

^BAB. III

ISU-ISU STRATEGIS BERDASARKAN TUGAS DAN FUNGSI

3.1 Identifikasi Permasalahan Berdasarkan Tugas dan Fungsi Pelayanan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

3.1.1. Permasalahan yang dihadapi (Isu dan penanganan)

Permasalahan yang dihadapi dan isu penanganan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dijabarkan sesuai bidang/perangkat organisasi sebagai berikut :

1) Bidang Perumahan

- a. Masih adanya hambatan fisik berupa ketersediaan lahan untuk pembangunan perumahan, selain karena harganya yang cenderung mahal dan juga prosedur pembebasan yang belum kondusif untuk pengembangan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
- b. Masih ada hambatan hukum dan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini belum luasnya pengurusan sertifikasi hak milik rumah MBR;
- c. Masih ada hambatan organisasi, dimana manajemen kebijakan pengembangan perumahan cenderung berorientasi pada pembangunan rumah komersial yang dapat mengeliminasi hak MBR;
- d. Masih ada hambatan politik berupa masih kurangnya komitmen Pemerintah Daerah dalam merumuskan kebijakan pengembangan perumahan untuk MBR;
- e. Masih ada hambatan distributif, dimana akses MBR terhadap pasar perumahan masih sangat terbatas akibat kecenderungan harga naik dan daya beli mereka tetap rendah bahkan tidak berdaya sama sekali;

- f. Hambatan dana. Berbagai skema pembiayaan perumahan yang diluncurkan melalui kebijakan selama ini belum efektif menyentuh persoalan dalam usaha membuka akses MBR untuk memiliki rumah;

2) Bidang Permukiman

- a. Perbedaan peluang antar pelaku pembangunan yang ditunjukkan oleh ketimpangan pada pelayanan infrastruktur, pelayanan perkotaan, perumahan dan ruang untuk kesempatan berusaha;
- b. Alokasi tanah dan ruang yang kurang tepat akibat pasar tanah dan perumahan yang cenderung mempengaruhi tata ruang sehingga berimplikasi pada alokasi tanah dan ruang yang tidak sesuai dengan tujuan-tujuan pembangunan lain dan kondisi ekologis daerah yang bersangkutan;
- c. Terjadi masalah lingkungan yang serius di daerah yang mengalami tingkat urbanisasi dan industrialisasi, serta eksploitasi sumber daya alam; dan
- d. Komunitas lokal tersisih akibat orientasi pembangunan yang terfokus pada pengejaran target melalui proyek pembangunan baru, berorientasi ke pasar terbuka dan terhadap kelompok masyarakat yang mampu dan menguntungkan.

3) Bidang Pertanahan

- a. Belum tersedianya data base tentang pemanfaatan lahan dan penggunaan ruang secara memadai.
- b. Tingginya konflik Pertanahan
- c. Tidak terselesaikan kasus-kasus pertanahan
- d. Belum sertifikasinya sebagian tanah milik pemerintah
- e. Kurangnya sumber daya manusia pada bidang pertanahan terkhusus pada juru ukur

- f. Terkendalanya pembebasan lahan diakibatkan status tanah yang merupakan tanah adat dan hutan lindung
- g. Masalah tumpang tindihnya kepemilikan lahan. Kondisi seperti ini tentu berakibat pada keamanan sosial, politik, dan ekonomi, sehingga jumlah dan jenis investasi di suatu daerah pun berpengaruh. Pemerintah Daerah melakukan upaya mediasi, jika belum ada titik temu maka jalan keluar yang harus ditempuh adalah melalui jalur hukum.

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

3.2.1. Visi

Dengan mempertimbangkan kemajuan yang telah dicapai pada periode 2010-2015; memperhatikan hasil analisis isu strategis; mengacu visi dan misi Bupati/ Wakil Bupati Luwu Utara yang terpilih untuk masa bakti 2016-2021; berpedoman pada RPJPD Kabupaten Luwu Utara 2005-2025; memperhatikan prioritas pembangunan Provinsi Sulawesi Selatan dalam RPJMD Sulawesi Selatan Tahun 2013-2018 dan prioritas pembangunan nasional yang tercantum dalam RPJMN 2014-2019; serta merujuk pada tujuan nasional yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, maka visi pembangunan Kabupaten Luwu Utara Tahun 2016-2021 adalah

“Luwu Utara Yang Religius dengan Pembangunan yang berkualitas dan merata yang berlandaskan kearifan Lokal”

Visi tersebut mengandung makna bahwa :

Religius adalah Gambaran tentang masyarakat Kabupaten Luwu Utara pada Tahun 2021 yang sangat memegang teguh, menjunjung tinggi, tunduk dan patuh pada nilai-nilai agama.

Pembangunan Yang Berkualitas Dan Merata adalah Gambaran tentang tekad yang kuat untuk mewujudkan

kesejahteraan masyarakat yang semakin membaik dari waktu ke waktu, pelayanan publik yang sanggup menjangkau seluruh warga, dan pembangunan yang lebih merata di seluruh wilayah kecamatan

Berlandaskan Kearifan Lokal adalah Gambaran tentang kondisi pembangunan Kabupaten Luwu Utara yang senantiasa berlandaskan pada nilai-nilai kebajikan dan kearifan yang lahir, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Kabupaten Luwu Utara

1.2.2. Misi

Berdasarkan visi pembangunan tersebut ditetapkan misi pembangunan Kabupaten Luwu Utara Tahun 2016-2021, yaitu:

- (1) Mewujudkan masyarakat yang relegius, tata kelola pemerintah yang baik, dan komunitas adat yang berdaya
- (2) Mewujudkan derajat kesehatan yang tinggi dan pemenuhan rumah layak huni
- (3) Mewujudkan pendidikan berkualitas, prestasi kepemudaan, ketahanan budaya
- (4) Mewujudkan kemandirian ekonomi, iklim investasi dan daya tarik pariwisata
- (5) Mewujudkan kelestarian lingkungan hidup
- (6) Mewujudkan penurunan ketimpangan pendapatan dan pemerataan infrastruktur wilayah
- (7) Mewujudkan ketertiban umum, keamanan yang kondusif dan perlindungan masyarakat.

Dalam mewujudkan **Misi Kesatu** :

Mewujudkan masyarakat yang religius, tata kelola pemerintahan yang baik, komunitas adat yang berdaya serta mengacu pada prioritas pembangunan Nasional dalam RPJMN 2015-2019, maka tujuan dan sasaran pembangunan yang akan

dicapai dalam lima tahun mendatang adalah sebagai berikut :

Tujuan I : Meningkatkan penerapan sistem dan proses tata kelola yang konsisten dengan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik dengan sasaran :

Tujuan ke 1 : Terwujudnya tata kelola pemerintahan yang baik dalam basis kehidupan yang religius dengan

Sasaran 1 :

“Trimplementasikannya prinsip-prinsip akuntabilitas, transparansi efektivitas dan efisiensi, serta patuh pada supremasi hokum dalam penyelenggaraan pemerintah”

Dalam mendukung terwujudnya **Misi Kedua** :

Mewujudkan derajat kesehatan yang tinggi dan pemenuhan rumah layak huni serta mendukung Prioritas Pembangunan Nasional keenam, kedelapan dan kesepuluh dari RPJMN 2015-2019; maka tujuan dan sasaran pembangunan yang akan dicapai dalam lima tahun mendatang adalah sebagai berikut :

Tujuan Ke 4: yaitu meningkatkan kualitas permukiman serta pemenuhan rumah layak huni bagi masyarakat khususnya bagi masyarakat kurang mampu,

Sasaran 5 :

Terpenuhinya kebutuhan rumah layak huni dan permukiman bersanitasi baik.

Dalam mendukung terwujudnya **Misi Keenam** :

Mewujudkan penurunan ketimpangan pendapatan dan pemerataan infrastruktur wilayah serta mendukung Prioritas Pembangunan Nasional keenam, kedelapan dan kesepuluh dari RPJMN 2015-2019; maka tujuan dan sasaran pembangunan yang akan dicapai dalam lima tahun mendatang adalah sebagai berikut

:

Tujuan Ke 13 : yaitu menyediakan dan meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana wilayah dari pinggiran daerah dengan memperkuat desa – desa hingga ke per kotaan,

Sasaran 22 :

Terpenuhinya kebutuhan sarana prasarana sumber daya air dalam mendukung kebutuhan rumah tangga dan industri.

3.3. Telaahan Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Dan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan.

Penyusunan Renstra SKPD Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Luwu Utara memperhatikan Renstra Kementerian Pekerjaan dan Renstra Provinsi Sulawesi Selatan seperti yang tertuang dalam Renstra Dinas Bina Marga, Dinas Tata Ruang dan Permukiman serta Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air. Adapun Visi dan Misi Kementerian Pekerjaan Umum, Dinas Bina Marga, Dinas Tata Ruang dan Permukiman Serta Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air adalah sebagai Berikut:

Visi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat adalah **“Terwujudnya Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang Handal dalam Mendukung Indonesia yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”** berdasarkan mandat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang tercantum di dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 dan sejalan dengan tugas dan Fungsi Kementerian PUPR, maka untuk mencapai Visi Kementerian ditetapkan Misi Kementerian PUPR tahun 2015-2019, sebagai berikut :

1. Mempercepat pembangunan infrastruktur sumberdaya air termasuk sumber daya maritim 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 antar daerah, 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.

Visi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan adalah **“Terwujudnya Lingkungan Perumahan dan Permukiman Yang Layak Huni Serta Pengelolaan Tanah Bagi Kemakmuran Masyarakat”** berdasarkan Visi ditetapkan Misi sebagai Berikut:

- (1) Mewujudkan Perumahan yang Terjangkau dan Layak Huni
- (2) Mewujudkan kualitas permukiman yang tertib dan sehat,

berwawasan lingkungan serta berkelanjutan

- (3) Mewujudkan pengelolaan tanah yang berkualitas dan berkeadilan
- (4) Mewujudkan tata kelola administrasi kelembangaan serta kapasitas dan kinerja aparat yang berkualitas.

Dalam upaya Visi tersebut berdasarkan idintifikasi permasalahan dalam pelayanan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kab. Luwu Utara terdapat beberapa factor penghambat dan mendorong yaitu :

3.4 Telaahan Rencana Tata Ruang Wilayah Dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis

Penyusunan Renstra Kabupaten Luwu Utara memperhatikan dan mempertimbangkan berbagai pola dan struktur tata ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW Nasional, RTRW Provinsi Sulawesi Selatan dan RTRW Kabupaten Luwu Utara sebagai dasar untuk menetapkan lokasi program dan kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang daerah di Kabupaten Luwu Utara. Renstra Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Luwu Utara memuat strategi dan arah kebijakan pengembangan wilayah kecamatan sebagai pusat pertumbuhan dan pusat kegiatan.

3.5. Telaan Terhadap RTRW Kabupaten Luwu Utara

1.5.1 Tujuan Penataan Ruang Wilyah Kabupaten Luwu Utara

Tujuan dari perencanaan tata ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara adalah:

“Mewujudkan Kabupaten Luwu Utara yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berbasis agro dan kelautan dengan memperhatikan aspek Lingkungan dan aspek bencana demi terciptanya kesejahteraan masyarakat Luwu Utara”

Sedangkan sasaran dari perencanaan tata ruang wilayah adalah :

- 1) Memperhatikan fleksibilitas dan kedinamisan rencana tata ruang wilayah sehingga dapat mengantisipasi berbagai

permasalahan yang mungkin terjadi dalam pengembangan wilayah.

- 2) Mendayagunakan rencana tata ruang wilayah sebagai alat untuk menyusun program pembangunan secara optimal dan sebagai pengendalian pemamfaatan ruang wilayah secara tepat
- 3) Memfusikan rencana wilayah agar dapat menampung perkembangan dan dinamika sosial ekonomi masyarakat wilayah yang kian dinamis.

1.5.2 Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang Kabupaten Luwu Utara

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka dirumuskan beberapa kebijakan yang akan dilaksanakan sesuai dengan tugas dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagai berikut:

- 1) Pengembangan kegiatan agroindustri dan agrobisnis melalui pendekatan agropolitan kawasan potensial.
- 2) Memfasilitasi Pengembangan Kawasan Produksi sektor didaerah tertinggal dengan penyediaan prasarana dan sarana sosial dasar dalam peningkatan produktifitas sektor-sektor unggulan serta membangun pusat pertumbuhan sumberdaya lokal di daerah tertinggal, dan meningkatkan sinergi pembangunan antara wilayah di kabupaten.
- 3) Peluang investasi dibuka dalam rangka meningkatkan perekonomian wilayah sebagai upaya mengentaskan kemiskinan di kawasan tertinggal.

Dengan Kebijakan diatas maka sesuai dengan tugas dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan maka strategi yang dilakukan sebagai berikut :

- 1) Melakukan dan menetapkan lokasi agropolitan yang ditindak lanjuti dengan melakukan pembebasan lahan.
- 2) Meningkatkan prasarana dan sarana wilayah pada daerah tertinggal.
- 3) Membantu peluang investasi agar meningkatkan taraf hidup masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pelaksanaan tugas dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan ditinjau dari Implikasi RTRW dan KLS antara lain:

Hambatan:

- 1) Masih rendahnya sosialisasi RTRW;
- 2) Rendahnya Pemahaman Masyarakat masyarakat terhadap penting RTRW
- 3) Rendahnya pengendalian dan Pengawasan RTRW
- 4) Tingginya Pelanggaran Pemamfaata Ruang
- 5) Belum adanya penerapan sanksi terhadap pelanggaran RTRW
- 6) Rendahnya pemahaman masyakat pentingnya AMDAL

Pendorong:

- 1) Adanya Perda No. 2 Tahun 2011 tentang RTRW
- 2) Adanya Perda No. 5 Tahun 2016 tentang RPJPD
- 3) Adanya Perda No. 6 Tahun 2016 tentang RPJMD
- 4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 5) Perda No. 6 Tahun 2016 Tentang RDTR Kawasan Perkotaan Masamba.

1.5.3 Rekomendasi

Dari isu-isu yang di kemukan diatas, direkomendasikan hal – hal sebagai berikut :

- 1) Perlu Identifikasi kawasan dan lingkungan yang tidak memenuhi sebagai lingkungan sehat dengan segala kebutuhannya
- 2) Perlunya idetifikasi kawasan - kawasan perumahan yang akan dibangun apakah sesuai dengan tata ruangnya atau sesuaikah dengan RTRW dengan koordinasi instasi terkait
- 3) Perlunya identifikasi dengan instansi terkait tentang lahan milik pemerintah atau wilayah yang rencana akan dibebaskan untuk kepetingna umum
- 4) Upaya Pelestarian lingkungan untuk menjaga keseimbangan ekosistem laut dan pesisir dengan tidak melakukan pembangunan gedung di sepanjang pesisir pantai.
- 5) Penetapan dan pengelolaan Ruang Terbuka Hijau
- 6) Penyediaan sarana dan Prasarana pengelolaan Sampah
- 7) Penyusunan perencanaan tentang Penanganan infrastruktur Pasca Bencana.

Beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pelaksanaan tugas dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan ditinjau dari Implikasi RTRW dan KLS antara lain:

Hambatan

- 1) Masih rendahnya sosialisasi RTRW;
- 2) Rendahnya Pemahaman Masyarakat masyarakat terhadap penting RTRW
- 3) Rendahnya pengendalian dan Pengawasan RTRW
- 4) Tingginya Pelanggaran Pemamfaata Ruang
- 5) Belum adanya penerapan sanksi terhadap pelanggaran RTRW
- 6) Rendahnya pemahaman masyakat pentingnya AMDAL

1.5.4 Penentuan Isu-Isu Strategis

Berdasarkan uraian di atas, isu-isu strategis yang berpengaruh terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, antara lain:

- 1) Penyediaan sarana dan prasarana dasar lingkungan perumahan rakyat dan permukiman belum memadai dan masih banyaknya rumah yang tidak layak huni;
- 2) Kebijakan pembangunan kawasan perumahan belum optimal khususnya perumahan untuk MBR;
- 3) Pembangunan perumahan dan tempat usaha masih banyak yang tidak memenuhi syarat teknis tata bangunan dan lingkungan;
- 4) Perlunya kajian perencanaan dan penataan kawasan permukiman masyarakat pesisir yang berpotensi untuk berkembangnya pembangunan dan budidaya;
- 5) Perlunya penataan kawasan permukiman kumuh menjadi permukiman yang aman dan nyaman dengan nilai estetika yang baik yang dilakukan melalui pendekatan berwawasan lingkungan.
- 6) Perlunya data base tentang pemanfaatan lahan/tanah dan penggunaan ruang secara memadai sehingga pemanfaatan dan penggunaannya sesuai dan berkelanjutan.
- 7) Penentuan lokasi yang akan di bebaskan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah
- 8) Perlunya sosialisasi tentang rencana pembebasan lahan untuk kepentingan sarana dan prasarana pemerintah
- 9) Wilayah Kabupaten Luwu Utara belum seluruhnya memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi sehingga belum optimal dalam pengendalian pemanfaatan ruang;
- 10) Perlunya bimbingan teknis tentang juru ukur tanah yang handal demi optimalnya pengukuran di lapangan

- 11) Perlunya penyediaan informasi penataan ruang tingkat kota, kecamatan, kelurahan/desa untuk penyebaran informasi penataan dan pemanfaatan ruang untuk perumahan dan permukiman kepada masyarakat dalam bentuk Hardcopy maupun Softcopy dan dalam bentuk sistem informasi berbasis Web maupun berbasis spasial/GIS;