

BAB V

STRATEGI DAN ARAH KEBIJAKAN

Strategi merupakan rangkaian tahapan atau langkah-langkah yang menggambarkan bagaimana tujuan dan sasaran PD yang akan dicapai. Sedangkan kebijakan merupakan pedoman untuk mengarahkan rumusan strategi yang dipilih agar lebih terarah dalam mencapai tujuan dan sasaran Perangkat Daerah.

Rumusan strategi merupakan pernyataan yang menjelaskan bagaimana tujuan dan sasaran akan dicapai. Dalam merumuskan strategi dapat dilakukan melalui metode analisis SWOT. Rumusan strategi yang disusun harus bersifat operasional, yang dapat dijabarkan dalam bentuk kegiatan-kegiatan Perangkat Daerah yang menjadi tugas dan fungsi Perangkat Daerah.

5.1. Strategi Pencapaian Tujuan

Tujuan PD yaitu Meningkatkan layanan hunian yang layak dan berkualitas, mempunyai 1 (satu) indikator, yaitu Cakupan hunian yang layak dan berkualitas, serta 1 (satu) sasaran, yaitu Meningkatkan ketersediaan rumah layak huni dan kawasan permukiman yang berkualitas.

- A. Sasaran “Meningkatkan ketersediaan rumah layak huni dan kawasan permukiman yang berkualitas”

Dengan analisis SWOT maka kondisi sasaran ini dapat dijabarkan, sebagai berikut :

a. Kekuatan (Strengths)

- Sangat dibutuhkan oleh masyarakat;

- Adanya anggaran yang telah dilaksanakan secara rutin dalam penanganan rumah tidak layak huni, sebagai upaya peningkatan kualitas rumah;
- Adanya aset-aset pemerintah yang bisa dioptimalkan dalam rangka mendukung penyediaan rumah yang layak huni;
- Adanya kewenangan di Kawasan Strategis Kabupaten dan Lintas Batas Kabupaten/Kota yang membutuhkan peran Kabupaten terlibat secara langsung dalam peningkatan rumah menjadi layak huni;
- Adanya Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan.

b. Kelemahan (Weaknesses)

- Kemampuan anggaran yang masih terbatas;
- Keterbatasan sumberdaya manusia dalam penyelenggaraan perumahan;
- Masih banyaknya masyarakat miskin dan masyarakat yang kesulitan akses pembiayaan perumahan;
- Masih banyaknya rumah tidak layak huni yang belum tertangani.

c. Peluang (Opportunities)

- Kebutuhan rumah layak huni masih sangat tinggi;
- Pertumbuhan penduduk tinggi, sehingga kebutuhan akan rumah yang layak huni meningkat;
- Kemampuan masyarakat memenuhi kebutuhan akan rumah layak huni secara mandiri cukup besar;
- Semakin berkembangnya rekayasa teknologi dibidang perumahan;

- Banyaknya mitra kerja dalam penyediaan perumahan yang membantu pemerintah secara langsung;
- Adanya dorongan dari pemerintah pusat untuk membentuk unit usaha (BUMD) bidang perumahan;
- Adanya kebijakan pemerintah berupa kerjasama pemerintah dengan badan usaha (KPBU).

d. Ancaman (Threats)

- Harga tanah yang tidak bisa dikendalikan, sehingga sulit mendapatkan tanah murah;
- Keterbatasan tanah pada pola pemanfaatan ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman;
- Banyaknya rumah yang bertempat di lokasi yang dilarang seperti di kawasan rawan bencana dan kawasan lindung;
- Adanya batasan regulasi terkait kewenangan kabupaten dalam penanganan rumah.

Berdasarkan analisis SWOT tersebut maka dapat dirumuskan strategi dan kebijakan pembangunan perumahan, sebagai berikut :

- Peningkatan rumah menjadi layak huni, sehat dan berwawasan lingkungan;
- Peningkatan akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan;
- Peningkatan kapasitas SDM penyelenggaraan perumahan.

B. Sasaran “Meningkatnya Kualitas Kawasan Permukiman”

Dengan analisis SWOT maka kondisi sasaran ini dapat dijabarkan, sebagai berikut :

a. Kekuatan (Strengths)

- Adanya rencana kawasan peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- Adanya kewenangan di Kawasan Strategis kabupaten dan Lintas Batas Kabupaten/ Kota yang membutuhkan peran kabupaten terlibat secara langsung;
- Adanya kewenangan provinsi dalam penanganan kawasan kumuh 10 Ha sampai dengan 15 Ha;
- Adanya anggaran pemerintah provinsi yang telah dilaksanakan sebagai upaya peningkatan kualitas permukiman kawasan permukiman.

b. Kelemahan (Weaknesses)

- Kemampuan anggaran yang masih sangat terbatas;
- Keterbatasan sumber daya manusia dalam penyelenggaraan kawasan permukiman;
- Belum terintegrasinya PSU di kawasan permukiman secara menyeluruh.

c. Peluang (Opportunities)

- Kebutuhan penanganan kawasan kumuh yang harus segera dilaksanakan;
- Semakin berkembangnya rekayasa teknologi terkait penataan kawasan dan PSU di kawasan permukiman;
- Banyaknya mitra kerja dalam penanganan permasalahan permukiman.

d. Ancaman (Threats)

- Sulitnya metode penganggaran yang bisa dilaksanakan dalam penanganan kumuh;

- Banyaknya kawasan permukiman yang membutuhkan penanganan peningkatan kualitas permukiman.

Melihat analisis SWOT tersebut maka perlu disiapkan strategi yang tepat dan mampu menjawab dari kondisi yang ada tersebut, yang meliputi :

- Pengurangan Kawasan Kumuh;
- Pengembangan PSU;
- Peningkatan kapasitas SDM penanganan kawasan permukiman;
- Peningkatan keterpaduan penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

5.1. Kebijakan

Arah Kebijakan dirumuskan untuk membantu menghubungkan strategi kepada sasaran secara lebih operasional, sehingga membantu memperjelas strategi agar lebih spesifik/ fokus, konkrit, dan operasional. Kebijakan juga digunakan untuk membantu mengarahkan pemilihan kegiatan sesuai tugas dan fungsi PD.

Secara umum arah kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tercakup dalam tujuan mencakup beberapa hal berikut :

1. Peningkatan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni;
2. Penanganan Rumah Menuju Sehat Dan Berwawasan Lingkungan;
3. Fasilitasi Penyediaan Rumah Bagi Korban Bencana Alam Dan Program Pembangunan;
4. Fasilitasi Penyediaan Rumah Bagi Korban Bencana Alam Dan Program Pembangunan;

5. Fasilitasi Penyediaan Rumah Bagi Masyarakat Yang Memiliki Keterbatasan Akses Pembiayaan Perumahan Pelaksanaan Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan;
6. Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi;
7. Peningkatan Pengembangan PSU Kawasan Permukiman;
8. Peningkatan kapasitas SDM penanganan kawasan permukiman;
9. Pengelolaan data perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
10. Pembinaan dan evaluasi perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
11. Meningkatkan keterpaduan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Secara umum arah kebijakan pelayanan kesekretariatan yang tercakup dalam tujuan (3) mencakup beberapa hal berikut :

1. Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi;
2. Pemeliharaan sarana dan prasarana kantor;
3. LAKIP;
4. Peningkatan kualitas sistem pelaporan keuangan.

Selanjutnya perumusan strategi dan arah kebijakan dituangkan dalam tabel.

Tabel 5.1.
Tujuan, Sasaran, Strategi dan Arah Kebijakan

VISI : “Terwujudnya Masyarakat Kabupaten Magelang yang Sejahtera, Berdaya Saing dan Amanah” (SEDAYA AMANAH)			
MISI I : Meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat yang sejahtera dan berakhlak mulia.			
TUJUAN	SASARAN	STRATEGI	ARAH KEBIJAKAN
Meningkatnya layanan hunian yang layak dan berkualitas	Meningkatnya ketersediaan rumah layak huni dan kawasan permukiman yang berkualitas	- Meningkatkan ketersediaan rumah layak huni yang terjangkau;	- Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni; - Meningkatkan akses kepemilikan rumah; - Meningkatkan ketersediaan rumah layak terjangkau; - Meningkatkan ketersediaan rumah layak huni bagi korban bencana*); - Meningkatkan fasilitasi ketersediaan rumah layak huni bagi relokasi warga terdampak proyek pemerintah*);
		- Peningkatan kawasan permukiman yang layak.	- Peningkatan layanan PSU perumahan dan permukiman; - Meningkatkan target pencapaian 0% kawasan kumuh (universal akses); - Meningkatkan kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang layak; - Menyediaan pemakaman umum milik pemerintah; - Peningkatan pemeliharaan PSU permukiman.

*) SPM sesuai dengan Kemen PUPR Nomor 29 Tahun 2018