, ADIL, SINERGI DAN SEJAHTERA** ditunjukkan oleh beberapa faktor yang menjadi program unggulan. Program unggulan ditentukan dengan mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia dan sumber daya alam, pertimbangan keuangan daerah, potensi kabupaten pembanding dan waktu pencapaian indikator, sehingga dihasilkan 14 (empat belas) program unggulan, sebagai berikut :

1. Pembangunan Gedung Seni Budaya
2. Revitalisasi Sanggar Seni dan Budaya
3. Cirebon Tematik Festival
4. Cagar Budaya Lestari
5. Cirebon Mengaji
6. Kartu PEPEK Sejahtera
7. BUMDes Berdaya
8. Pembangunan Islamic Center
9. Imam Masjid, Mushola, PONPES Bermartabat

10. Intergasi Nilai-Nilai Agama dalam Pendidikan Formal
11. Infrastruktur Berbasis Keruangan
12. DESA CERDAS
13. Cirebon Sadar Hukum
14. Siskamling Siaga

Berdasarkan 14 program unggulan diatas, maka yang berkaitan dengan tugas pokok dan fungsi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah **Infrastruktur Berbasis Keruangan**.

### **3.3 Telaahan Renstra Kementerian/Lembaga dan Renstra Provinsi**

Telaahan terhadap Renstra Kementerian dan Renstra Daerah diperlukan dalam upaya menyusun daftar faktor penghambat dan pendorong pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang akan mempengaruhi penanganan permasalahan yang telah diidentifikasi, dan dikaitkan dengan Visi, Misi, dan Program Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Terpilih.

Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas daerah yang mempunyai hubungan dengan 2 (dua) kementerian yaitu : Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

#### **3.3.1 Telaahan Renstra pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat**

Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 13.1/PRT/M/2015 tentang Rencana Strategis Kementerian pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015 – 2019.

##### **A. Kondisi Perumahan Rakyat**

Kondisi yang dikemukakan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mempengaruhi kondisi Kabupaten Cirebon diantaranya adalah :

1. Berkembangnya daerah permukiman dan industri sehingga tidak terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat seperti penyediaan air minum dan sanitasi yang layak.
2. Identifikasi permukiman dan Kawasan kumuh yang masih belum menyeluruh hanya 78,78 Ha kawasan kumuh yang sudah teridentifikasi (SK Bupati No 651.2/Kep. 631-DCKTR/2014)
3. Berkembangnya daerah permukiman dan industri telah menurunkan area resapan air dan mengancam kapasitas lingkungan dalam menyediakan air;
4. Tingkat penyediaan Rumah yang terjangkau masih minim khususnya untuk masyarakat rendah berpenghasilan (MBR);
5. Belum optimalnya penanganan bangunan gedung dan lingkungan serta bangunan Negara dan Pemerintah walaupun telah tersusun Perda Bangunan Gedung di Kabupaten Cirebon.

#### **B. Visi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat**

Untuk mewujudkan pembangunan visi pembangunan nasional tahun 2015-2019 menjadi Indonesia yang berdaulat, mandiri, dan berkepribadian berlandaskan gotong royong melalui pembangunan nasional yang lebih cepat, kuat, inklusif serta berkelanjutan, maka Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mempunyai visi

**“Terwujudnya Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Yang Handal Dalam Mendukung Indonesia Yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”**

#### **C. Misi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat**

Dalam rangka mencapai visi serta mendukung upaya pencapaian target pembangunan nasional, berdasarkan mandat yang diemban oleh Kementerian PU dan Perumahan Rakyat sebagaimana yang tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 165 Tahun 2014 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kabinet Kerja, amanat RPJMN tahap ketiga serta perubahan kondisi lingkungan strategis yang dinamis adalah sebagai berikut:

1. Mempercepat pembangunan infrastruktur sumberdaya air termasuk sumber daya maritime untuk mendukung ketahanan air, kedaulatan pangan, dan kedaulatan energy, guna menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik dalam rangka kemandirian ekonomi;
2. Mempercepat pembangunan infrastruktur jalan untuk mendukung konektivitas guna meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan pelayanan sistem logistik nasional bagi penguatan daya saing bangsa di lingkup global yang berfokus pada keterpaduan konektivitas daratan dan maritim;
3. Mempercepat pembangunan infrastruktur permukiman dan perumahan rakyat untuk mendukung layanan infrastruktur dasar yang layak dalam rangka mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia sejalan dengan prinsip 'infrastruktur untuk semua';
4. Mempercepat pembangunan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan rakyat secara terpadu dari pinggiran didukung industri konstruksi yang berkualitas untuk keseimbangan pembangunan antardaerah, terutama di kawasan tertinggal, kawasan perbatasan, dan kawasan perdesaan, dalam kerangka NKRI;
5. Meningkatkan tata kelola sumber daya organisasi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang meliputi sumber daya manusia, pengendalian dan pengawasan, kesekretariatan serta penelitian dan pengembangan untuk mendukung fungsi manajemen meliputi perencanaan yang terpadu, pengorganisasian yang efisien, pelaksanaan yang tepat, dan pengawasan yang ketat.

#### **D. Tujuan**

Sebagai penjabaran atas visi, tujuan yang akan dicapai oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam periode 2015 – 2019 adalah :

1. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang terpadu dan berkelanjutan didukung industri konstruksi yang berkualitas untuk keseimbangan pembangunan antardaerah, terutama di kawasan tertinggal, kawasan perbatasan, dan kawasan perdesaan;

2. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mendukung ketahanan air, kedaulatan pangan, dan kedaulatan energi, guna menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik dalam rangka kemandirian ekonomi;
3. Menyelenggarakan pembangunan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk konektivitas nasional guna meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan pelayanan sistem logistic nasional bagi penguatan daya saing bangsa di lingkup global yang berfokus pada keterpaduan konektivitas daratan dan maritim;
4. Menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk mendukung layanan infrastruktur dasar yang layak guna mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia sejalan dengan prinsip “infrastruktur untuk semua”;
5. Menyelenggarakan tata kelola sumber daya organisasi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang meliputi sumber daya manusia, pengendalian dan pengawasan, kesekretariatan serta penelitian dan pengembangan untuk mendukung penyelenggaraan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel.

#### **E. Sasaran**

Sasaran strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam periode 2015 – 2019 adalah:

**Tujuan 1:** Menyelenggarakan pembangunan pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang terpadu dan berkelanjutan didukung industri konstruksi yang berkualitas untuk keseimbangan pembangunan antardaerah, terutama di kawasan tertinggal, kawasan perbatasan, dan kawasan perdesaan.

Sasaran strategis, yaitu:

1. Meningkatnya keterpaduan pembangunan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan rakyat antar daerah, antar sektor dan antar tingkat pemerintahan
2. Meningkatnya keterpaduan perencanaan, pemrograman dan penganggaran.
3. Meningkatnya kapasitas dan pengendalian kualitas konstruksi nasional.

**Tujuan 2:** Menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk mendukung ketahanan air, kedaulatan pangan, dan kedaulatan energi, guna menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik dalam rangka kemandirian ekonomi.

Sasaran strategis, yaitu:

1. Meningkatnya dukungan kedaulatan pangan dan energi; dan
2. Meningkatnya ketahanan air.

**Tujuan 3:** Menyelenggaraan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk konektivitas nasional guna meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan pelayanan sistem logistik nasional bagi penguatan daya saing bangsa di lingkup global yang berfokus pada keterpaduan konektivitas daratan dan maritim.

Sasaran strategis, yaitu:

1. Meningkatnya dukungan konektivitas bagi penguatan daya saing; dan
2. Meningkatnya kemantapan jalan nasional

**Tujuan 4:** Menyelenggarakan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk mendukung layanan infrastruktur dasar yang layak guna mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia sejalan dengan prinsip “infrastruktur untuk semua”, akan dicapai.

Sasaran strategis:

1. Meningkatnya dukungan layanan infrastruktur dasar permukiman dan perumahan.
2. Meningkatnya penyediaan dan pembiayaan perumahan

**Tujuan 5:** Menyelenggarakan tata kelola sumber daya organisasi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang meliputi sumber daya manusia, pengendalian dan pengawasan, kesekretariatan serta penelitian dan pengembangan untuk mendukung penyelenggaraan pembangunan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel.

Sasaran strategis, yaitu:

1. Meningkatnya pengendalian dan pengawasan;  
Meningkatnya sumber daya manusia yang kompeten dan berintegritas;
2. Meningkatnya budaya organisasi yang berkinerja tinggi dan berintegritas
3. Meningkatnya kualitas inovasi teknologi terapan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat
4. Meningkatnya pengelolaan regulasi dan layanan hukum, data dan informasi publik, serta sarana dan prasarana
5. Meningkatnya kualitas dan cakupan pelayanan infrastruktur permukiman

### **3.3.2 Telaahan Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN**

Renstra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 25/Permen ATRBPN Tahun 2015-2019 tentang Rencana Strategis Kementerian Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015 – 2019.

#### **A. Kondisi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN**

Kondisi yang dikemukakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yang mempengaruhi kondisi Kabupaten Cirebon diantaranya adalah :

1. Maraknya kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan, seperti alih fungsi lahan secara melawan hukum, kegiatan pemanfaatan ruang dan perizinan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Data pengaduan yang masuk ke Direktorat Jenderal Penataan Ruang sampai bulan Juli Tahun 2014 adalah 70% diantaranya kawasan perkotaan.
2. Belum lengkapnya instrumen dasar atau aturan (Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria /NSPK) dalam kegiatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagai dasar yang melandasi implementasi pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini menyebabkan kegiatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang belum dapat dilakukan secara optimal, baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Sebagai contoh belum ada pengaturan mengenai cara untuk melakukan

pemantauan, evaluasi, dan pelaporan, belum ada pengaturan penentuan kriteria permasalahan khusus, dimana pada saat ini, pengawasan khusus dianalogikan/difungsikan sebagai penyelidikan/pengumpulan bahan dan keterangan (pulbaket) yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).

3. Masih belum terstrukturnya lembaga pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Untuk dapat mewujudkan organisasi kementerian yang adaptif dan akuntabel dan menjamin tanggung jawab yang diberikan dapat dijalankan dengan baik, diperlukan kondisi organisasi yang dapat mendukung percepatan menjadikan tanah dan ruang untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Untuk itu dilakukan identifikasi dalam bentuk peta kekuatan dan peluang serta kelemahan dan ancaman pada organisasi kementerian terutama setelah digabungkannya antara *land register* dengan *land use*.

#### **B. Visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN**

Untuk mewujudkan pembangunan visi pembangunan nasional tahun 2015-2019 menjadi Indonesia yang berdaulat, mandiri, dan berkepribadian berlandaskan gotong royong melalui pembangunan nasional yang lebih cepat, kuat, inklusif serta berkelanjutan, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mempunyai visi yaitu

**“Terwujudnya Indonesia yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian  
Berlandaskan Gotong Royong”**

#### **C. Misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN**

Dalam rangka mencapai visi serta mendukung upaya pencapaian target pembangunan nasional, berdasarkan mandat yang diemban oleh Kem sebagaimana yang tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 165 Tahun 2014 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kabinet Kerja, amanat RPJMN tahap ketiga serta perubahan kondisi lingkungan strategis yang dinamis adalah sebagai berikut:

1. Mewujudkan keamanan nasional yang mampu menjaga kedaulatan wilayah, menopang kemandirian ekonomi dengan mengamankan sumber daya maritim, dan mencerminkan kepribadian Indonesia sebagai negara kepulauan;
2. Mewujudkan masyarakat maju, berkeadilan dan demokratis berlandaskan negara hukum;
3. Mewujudkan politik luar negeri bebas-aktif dan memperkuat jati diri sebagai negara maritim;
4. Mewujudkan kualitas hidup manusia Indonesia yang tinggi, maju dan sejahtera;
5. Mewujudkan bangsa yang berdaya-saing;
6. Mewujudkan Indonesia menjadi negara maritim yang mandiri, maju, kuat, dan berbasiskan kepentingan nasional; dan,
7. Mewujudkan masyarakat yang berkepribadian dalam kebudayaan

#### **D. Tujuan**

Untuk mencapai visi dan misi pembangunan nasional yang telah ditetapkan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki tujuan utama yaitu **memastikan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.**

#### **E. Sasaran**

Untuk memastikan peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dirumuskan sasaran strategis tahun 2015-2019 adalah:

1. meningkatnya kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;
2. terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
3. berkurangnya kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik, dan perkara)

### **3.3.3 Telaahan Renstra Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat**

#### **A. Kondisi Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat**

Permasalahan pembangunan di Jawa Barat pada tahun 2019-2023 berdasarkan RPJM Provinsi Jawa Barat pada bidang perumahan adalah tingginya backlog (tidak seimbangnya kebutuhan dan penyediaan) rumah dan rendahnya kualitas permukiman perumahan kawasan kumuh. Tingginya backlog rumah dan kawasan kumuh di perkotaan disebabkan oleh terbatasnya sumber pembiayaan yang berpihak pada masyarakat berpenghasilan rendah dan belum seimbangnya pembangunan di perkotaan dan perdesaan sehingga sulit untuk mengendalikan migrasi penduduk khususnya ke kota-kota besar.

Keberadaan rumah tidak layak huni (RTLH) juga masih menjadi permasalahan di Jawa Barat, dimana RTLH didefinisikan sebagai rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan, bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya (BPS, 2015). Tingginya jumlah RTLH di Provinsi Jawa Barat dipicu beberapa factor diantaranya Jabar memiliki jumlah penduduk terbanyak di Indonesia tersebar di 27 kota/kaupaten, selain itu Jabar memiliki kondisi geografis yang rawan bencana, sehingga setiap kali terjadi bencana dampak yang ditimbulkan selalu merusak bangunan rumah. Dan yang terakhir Jabar juga termasuk wilayah industry sehingga kebutuhan masyarakat terhadap rumah tinggi.

Berdasarkan hasil rekapitulasi pemuktahiran data kumuh di 27 kota/kabupaten Provinsi Jawa Barat tahun 2013 dan 2014 diketahui sebanyak 673 kawasan, terdiri atas 5178,34 Ha yang masuk ke dalam kategori kumuh.

Ketersediaan lahan di kawasan perkotaan Jawa Barat semakin lama semakin menipis, dan hal ini berimplikasi pada harga lahan di kawasan perkotaan yang semakin menjulang tinggi. Lebih jauh lagi, konsekuensinya adalah lahan perkotaan semakin tidak terjangkau bagi masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pada akhirnya, tingginya harga lahan di perkotaan menyebabkan timbulnya permasalahan-permasalahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Gerakan 100-0-100 yang diusung Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR juga menjadi target dalam pembangunan PKP di Jawa Barat, karena hingga saat

ini pelayanan infrastruktur dasar pendukung permukiman di Jawa Barat masih belum memadai. Belum memadainya pelayanan infrastruktur dasar juga yang menjadi salah satu penyebab munculnya permukiman kumuh.

Dalam sektor air minum, hingga saat ini cakupan pelayanan air minum di Jawa Barat masih stagnan di kisaran 60% (perkotaan dan perdesaan), sementara di sektor sanitasi (airlimbah), cakupan pelayanannya juga masih berada di kisaran 65%. Begitu pula di sector persampahan, dimana hingga saat ini cakupan pengelolaan persampahan di Jawa Barat masih berada di kisaran 65% serta di sektor drainase, masih terdapat beberapa kota/kabupaten yang berpotensi genangan.

Kebijakan pembangunan merupakan penjabaran tujuan dan sasaran misi. Kebijakan pembangunan tersebut menjadi pedoman dalam melaksanakan program dan kegiatan selama periode tahun 2014–2019 berdasarkan urusan pemerintahan, untuk urusan bidang perumahan yaitu dengan meningkatkan ketersediaan perumahan serta sarana dan prasarana dasar permukiman yang dilaksanakan melalui program-program sebagai berikut:

- 1) Program Pengembangan Permukiman, dengan sasaran terpenuhinya kebutuhan rumah layak huni melalui fasilitasi pembangunan hunian vertikal (rusun), pengembangan kasiba/ lisiba, penataan kawasan kumuh, serta fasilitasi dan koordinasi pengembangan perumahan dan permukiman.
- 2) Program Lingkungan Permukiman Sehat, dengan sasaran:
  - a) Meningkatnya kualitas lingkungan permukiman
  - b) Meningkatnya infrastruktur dasar permukiman di desa tertinggal, desa terpencil, permukiman kumuh nelayan dan kawasan rawan bencana.
- 3) Program Pemberdayaan Komunitas Permukiman, dengan sasaran meningkatnya peran serta masyarakat pesantren dan mesjid dalam pengelolaan lingkungan permukiman.

Dalam pembagian wilayah kerja koordinasi Kabupaten Cirebon masuk dalam wilayah 4 yaitu : Wilayah Cirebon, dengan lingkup kerja Kabupaten Cirebon, Kota Cirebon, Kabupaten Kuningan, Kabupaten Majalengka, dan Kabupaten Indramayu. Dengan kategori permasalahan yang dihadapi sebagai berikut :

- a. Rendahnya kualitas dan kuantitas infrastruktur wilayah, seperti infrastruktur jalan dan jembatan, persampahan serta air bersih;
- b. Pemantapan kawasan lindung;
- c. Penataan daerah otonom sesuai dengan aspirasi dari bawah serta mengikuti mekanisme yang telah ditentukan;
- d. Belum optimalnya pelayanan pemerintah terhadap wilayah bagian selatan;
- e. Belum dimilikinya kelembagaan ekspor produk perikanan Jawa Barat;
- f. Perlunya peningkatan penanggulangan dan pemberantasan penyakit menular;
- g. Belum adanya kebijakan yang jelas tentang mitigasi dan penanggulangan bencana;
- h. Perlunya pemekaran pemerintahan daerah yang sesuai dengan aspirasi dari bawah serta mengikuti mekanisme yang telah ditentukan;
- i. Belum optimalnya pengembangan agribisnis;
- j. Perlunya peningkatan sanitasi dasar dan kesehatan lingkungan.

### **3.4 Telaahan Rencana Tata Ruang dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis**

Pada bagian ini dikemukakan factor-faktor penghambat dan pedndong dari pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan permukiman dan Pertanahan yang mempengaruhi permasalahan pelayanan Perangkat Daerah ditinjau dari implikasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis Kabupaten Cirebon.

Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Cirebon diatur dalam Peraturan daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 Perwujudan rencana struktur ruang terdiri atas :

- a. perwujudan sistem pusat kegiatan; dan/atau
- b. perwujudan sistem jaringan prasarana wilayah.

Perwujudan sistem pusat kegiatan terdiri atas :

- a. perwujudan sistem perkotaan; dan/atau
- b. perwujudan sistem perdesaan.

Sistem pusat kegiatan, terdiri atas:

- a. PKN (Pusat Kegiatan Nasional) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi, yaitu Kawasan Perkotaan di Kab. Cirebon.
- b. PKL (Pusat Kegiatan Lokal Kabupaten) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten atau beberapa kecamatan, yaitu
  - PKL Ciledug;
  - PKL Lemahabang;
  - PKL Sumber;
  - PKL Palimanan; dan
  - PKL Arjawinangun.
- c. PKLp (Pusat Kegiatan Lokal Promosi) adalah Pusat Pelayanan Kawasan yang dipromosikan untuk di kemudian hari menjadi PKL (Pusat Kegiatan Lokal), yaitu meliputi :
  - PPLp Losari;
  - PKLp Astanajapura;
  - PKLp Weru;
  - PKLp Plumbon; dan
  - PKLp Kapetakan.
- d. PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa, yaitu meliputi :
  - Kecamatan Kapetakan;
  - Kecamatan Losari;
  - Kecamatan Plumbon;
  - Kecamatan Weru; dan
  - Kecamatan Astanajapura.
- f. PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan ) adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan social dan kegiatan ekonomi, yaitu meliputi :

- Kecamatan Pabedilan;
- Kecamatan Pabuaran;
- Kecamatan Waled;
- Kecamatan Gebang;
- Kecamatan Pasaleman;
- Kecamatan Mundu;
- Kecamatan Pangenan;
- Kecamatan Sedong;
- Kecamatan Susukanlebak;
- Kecamatan Karangwareng;
- Kecamatan Beber;
- Kecamatan Plered;
- Kecamatan Tengahtani;
- Kecamatan Talun;
- Kecamatan Gunungjati;
- Kecamatan Jamblang;
- Kecamatan Depok
- Kecamatan Dukupuntang;
- Kecamatan Gempol;
- Kecamatan Susukan;
- Kecamatan Kaliwedi;
- Kecamatan Panguragan;
- Kecamatan Suranenggala; dan
- Kecamatan Ciwaringin.

Rencana sistem jaringan prasarana wilayah meliputi:

- a. sistem jaringan prasarana utama; dan
- b. sistem jaringan prasarana lainnya.

Sistem jaringan prasarana utama merupakan sistem jaringan transportasi yang meliputi:

- a. sistem jaringan transportasi darat;
- b. sistem jaringan transportasi udara;

- c. sistem jaringan transportasi laut; dan
- d. sistem jaringan transportasi perkotaan.

Sistem jaringan prasarana lainnya meliputi :

- a. sistem jaringan energi dan kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air;
- e. sistem jaringan pengelolaan lingkungan; dan
- f. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Rencana Pola Ruang Wilayah terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Kawasan lindung terdiri atas :

- a. kawasan perlindungan setempat;
- b. kawasan suaka alam dan pelestarian alam;
- c. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- d. kawasan rawan bencana alam;
- e. kawasan lindung geologi; dan
- f. kawasan lindung lainnya.

Kawasan budidaya terdiri atas :

- a. kawasan peruntukan hutan produksi;
- b. kawasan hutan rakyat;
- c. kawasan peruntukan pertanian;
- d. kawasan perikanan;
- e. kawasan pertambangan;
- f. kawasan peruntukan industri;
- g. kawasan pariwisata;
- h. kawasan peruntukan permukiman; dan
- i. kawasan lainnya.

Berdasarkan penjelasan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 yang dimaksud dengan kawasan peruntukan permukiman kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan permukiman secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan permukiman yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Diperbolehkannya mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;
- b. Diperbolehkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan skalanya;
- c. Diperbolehkannya kegiatan perdagangan dengan syarat pada lahan yang sesuai dengan kriteria fisik meliputi : 1. kemiringan lereng;2. ketersediaan dan mutu sumber air bersih; dan 3. bebas dari potensi banjir dan/atau genangan.
- d. Diperbolehkan pengembangan peningkatan pelayanan fasilitas permukiman pada permukiman hirarki rendah;
- e. Diperbolehkan pengembangan permukiman ditunjang dengan rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- f. Diperbolehkan dikembangkan kegiatan industri kecil dan menengah (IKM) dengan syarat tidak menimbulkan polusi;
- g. Diperbolehkan pengembangan perumahan pada lahan tidur yang sementara tidak diusahakan;
- h. Diperbolehkan pembangunan perumahan bagi pengembang dengan ketentuan standar pelayanan minimal kawasan permukiman; dan
- i. Tidak diperbolehkan perkembangan kawasan permukiman yang berada atau berbatasan dengan kawasan lindung.

Kawasan peruntukan permukiman, yang diarahkan untuk permukiman perdesaan dan permukiman perkotaan sebesar seluas kurang lebih 21.194 (dua puluh satu ribu seratus Sembilan puluh empat ribu) hektar. Kawasan peruntukan permukiman meliputi :

Kawasan permukiman perkotaan dengan luas 14.992 Ha yang tersebar di pusat kegiatan perkotaan. Kawasan permukiman perdesaan dengan luas 6.202 Ha tersebar dipusat kegiatan perdesaan.

Pada kawasan peruntukan industri yang dimanfaatkan untuk kegiatan industri kecil dan mikro selain dapat berada pada kawasan peruntukan industri

juga dapat dikembangkan pada kawasan peruntukan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan permukiman perdesaan.

Rencana Tata Ruang Wilayah ini diharapkan menjadi pedoman bagi semua pemangku kepentingan dalam pelaksanaan pembangunan di berbagai sektor/bidang, serta mengakomodasikan pembagian peran dengan kabupaten/kota dan bersifat saling melengkapi serta selaras dengan Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPERANGKAT DAERAH) serta rencana pembangunan lainnya.

Jika ditelaah rencananya, maka terlihat adanya keseimbangan rencana struktur ruang antar wilayah baik dalam pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan, sistem pusat permukiman perkotaan dan sistem prasarana wilayah.

Namun dalam implementasinya masih terdapat berbagai isu strategis yang perlu ditangani secara sistematis dalam kaitan dengan penataan ruang ini. Pertama adalah masih terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang di Kabupaten Cirebon. Hal ini ditunjukkan oleh adanya ketimpangan pembangunan wilayah di Kabupaten Cirebon antara Kabupaten Cirebon Bagian Barat dengan bagian Kabupaten Cirebon lainnya. Isu ketimpangan ini harus direspon secara cepat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan dan pengawasan. RTRW harus dijadikan acuan utama dalam menetapkan lokasi pembangunan sehingga ketimpangan pembangunan wilayah yang terjadi dapat dikurangi secara bertahap. Selanjutnya pemahaman pegawai Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan terhadap RTRW dan perkembangan wilayah juga perlu ditingkatkan.

#### 3.4.1 Telaahan Rencana Tata Ruang Wilayah

Telaahan rencana tata ruang wilayah ditujukan untuk mengidentifikasi implikasi rencana struktur dan pola ruang terhadap kebutuhan pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. Dibandingkan dengan struktur dan pola ruang eksisting maka Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dapat mengidentifikasi arah (geografis) pengembangan pelayanan,

perkiraan kebutuhan pelayanan, dan prioritas wilayah pelayanan SKPD dalam lima tahun mendatang.

#### 3.4.2 Telaahan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS)

Kajian Lingkungan Hidup Strategis, yang selanjutnya disingkat KLHS adalah rangkaian analisis yang sistematis, menyeluruh, dan partisipatif untuk memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau kebijakan, rencana, dan/atau program. KLHS memuat kajian antara lain;

1. Kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan;
2. Perkiraan mengenai dampak dan risiko lingkungan hidup;
3. Kinerja layanan/jasa ekosistem;
4. Efisiensi pemanfaatan sumber daya alam;
5. Tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim; dan
6. Tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati

Berdasarkan hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) RPJMD Kabupaten Cirebon, isu utama permasalahan lingkungan di Kabupaten Cirebon adalah Alih fungsi lahan pertanian, pertambangan yang tidak ramah lingkungan, frekuensi banjir dan Pengelolaan sampah.

Dengan mempertimbangkan fungsi KLHS tersebut maka analisis terhadap dokumen hasil KLHS ditujukan untuk mengidentifikasi apakah ada program dan kegiatan pelayanan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang berimplikasi negatif terhadap lingkungan hidup. Jika ada, maka program dan kegiatan tersebut perlu direvisi agar sesuai dengan rekomendasi KLHS.

Walaupun terdapat tantangan dalam pengembangan pelayanan, namun terdapat peluang untuk menghadapi tantangan tersebut, yaitu terutama dukungan Kepala Daerah Kabupaten Cirebon, pemerintah pusat, provinsi serta dunia usaha dalam pelaksanaan program/kegiatan diantaranya rehabilitasi rumah tidak layak huni.

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap permasalahan yang dihadapi oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, maka digunakan analisis SWOT untuk menganalisis kondisi lingkungan internal dan eksternal. Dalam analisis

SWOT Lingkungan internal meliputi *Strength* (Kekuatan) dan *Weaknesses* (Kelemahan). Sedangkan Lingkungan eksternal meliputi *Oppurtunity* (Peluang) dan *Threaths* (ancaman). Adapun masing-masing kondisi lingkungan internal dan eksternal antara lain sebagai berikut :

#### 1. Lingkungan Internal

##### **KEKUATAN (S):**

- 1). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
- 2). Visi dan Misi Pemerintah Kabupaten Cirebon yang mempunyai komitmen terhadap pelayanan publik, yang menggerakkan komitmen pimpinan untuk melakukan perubahan sesuai dengan paradigma yang diinginkan;
- 3). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2038;
- 4). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 11 Tahun 2011 tentang Garis Sempadan;
- 5). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
- 6). Gedung Kantor yang cukup memadai untuk sebuah Dinas dilingkup pemerintah Kabupaten Cirebon.

##### **KELEMAHAN (W):**

- 1) Terbatasnya sumberdaya teknis dan administrasi yang dapat mendukung kinerja pelayanan dinas;
- 2) Belum memadainya sarana dan prasarana untuk operasional pelayanan;
- 3) Belum optimalnya kemampuan pelayanan kedinasan;
- 4) Belum optimalnya koordinasi dengan lintas Perangkat Daerah lain;
- 5) Akses pembiayaan perumahan terbatas, terutama untuk keluarga miskin/keluarga berpenghasilan rendah.
- 6) Belum optimalnya penataan permukiman sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungan
- 7) Belum efektifnya sistem pengendalian dan pengawasan perumahan dan kawasan permukiman.

- 8) Penyediaan sarana dan prasana (utilitas) perumahan dan kawasan permukiman yang masih belum optimal.
- 9) Masih banyaknya rumah tidak layak huni di Kabupaten Cirebon (ada 40 %)
- 10) Masih adanya permukiman kumuh yang belum teridentifikasi diluar SK Kumuh Bupati No 651.2/Kep. 631-DCKTR/2014 di Kabupaten Cirebon;
- 11) Belum optimalnya pengelolaan sampah/limbah yang ramah lingkungan berbasis masyarakat
- 12) Keterbatasan sumber air baku dalam pemenuhan akses air minum/air bersih;
- 13) Belum adanya ketegasan sistem pengaturan drainase dan penangan drainase belum terpadu;

## **2. Lingkungan Eksternal**

### **PELUANG (O):**

- 1). Permintaan masyarakat/investor terhadap pelayanan bidang perumahan;
- 2). Banyaknya developer yang mengembangkan usaha perumahan;
- 3). Banyaknya Industri/swasta yang berpartisipasi dalam pembangunan;
- 4). Dukungan pemerintah pusat dan provinsi dalam pelaksanaan program/kegiatan;
- 5). Partisipasi masyarakat dalam mendukung pelaksanaan program/kegiatan.

### **ANCAMAN (T):**

- 1). Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap Peraturan Daerah serta juklak junis di bidang urusan perumahan;
- 2). Ketimpangan perkembangan wilayah yang berimplikasi ketimpangan pembangunan;
- 3). Luas wilayah dan jumlah penduduk yang cukup besar.
- 4). Belum memiliki Instalasi Pengelolaan Terpadu (IPLT).
- 5). Masih banyaknya bangunan gedung, rumah tinggal yang belum memiliki izin mendirikan bangunan (IMB)

### 3.5 Penentuan Isu-Isu Strategis

Perumusan isu-isu strategis dilakukan dengan menganalisis berbagai fakta dan informasi yang telah diidentifikasi untuk dipilih menjadi isu strategis serta melakukan telaahan terhadap visi, misi dan program kepala daerah terpilih, Renstra Kementerian dan Renstra Dinas Kab/Kota sehingga rumusan isu yang dihasilkan selaras dengan cita-cita dan harapan masyarakat terhadap kepala daerah dan wakil kepala daerah terpilih serta kebijakan pemerintah dalam jangka menengah.

Perumusan isu-isu strategis didasarkan analisis terhadap lingkungan internal dan eksternal yaitu peluang dan ancaman serta memperhatikan kekuatan dan kelemahan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi serta misi sebagai lembaga perencanaan pembangunan yang berdasarkan pendekatan seperti diuraikan dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka isu-isu strategis yang menjadi acuan atau dasar dalam menentukan program dan kegiatan yang diprioritaskan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagai berikut :

Perumusan isu-isu strategis didasarkan analisis terhadap lingkungan internal dan eksternal yaitu peluang dan ancaman serta memperhatikan kekuatan dan kelemahan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi serta misi sebagai lembaga perencanaan pembangunan yang berdasarkan pendekatan seperti diuraikan dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka isu-isu strategis yang menjadi acuan atau dasar dalam menentukan program dan kegiatan yang diprioritaskan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagai berikut :

**Strategi S-O**

- 1). Jadikan visi serta misi Pemerintah Kabupaten Cirebon yang mempunyai komitmen terhadap pelayanan publik sebagai landasan untuk melakukan pelayanan terhadap masyarakat demi tercapainya Kabupaten Cirebon yang agamis, maju, adil, sinergi dan sejahtera.
- 2). Dayagunakan sumber daya UPT untuk mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
- 3). Peningkatan koordinasi lintas sektor dan antara *stakeholders* untuk meningkatkan pembangunan dalam bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan yang lebih baik.

**Strategi W-O**

- 1). Pembinaan dan peningkatan kemampuan SDM Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan melalui kerja sama dengan unsur-unsur perguruan tinggi dan kementerian/ lembaga serta pelatihan-pelatihan teknis;
- 2). Manfaatkan potensi pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang tersebar untuk mewujudkan pelayanan efektif dan efisien serta merata antar wilayah.
- 3). Meningkatkan pelayanan dan penyediaan sarana dan prasarana perumahan dan kawasan permukiman yang terintegrasi dan tepat guna.

**Strategi S-T**

- 1). Mendayagunakan SDM Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan untuk mensosialisasikan peraturan di bidang urusan perumahan dan kawasan permukiman kepada seluruh lapisan masyarakat;
- 2). Mengoptimalkan potensi UPT dalam rangka pengendalian pembangunan bidang urusan perumahan dan kawasan permukiman untuk mewujudkan lingkungan yang nyaman.
- 3). Mengoptimalkan penyediaan sarana dan prasarana perumahan dan kawasan permukiman berbasis masyarakat dan terintegrasi.

**Strategi W-T**

- 1). Meningkatkan kemampuan SDM untuk mengatasi ketidaktahuan masyarakat terhadap perda-perda bidang urusan perumahan dan kawasan permukiman;
- 2). Dayagunakan UPT untuk lebih meningkatkan pengawasan dan pengendalian bangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- 3). Meningkatkan peran serta dan swadaya masyarakat dalam mendukung kegiatan dinas.

# BAB IV

## VISI, MISI, TUJUAN DAN SASARAN



### 4.1 Visi dan Misi

#### 4.1.1 Visi

Visi merupakan pernyataan cita-cita atau impian sebuah kondisi yang ingin dicapai di masa depan. Kondisi yang dicita-citakan atau diimpikan tersebut adalah kondisi yang di akhir periode dapat diukur capaiannya melalui berbagai usaha pembangunan. Usaha-usaha pembangunan yang dilaksanakan, umumnya berorientasi untuk memperbaiki tingkat hidup (level of living) masyarakat. Sehingga perubahan paradigma pembangunan yang muncul adalah lebih banyak menaruh perhatian untuk memerangi kemiskinan, kebodohan, ketidakadilan, rasa ketidakterlindungi, rasa terpinggirkan dan dipinggirkan, rasa terkucil dan dikucilkan, mengatasi ketidakadilan lingkungan, baik terhadap sumberdaya alam, tata ruang, maupun permukiman.

Pembangunan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan diselenggarakan dalam rangka mencapai visi Pembangunan Kabupaten Cirebon yang akan dicapai selama lima tahun mendatang (2019-2024), yaitu: **“Terwujudnya Kabupaten Cirebon Yang Berbudaya, Sejahtera, Agamis, Maju dan Aman”**

Mengacu pada Visi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam mewujudkan visi pembangunan Tahun 2015-2019, yaitu: **“Terwujudnya Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Yang Handal Dalam Mendukung Indonesia Yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”**

Dan mengacu pada Visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dalam mewujudkan visi pembangunan Tahun 2015-2019 yaitu : **Terwujudnya Indonesia yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong**”

Bertolak dari pemahaman di atas, serta dengan berpedoman pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Cirebon dan perkembangan lingkungan strategis, maka perlu diwujudkan suatu kondisi dinamis masyarakat yang maju namun tetap menjunjung tinggi nilai-nilai budaya yang adiluhung, sehingga dirumuskan Visi Pembangunan Kabupaten Cirebon yang akan dicapai selama 5 (lima) tahun mendatang (2019-2024), Tujuan tersebut merupakan sebuah gambaran yang akan diwujudkan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan pada tahun 2020, dimana infrastruktur pekerjaan umum dan permukiman yang terbangun telah memenuhi kualifikasi teknis sesuai perkembangan dan kemajuan teknologi serta beroperasi secara optimal seiring dengan tuntutan kualitas kehidupan masyarakat. Maka Tujuan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Tahun 2019-2024 yang merupakan turunan dari visi, misi Kepala Daerah terpilih adalah :

**“Meningkatkan Pelayanan Perumahan dan Kawasan Permukiman”**

#### **4.1.2 Misi**

Sesuai dengan kondisi dan permasalahan pembangunan **perumahan dan permukiman dan pertanahan** serta tugas pokok dan fungsi, dalam mencapai visi yang telah ditetapkan oleh Rencana Jangka Menengah Daerah (RPJM) Tahun 2019-2024, **Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan** yaitu Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah.

#### **4.2 Tujuan Dan Sasaran Jangka Menengah Perangkat Daerah**

Tujuan dan sasaran adalah tahap perumusan sasaran strategis yang menunjukkan tingkat prioritas tertinggi dalam perencanaan pembangunan jangka menengah daerah yang selanjutnya akan menjadi dasar penyusunan arsitektur kinerja SKPD selama lima tahun.

Tujuan adalah pernyataan-pernyataan tentang hal-hal yang perlu dilakukan untuk mencapai visi, melaksanakan misi, memecahkan permasalahan, dan menangani isu strategis daerah yang dihadapi.

Sasaran adalah hasil yang diharapkan dari suatu tujuan yang diformulasikan secara terukur, spesifik, mudah dicapai, rasional, untuk dapat dilaksanakan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun ke depan. Perumusan sasaran akan memperhatikan indikator kinerja sesuai tugas dan fungsi SKPD atau kelompok sasaran yang dilayani, serta profil pelayanan yang terkait dengan indikator kinerja.

Sedang rumusan pernyataan tujuan dan sasaran jangka menengah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan beserta indikator kerjanya disajikan dalam **Tabel IV.1** berikut ini :

Dalam mewujudkan Visi melalui pelaksanaan Misi yang telah ditetapkan dalam RPJMD Kabupaten Cirebon, maka perlu adanya kerangka yang jelas pada setiap misi menyangkut tujuan dan sasaran yang akan dicapai. Tujuan dan sasaran pada setiap misi yang dijalankan akan memberikan arahan bagi pelaksanaan setiap urusan pemerintahan daerah dalam mendukung pelaksanaan misi dimaksud. Tujuan dan sasaran jangka menengah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang tertuang dalam RPJMD Kabupaten Cirebon adalah dalam rangka mendukung pelaksanaan Misi Keempat Pemerintah Kabupaten Cirebon, yaitu sebagai **Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah**, dengan tujuan Meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan ekonomi dan pengembangan wilayah yang berkeadilan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan, sasarannya adalah:

1. Meningkatnya pertumbuhan ekonomi sektor unggulan.
2. Meningkatnya ketahanan pangan masyarakat
3. Meningkatnya penyediaan layanan infrastruktur wilayah
4. Meningkatnya kualitas lingkungan hidup

Tabel IV.1 Tujuan dan Sasaran Jangka Menengah Pelayanan SKPD Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Tahun 2019-2024

NO	TUJUAN	SASARAN	INDIKATOR SASARAN	Kondisi Kinerja pada awal periode RPJMD	TARGET KINERJA SASARAN PADA TAHUN				
					2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Meningkatkan Pelayanan Perumahan dan Kawasan Permukiman	1.1. Meningkatnya kualitas perumahan dan bangunan gedung	- Prosentase ketersediaan jumlah rumah layak huni bagi masyarakat	97.71	97.71	98.28	98.84	99.39	100
			- Prosentase bangunan dan gedung yang memiliki IMB Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	0	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		1.2. Meningkatnya kualitas prasarana dasar permukiman	- Prosentase cakupan pelayanan air minum	69.41	70.19	70.94	71.66	72.34	73.00
			- Prosentase cakupan akses air limbah domestik	80.81	80.89	80.95	81.00	81.04	81.06
			- Prosentase tingkat kualitas permukiman sehat dan aman didukung dengan PSU	43.43	51.84	61.47	72.80	85.27	100
		1.3. Meningkatnya tata kelola pertanahan yang tertib	- Prosentase kepemilikan tanah pemerintah daerah tertata dengan baik	37.89	44.12	50.35	56.57	62.80	69.03
- Prosentase Penyelesaian Konflik Pertanahan Milik Pemerintah Daerah dengan masyarakat	98		100	100	100	100	100		

NO	TUJUAN	SASARAN	INDIKATOR SASARAN	Kondisi Kinerja pada awal periode RPJMD	TARGET KINERJA SASARAN PADA TAHUN						
					2020	2021	2022	2023	2024		
		1.4	Meningkatnya kinerja aparatur dan kualitas pelayanan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan	-	Indeks Kepuasan Masyarakat	33.89	37.28	42.27	45.76	50.84	54.23

Sumber : Hasil Analisis, DPKPP Tahun 2019



# BAB V

## STRATEGI DAN ARAH KEBIJAKAN



Dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran jangka menengah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang telah ditetapkan guna mendukung tercapainya Visi dan Misi Pemerintah Daerah Tahun 2019-2024, dirumuskan strategi pembangunan sebagai langkah untuk mencapai tujuan tersebut. Strategi dan kebijakan dilandasi oleh pertimbangan mengenai konsep dan pendekatan dalam penyelenggaraan pembangunan dan pemilahan urusan yang menjadi kewenangan dan dijadikan dasar dalam menyusun program-program kegiatan dalam lima tahun ke depan.

### 5.1 Dasar-Dasar Perumusan Strategi dan Arah Kebijakan

Strategi dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional Bab I Pasal 1, adalah langkah-langkah yang berisikan program indikatif untuk mewujudkan visi dan misi. Strategi juga dipahami sebagai upaya untuk mencapai tujuan jangka panjang (*David, 2009 dan Mintzberg, 1987 dalam Heene, 2010*). Dalam strategi ini terdapat suatu perencanaan yang matang untuk mencapai suatu tujuan tertentu, dimana cara yang disusun bersifat efektif dan berlandaskan pada sumber daya yang dimiliki (*dikembangkan dari Bracker, 1980 dalam Heene, 2010*). Berdasarkan pada beberapa pemahaman ini, maka suatu strategi memiliki karakteristik sebagai berikut:

- Strategi merupakan penjabaran dari visi, misi, dan tujuan yang hendak dicapai;
- Strategi memuat langkah-langkah riil yang bersifat efektif yang disesuaikan dengan sumber daya yang dimiliki;
- Strategi yang disusun bersifat terukur sehingga memudahkan dalam proses implementasinya;
- Strategi disusun untuk mencapai target capaian jangka panjang yang telah ditetapkan sebelumnya;
- Strategi bermanfaat untuk semakin memperjelas arah yang ditempuh; dan
- Strategi yang disusun hendaknya memiliki kekuatan yang mengikat sehingga dapat menjadi acuan dari semua pihak yang terkait.

Strategi dalam konteks kegiatan Penyusunan Dokumen Rencana Strategis Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024, dipahami sebagai strategi yang dapat digunakan sebagai acuan bagi pembangunan perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan yang penyusunannya tetap mengacu dan terintegrasi dengan strategi pengembangan kabupaten secara komprehensif. Dalam hal ini, strategi merujuk pada suatu langkah-langkah operasional yang efektif dan terukur untuk mencapai target pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana yang diarahkan dalam tujuan.

Terkait dengan hal ini, maka strategi dan arah kebijakan dirumuskan dengan mempertimbangkan:

- Kebutuhan pembangunan perumahan dan permukiman, yang didasarkan pada :  
(1) kondisi umum, cakupan, dan kinerja pelayanan pembangunan perumahan dan permukiman; (2) permasalahan dan isu strategis pembangunan perumahan dan permukiman;
- Visi pembangunan Kabupaten Cirebon serta misi yang terkait dengan TUPOKSI Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
- Rumusan tujuan dan sasaran pembangunan perumahan dan permukiman yang telah disepakati bersama dan disertai dengan indikator kinerja pencapaian tujuan/sasaran;
- Sumber daya yang dimiliki yang dapat menjadi pembatas ataupun pendorong bagi terwujudnya target capaian dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang ingin dicapai. Adapun sumber daya ini dapat berupa:
  - a. sumber pendanaan yang dimiliki oleh pemerintah;
  - b. luas lahan yang tersedia untuk pembangunan;
  - c. kesiapan masyarakat;
  - d. kesiapan aparatur pelaksanaan.
- Strategi dan program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada di berbagai dokumen perencanaan pembangunan dan penataan ruang; dan
- Target capaian dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang diharapkan.

## 5.2 Kewenangan Penangan Pembangunan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 13 menyatakan bahwa pembagian kewenangan yang konkuren antara Pemerintah Pusat, Daerah Provinsi, dan Daerah Kabupaten/Kota didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisiensi dan eksternalitas serta kepentingan strategis nasional.

**Kriteria eksternalitas** adalah pendekatan dalam pembagian urusan pemerintahan dengan mempertimbangkan dampak/akibat yang ditimbulkan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan tersebut. Apabila dampak yang ditimbulkan bersifat lokal, maka urusan pemerintahan tersebut menjadi kewenangan kabupaten/kota, apabila regional menjadi kewenangan provinsi, dan apabila nasional menjadi kewenangan Pemerintah.

**Kriteria akuntabilitas** adalah pendekatan dalam pembagian urusan pemerintahan dengan pertimbangan bahwa tingkat pemerintahan yang menangani sesuatu bagian urusan adalah tingkat pemerintahan yang lebih langsung/dekat dengan dampak/akibat dari urusan yang ditangani tersebut. Dengan demikian akuntabilitas penyelenggaraan bagian urusan pemerintahan tersebut kepada masyarakat akan lebih terjamin.

**Kriteria efisiensi** adalah pendekatan dalam pembagian urusan pemerintahan dengan mempertimbangkan tersedianya sumber daya (personil, dana, dan peralatan) untuk mendapatkan ketepatan, kepastian, dan kecepatan hasil yang harus dicapai dalam penyelenggaraan bagian urusan. Artinya apabila suatu bagian urusan dalam penanganannya dipastikan akan lebih berdayaguna dan berhasil guna dilaksanakan oleh daerah Provinsi dan/atau Daerah Kabupaten/Kota dibandingkan apabila ditangani oleh Pemerintah maka bagian urusan tersebut diserahkan kepada Daerah Provinsi dan/atau Daerah Kabupaten/Kota.

Sebaliknya apabila suatu bagian urusan akan lebih berdaya guna dan berhasil guna bila ditangani oleh Pemerintah maka bagian urusan tersebut tetap ditangani oleh Pemerintah. Untuk itu pembagian bagian urusan harus disesuaikan dengan memperhatikan ruang lingkup wilayah beroperasinya bagian urusan pemerintahan tersebut. Ukuran daya guna dan hasil guna tersebut dilihat dari besarnya manfaat yang dirasakan oleh masyarakat dan besar kecilnya resiko yang harus dihadapi.

### **5.3 Strategi dan Arah Kebijakan Pembangunan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan**

Strategi dan arah kebijakan merupakan penjabaran tujuan dan sasaran jangka menengah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. Strategi dan kebijakan pembangunan menjadi pedoman dalam menyusun dan melaksanakan program selama periode Tahun 2019-2024. (**Tabel V.1**)

**Tabel V.1 Tujuan, Sasaran, Strategi dan Arah Kebijakan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan**

<b>VISI</b>	<b>Terwujudnya Kabupaten Cirebon Yang Berbudaya, Sejahtera, Agamis, Maju dan Aman</b>		
<b>MISI</b>	Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah		
<b>TUJUAN</b>	<b>SASARAN</b>	<b>STRATEGI</b>	<b>ARAH KEBIJAKAN</b>
Meningkatkan Pelayanan Perumahan dan Kawasan Permukiman	Meningkatnya kualitas perumahan dan bangunan gedung	Melaksanakan pembangunan dan rehabilitasi rumah layak huni bagi masyarakat, rumah khusus dan rumah susun	mewujudkan rumah layak huni untuk masyarakat, rumah susun dan rumah khusus
		Melaksanakan pembangunan, pengawasan dan pemanfaatan bangunan dan gedung milik pemerintah daerah	Mewujudkan bangunan dan gedung yang hemat, kuat, bermanfaat dan berestetika sesuai kearifan local
		Mengelola rekomendasi teknis bangunan dan gedung	Mewujudkan tertib administrasi penyelenggaraan bangunan dan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

TUJUAN	SASARAN	STRATEGI	ARAH KEBIJAKAN
	Meningkatnya kualitas prasarana dasar permukiman	Melaksanakan pembinaan teknis operasional, fasilitasi pembangunan, pengawasan dan pengendalian air minum	Mewujudkan akses masyarakat terhadap sarana dan prasarana air minum yang layak
		Melaksanakan pembinaan teknis operasional, fasilitasi pembangunan, pengawasan dan pengendalian air limbah domestik	Mewujudkan akses masyarakat terhadap sarana dan prasarana air limbah domestik yang layak
		Melaksanakan pembangunan, pemeliharaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian PSU perumahan dan Permukiman	Mewujudkan PSU perumahan dan permukiman sesuai dengan aturan perundang-undangan

TUJUAN	SASARAN	STRATEGI	ARAH KEBIJAKAN
	Meningkatnya tata kelola pertanahan yang tertib	Penyediaan tanah untuk kepentingan umum	Menyediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
		Penyediaan data informasi pertanahan	Menyediakan system informasi pertanahan yang akurat
		Penyelesaian fasilitasi konflik-konflik pertanahan	Memfasilitasi konflik-konflik pertanahan
	Meningkatnya kinerja aparatur dan kualitas pelayanan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan	Meningkatnya sarana dan prasarana yang memadai untuk menunjang kegiatan perkantoran	Mengajukan usulan penganggaran untuk memenuhi sarana dan prasarana perkantoran
		Meningkatkan kualitas SDM yang paripurna	Mengajukan usulan pegawai yang mengikuti diklat keahlian dan teknis ke BKPSDM

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2019



# BAB VI

## RENCANA PROGRAM DAN KEGIATAN SERTA PENDANAAN



Program adalah instrumen kebijakan yang berisi satu atau lebih kegiatan yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah/lembaga untuk mencapai sasaran dan tujuan serta memperoleh alokasi anggaran, atau kegiatan masyarakat yang dikoordinasikan oleh instansi pemerintah.

Program Perangkat Daerah merupakan program prioritas RPJMD yang sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah. Rencana program prioritas beserta indikator keluaran program dan pagu per Perangkat Daerah sebagaimana tercantum dalam rancangan awal RPJMD, selanjutnya dijabarkan Perangkat Daerah kedalam rencana kegiatan untuk setiap program prioritas tersebut. Pemilihan kegiatan untuk masing-masing program prioritas ini didasarkan atas strategi dan kebijakan jangka menengah Perangkat Daerah.

Program/kegiatan Perangkat Daerah adalah sekumpulan rencana kerja suatu Perangkat Daerah. Berikut disajikan Program dan Kegiatan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon.

Untuk mengimplementasikan kebijakan prioritas pembangunan di atas, maka dalam tahun 2019-2024 Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon akan melaksanakan 3 (tiga) Program pada urusan Perumahan, 4 (empat) program urusan pekerjaan umum dan 2 (dua) program urusan pertanahan dan 6 (enam) program non urusan.

### **1. Program Pelayanan Administrasi Perkantoran**

Program Pelayanan administrasi perkantoran merupakan program yang bertujuan untuk meningkatkan pelayanan administrasi umum dan kepegawaian sehingga dengan adanya hasil/ keluaran dari kegiatan dalam program ini diharapkan akan tercipta kelancaran dalam pelaksanaan tugas sehari-hari. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Penyediaan Jasa Komunikasi Sumber Daya Air dan Listrik
2. Penyediaan Jasa Pemeliharaan dan Perijinan Kendaraan Dinas/Operasional
3. Penyediaan Jasa Kebersihan Kantor
4. Penyediaan Alat Tulis Kantor
5. Penyediaan Barang Cetak dan Penggandaan
6. Penyediaan Komponen Instalasi Listrik/Penerangan Bangunan Kantor
7. Penyediaan Bahan Bacaan & Peraturan Perundang-undangan
8. Penyediaan Bahan Logistik Kantor
9. Penyediaan Makanan dan Minuman
10. Rapat-rapat Koordinasi dan Konsultasi ke Dalam dan Luar Daerah
11. Penyediaan Jasa Keamanan dan Ketertiban Kantor
12. Penataan Arsip

## **2. Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur**

Program ini dimaksudkan untuk melaksanakan pengadaan kebutuhan peralatan dan perlengkapan rumah tangga Dinas. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Pengadaan Kendaraan Dinas Operasional
2. Pengadaan Peralatan Gedung Kantor
3. Pengadaan Perlengkapan Gedung Kantor
4. Pemeliharaan Rutin/Berkala Gedung Kantor
5. Pemeliharaan Rutin/Berkala Kendaraan Dinas/Operasional
6. Pemeliharaan Rutin/Berkala Peralatan/perlengkapan Kantor

## **3. Program Peningkatan Disiplin Aparatur**

Program ini dimaksudkan untuk meningkatkan kinerja aparatur Dinas yang berkaitan dengan pelayanan. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan Pengadaan pakaian dinas beserta perlengkapannya.

#### **4. Program Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Aparatur**

Program ini dimaksudkan untuk Peningkatan kualitas sumber daya manusia yang ada di Dinas agar tercapai peningkatan pelayanan. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok adalah Inhouse training

#### **5. Program Peningkatan pengembangan sistem pelaporan capaian kinerja dan keuangan**

Program ini dimaksudkan untuk kegiatan dalam hal melaksanakan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan program kerja, melaksanakan koordinasi penyusunan program kerja Dinas dan anggaran, serta untuk meningkatkan kelancaran pelayanan administrasi keuangan. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Penyusunan Laporan Capaian Kinerja dan Ikhtisar Realisasi Kinerja
2. Penyusunan Pelaporan Keuangan Semesteran
3. Penyusunan Pelaporan Keuangan Akhir Tahun
4. Monitoring, Evaluasi dan Pelaporan

#### **6. Program Pengembangan Sistem Perencanaan Sektoral**

Program ini dimaksudkan untuk kegiatan dalam hal melaksanakan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi dan pelaporan program kerja,. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Penyusunan Dokumen Perencanaan Sektoral
2. Penyusunan Dokumen RPIJM

#### **7. Program Perencanaan Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum**

Program ini dimaksudkan untuk kegiatan perencanaan, pengawasan, pengendalian serta bantuan teknis pelaksanaan pekerjaan di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan :

1. Rekayasa dan Rancang Bangun Sarana dan Prasarana Air Minum
2. Penyediaan Data Informasi Sarana dan Prasarana Air Minum
3. Penyediaan Prasarana dan Sarana Air Minum Bagi Masyarakat
4. Pengembangan Sistem Distribusi Air Minum

### **8. Program Perencanaan Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Limbah Domestik**

Program ini dimaksudkan untuk kegiatan perencanaan, pengawasan, pengendalian serta bantuan teknis pelaksanaan pekerjaan di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan :

1. Rekayasa dan Rancang Bangun Sarana dan Prasarana Air Limbah Domestik
2. Penyediaan Data Informasi Sarana dan Prasarana Air Limbah Domestik
3. Penyediaan Prasarana dan Sarana Air Limbah Domestik
4. Penyediaan Air Limbah Domestik Berbasis Masyarakat

### **9. Program Lingkungan Sehat Perumahan dan Permukiman**

Program ini dimaksudkan untuk melaksanakan perencanaan, bantuan teknis, dan sarana prasarana permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Penataan Lingkungan Permukiman Penduduk Perdesaan dan Perkotaan
2. Verifikasi dan Pembangunan Sarana, Prasarana dan Utilitas (PSU) Perumahan
3. Rekayasa dan Rancang Bangun Sarana dan Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman
4. Penyediaan Data Informasi Infrastruktur di Kawasan Permukiman

### **10. Program Perencanaan Pengembangan Perumahan**

Program ini dimaksudkan untuk melaksanakan perencanaan perumahan swadaya dan perumahan komersial . Program ini dilaksanakan melalui kegiatan sebagai berikut :

1. Rekayasa dan Rancang Bangun Pengembangan Perumahan
2. Penyediaan Data Informasi Perumahan

### **11. Program Pengembangan Perumahan**

Program ini dimaksudkan untuk kegiatan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan di bidang perumahan dengan melaksanakan pengaturan dan bimbingan teknis pembangunan perumahan prasarana dan sarana lingkungan perumahan, menyiapkan kebijakan dan strategis pembangunan perumahan. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Fasilitasi dan Stimulasi Pembangunan Perumahan Masyarakat Kurang Mampu
2. Pengendalian Dokumen Rencana Teknis Perumahan
3. Fasilitasi Pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Susun

#### **12. Program Penataan Lingkungan Permukiman**

Program ini dimaksudkan untuk melaksanakan perencanaan, bantuan teknis, dan sarana prasarana permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Pengendalian Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)
2. Pengendalian Pengembangan Infrastruktur Sosial Ekonomi Wilayah (PISEW)

#### **13. Program Penataan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah**

Program ini dimaksudkan untuk meningkatkan kepastian hukum pemilikan tanah melalui sertifikasi tanah catur tertib pertanahan. Kegiatan program ini adalah :

1. Penataan, Penguasaan, Pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
2. Inventarisasi dan Penatagunaan Tanah

#### **14. Program Penyelesaian Konflik-konflik Pertanahan**

Program ini dimaksudkan untuk memfasilitasi dan menginventarisasi konflik-konflik pertanahan yang ada di masyarakat. Program ini dilakukan melalui kegiatan Fasilitasi penyelesaian konflik-konflik pertanahan.

#### **15. Program Perencanaan, Pembangunan, Pembinaan Bangunan dan Gedung**

Program ini dimaksudkan untuk melaksanakan, perencanaan, pembangunan dan pembinaan bangunan dan gedung. Program ini dilaksanakan melalui kegiatan pokok sebagai berikut :

1. Pembangunan/Peningkatan dan Rehabilitasi Bangunan dan Gedung
2. Kajian Teknis Bangunan dan Gedung pada Perumahan
3. Pengendalian dan Pengawasan Bangunan Gedung di Perumahan
4. Rekayasa dan Rancang Bangun Bangunan dan Gedung

5. Penyediaan Data Informasi Kepemilikan Bangunan dan Gedung

Pada masing-masing kegiatan tersebut di atas dilengkapi sasaran berupa output kegiatan yang akan dicapai selama kurun waktu satu sampai dengan lima tahun yang masih bersifat indikasi sesuai dengan sumberdaya yang tersedia setiap tahun.

Keselarsan mulai dari tujuan sampai dengan kegiatan berikut sasaran kegiatan disajikan secara lengkap dalam lampiran (**Tabel VI.1**) : Matrik Rencana Program, Kegiatan dan Pendanaan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019-2024.



# BAB VII

## KINERJA PENYELENGGARAAN BIDANG URUSAN



Indikator kinerja didasarkan pada pendekatan kinerja dimana program dan kegiatan yang direncanakan mengutamakan keluaran/hasil yang terukur dan pengalokasian sumber daya dalam anggaran untuk melaksanakannya secara efektif dan efisien telah sesuai dengan tujuan yang ditetapkan, dengan mengacu pada pengambilan keputusan terhadap program dan kegiatan prioritas pembangunan dengan mempertimbangkan perspektif penganggaran lebih dari satu tahun anggaran dan implikasi terhadap pendanaan pada tahun berikutnya yang dituangkan dalam prakiraan maju.

Pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon, indikator kinerja dilaksanakan mengacu pada tujuan dan sasaran strategis RPJMD pada Misi Keempat adalah Meningkatnya produktivitas masyarakat untuk lebih maju dan unggul sehingga menambah daya saing di pasar internasional, nasional dan regional, yang didukung oleh peningkatan kapasitas aparatur pemerintah daerah.

Indikator kinerja diatas memuat rencana pencapaian indikator Kabupaten Cirebon, pencapaian indikator yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lampiran I), Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Pengendalian Dan Evaluasi Pembangunan Daerah, Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Serta Tata Cara Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah; serta indikator yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (SPM)

Peran perencanaan dalam pembangunan sangatlah penting, untuk itu, sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon harus berkontribusi secara langsung dalam rangka

mendukung pencapaian tujuan dan sasaran RPJMD yang ditunjukkan dengan indikator kinerja sebagai berikut : **(Tabel VII.1)**

Tabel VII.1 Indikator Kinerja Perangkat Daerah yang Mengacu pada Tujuan dan Sasaran RPJMD

NO	INDIKATOR SASARAN	Kondisi Kinerja pada awal periode RPJMD	TARGET KINERJA SASARAN PADA TAHUN					Kondisi Kinerja pada awal periode RPJMD
			2020	2021	2022	2023	2024	
1	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Prosentase ketersediaan jumlah rumah layak huni bagi masyarakat	97.71	97.71	98.28	98.84	99.39	100	100
2	Prosentase bangunan dan gedung yang memiliki IMB Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	0	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
3	Prosentase cakupan pelayanan air minum	69.41	70.19	70.94	71.66	72.34	73.00	73.00
4	Prosentase cakupan akses air limbah domestik	80.81	80.89	80.95	81.00	81.04	81.06	81.06
5	Prosentase tingkat kualitas permukiman sehat dan aman didukung dengan PSU	43.43	51.84	61.47	72.80	85.27	100	100
6	Prosentase kepemilikan tanah pemerintah daerah tertata dengan baik	37.89	44.12	50.35	56.57	62.80	69.03	69.03
7	Prosentase Penyelesaian Konflik Pertanahan Milik Pemerintah Daerah dengan masyarakat	98	100	100	100	100	100	100
8	Indeks Kepuasan Masyarakat	33.89	37.28	42.27	45.76	50.84	54.23	54.23

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2019.

