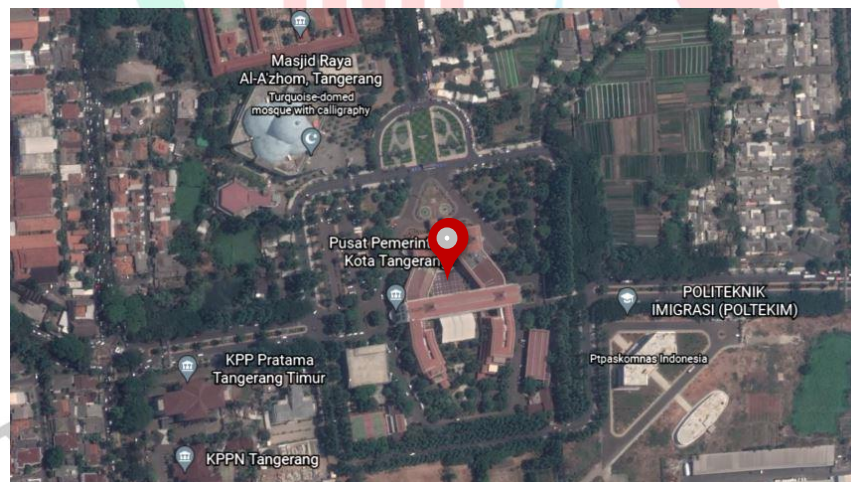


BAB II

TINJAUAN UMUM PUSAT PEMERINTAHAN KOTA TANGERANG BAGIAN DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN, DAN PERTANAHAN

2.1 Sejarah Instansi

Nama : Pusat Pemerintahan Kota Tangerang
Divisi : Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan
Kota Tangerang
Alamat : Jl. Satria – Sudirman No. 1, RT.002/RW.001, Sukaasih,
Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15111
Telepon : 021-555-0912
Email : perkim.tangerangkota@gmail.com



**Gambar 2.1 Lokasi Gedung Pusat Pemerintahan
Kota Tangerang, Sumber: Google Earth (2021)**

Tangerang adalah kota terbesar di Provinsi Banten yang berada di pinggir Kota Jakarta Barat, dan juga merupakan kota ketiga terbesar di Jabodetabek. Luas area kota Tangerang ialah 164,55 Ha dengan memiliki 13 kecamatan yaitu Ciledug, Larangan, Karang Tengah, Cipondoh, Pinang, Tangerang, Karawaci, Cibodas, Jatiuwung, Periuk, Neglasari, Batuceper,

dan Benda dengan jumlah penduduk keseluruhan adalah 1.771.092 jiwa pada tahun 2019 (bps.go.id). Dengan semakin pesatnya pertumbuhan manusia dan perkembangan pembangunan di Kota Tangerang maka pusat pemerintahan memiliki divisi Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan yang bertugas atau bertanggung jawab atas penataan tata letak Di Kota Tangerang untuk membangun kota yang tertata dan teratur rapih sesuai dengan fungsinya dan demi memenuhi fasilitas warga Kota Tangerang akan kebutuhannya yang dipimpin oleh walikota H. Arief Rachadiono Wismansyah, BSc., MKes untuk periode tahun 2018-2023 (tangerangkota.go.id) .

Awal terbentuknya Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan sebelumnya disebut dengan Dinas Bangunan namun dengan beberapa pertimbangan Dinas tersebut mengalami pergantian nama dari Dinas Tata Kota kemudian berubah kembali menjadi Dinas Bangunan pada tahun 2015 sampai 2017. Kemudian di tahun 2017-2019 Pemerintah merubah namanya kesekian kali menjadi Dinas Perumahan dan Permukiman, dan sampai pada akhirnya nama tersebut ditambah kembali menjadi Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan hingga sekarang dikarenakan peluasan tanggung jawab atas divisi tersebut jadi divisi ini tidak hanya menata bangunan akan tetapi perumahan, Kawasan permukiman penduduk, dan pertanahan pada Kota Tangerang.

Instansi Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan Kota Tangerang juga memiliki visi dan misi yang harus dicapai, yaitu:

- Visi dari instansi ini yaitu mendorong terwujudnya perumahan dan permukiman yang berkualitas dan berkelanjutan. Visi ini menunjukkan suatu upaya untuk meningkatkan daya dukung, pelayanan prasarana, sarana serta fasilitas Kota Tangerang.
- Misi:
 1. Meningkatnya kualitas sumberdaya aparatur yang didukung dengan sarana dan prasarana aparatur yang memadai

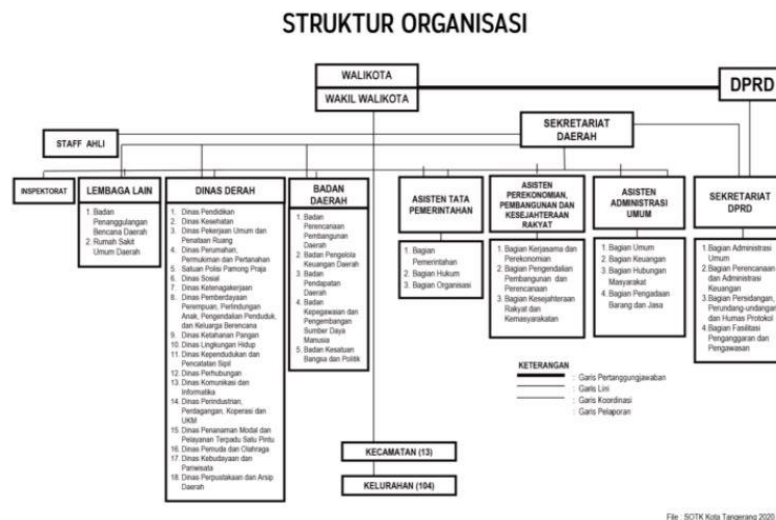
2. Meningkatnya ketersediaan dan kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Meningkatnya kualitas tata bangunan serta ketersediaan dan keandalan bangunan gedung pemerintahan

Diadakannya visi dan misi tersebut diharapkan pemerintahan dan dinas Kota Tangerang dapat memaksimalkan perkembangan atas pelayanannya terhadap masyarakat kota tersebut, dan dengan adanya kantor walikota yang bertempat dalam satu bangunan yang sama dapat mempermudah dalam mengkomunikasikan penugasan dan lebih terkontrol dalam pelaksanaan proyek-proyeknya.



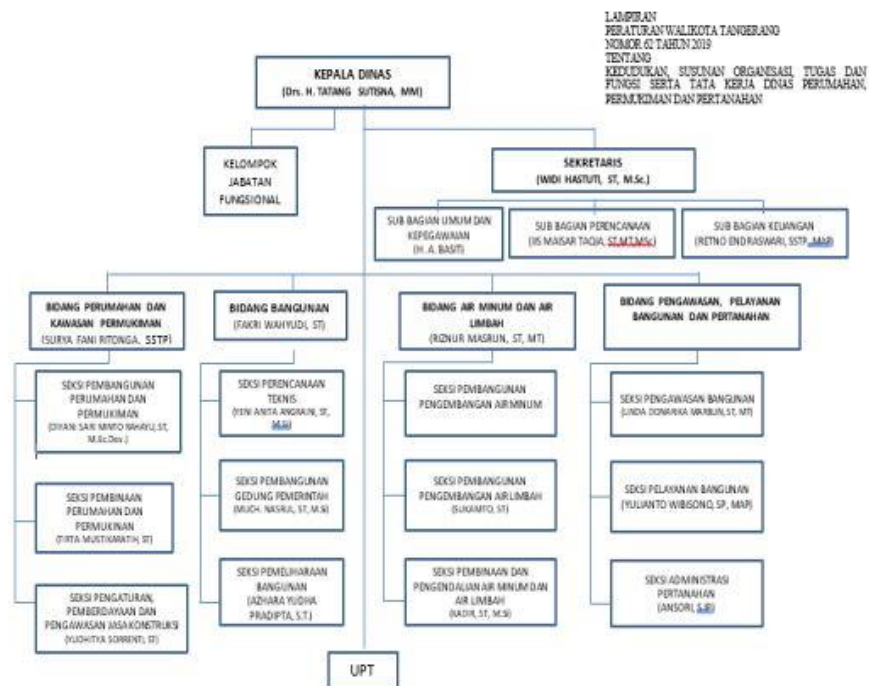
2.2 Struktur Organisasi

Pusat Pemerintahan Kota Tangerang merupakan instansi pemerintahan pada Kota Tangerang yang memiliki banyak divisi di dalamnya dari yang tertinggi yaitu Walikota dan DPRD sampai bawahannya. Berikut merupakan struktur organisasi dari Pusat Pemerintahan Kota Tangerang:



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Pusat Pemerintahan Kota Tangerang, Sumber: SOTK Kota Tangerang (2020)

Struktur organisasi di atas divisi Dinas Daerah memiliki 18 bagian yang di mana salah satunya ialah Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan. Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan memiliki struktur organisasi pula di dalamnya yaitu, sebagai berikut:



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan Kota Tangerang, Sumber: Dokumen Instansi (2020)

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dibagi lagi menjadi beberapa bidang yaitu Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Bidang Bangunan, Bidang Air Minum dan Air Limbah, dan Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan.

2.2.1 Kepala Dinas

Kepala dinas merupakan jabatan tertinggi dalam Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan yang diduduki oleh Bapak Drs. H. Tatang Sutrisna, MM.

2.2.2 Sekretaris

Sekretaris yang berperan untuk membantu kepala dinas demi tercapainya tujuan dan mempermudah pimpinan dalam menjalankan suatu pekerjaan, sekretaris juga bertugas untuk menerima telepon, menerima tamu sebelum ke kepala dinas, menangani surat, mengelola dan mengatur

jadwal kegiatan kepala dinas yang dipimpin Ibu Widi Hastuti, ST, M.Sc (Ones Gita, 2013).

2.2.3 Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri dari beberapa seksi yaitu Seksi Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Seksi Pembinaan Perumahan dan Permukiman, dan Seksi Pengaturan, Pemberdayaan dan Pengawasan Jasa Konstruksi. Bidang ini dikepalai oleh Bapak Surya Fani Ritonga, SSTP sebagai penanggung jawab atas bidang tersebut.

2.2.4 Bidang Bangunan

Bidang Bangunan terdiri dari beberapa seksi yaitu Seksi Perencanaan Teknis, Seksi Pembangunan Gedung Pemerintah, dan Seksi Pemeliharaan Bangunan. Bidang ini dipimpin oleh Bapak Fakri Wahyudi, ST berperan sebagai penanggung jawab atas bidang tersebut.

2.2.5 Bidang Air Minum dan Air Limbah

Bidang Air Minum dan Air Limbah terdiri atas beberapa seksi yaitu Seksi Pembangunan Pengembangan Air Minum, Seksi Pembangunan Pengembangan Air Limbah, dan Seksi Pembinaan dan Pengendalian Air Minum dan Air Limbah. Bidang ini dikepalai oleh Bapak Riznur Masrun, ST, MT yang berperan sebagai penanggung jawab dalam bidang tersebut.

2.2.6 Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan

Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan memiliki beberapa seksi yaitu Seksi Pengawasan Bangunan, Seksi Pelayanan Bangunan, dan Seksi Administrasi Pertanahan.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan merupakan instansi milik pemerintah yang di mana pemerintah memiliki sistem dibayar untuk membangun bangunan, berbeda dengan perusahaan swasta yang membayar untuk membangun bangunannya sendiri. Bangunan-bangunan yang dibangun merupakan bangunan untuk masyarakat dan juga uang dari masyarakat melalui pembayaran pajak, dengan demikian pemerintah tidak sembarang dalam merancang dan membangun bangunan, dengan penuh pertimbangan dalam pemilihan konsultan maupun kontraktor yang akan dipekerjakannya nanti.

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan ini memiliki tahapan atau langkah yang harus dijalankan dalam membangun. Banyak pertimbangan yang harus diperhatikan dalam membangun dan banyak pula pengambilan keputusan dalam proses pembentukan suatu bangunan yang akan dibangun. Langkah-langkahnya sebagai berikut:

- Pengusulan Proyek dari Atasan

Atasan dari pemerintah daerah yang merupakan Dewan Perwakilan Daerah memberikan usulan proyek yang telah direncanakan maupun usulan proyek yang mendadak. Dan kemudian usulan yang diberikan dari Dewan Perwakilan Daerah diperdalam dari segi analisis data, kependudukan, lingkungan dan lain hingga matang.

- Merancang Anggaran Proyek

Pengumpulan data dari yang telah diusulkan oleh Dewan Perwakilan Daerah, selanjutnya akan memasuki tahapan perancangan anggaran yang biasa disebut RAB (Rancangan Anggaran Biaya) berisi harga bahan dan material bangunan, harga jasa pekerja atau upah, dan harga satuan pekerjaan.

- Perencanaan Teknis Proyek

Kemudian dalam perencanaan teknis di mana langkah ini merupakan langkah dalam pemilihan konsultan dan kontraktor yang akan dipilih untuk diberi pertanggung jawaban atas pembentukan bangunan yang akan dibangun dengan ketentuan tertentu. Ketentuan dalam pemilihan konsultan dan kontraktor ialah jika, standar biaya kurang dari yang dipertimbangkan (Rp. 100.000.000-Rp. 200.000.000) maka konsultan dan kontraktor akan dipilih langsung oleh pihak Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan itu sendiri, sedangkan standar biaya lebih maka Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan membuka pelelang bagi para konsultan dan kontraktor selama 40 hari. Bagi konsultan dan kontraktor yang telah berkerjasama diminta untuk mempersiapkan perancangannya dalam lembar kerja bangunan.●

- Membangun dan Mengawasi Proyek

Setelah semua persiapan lengkap langkah selanjutnya ialah membangun rancangan konsultan dan kontraktor sesuai dengan yang telah dipertimbangkan oleh Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan serta Dewan Perwakilan Daerah. Seiring dengan proses pembangunan, pihak Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan yang bertugas dan bertanggung jawab untuk mengawasi berjalannya pembangunan hingga selesai.

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan yang bergerak dibidang Bangunan memiliki peran kerja dari berbagai seksi, yaitu:

- Seksi Perencanaan Teknis

Berperan dalam perencanaan bangunan yang akan dibangun seperti pembuatan anggaran biaya bahan, material, dan upah, pengecekan lembar kerja, mencari dan mengumpulkan data-data selengkap mungkin untuk lahan bangunan, dan lain sebagainya.

- Seksi Pembangunan Gedung Pemerintah

Berperan dalam membangun gedung pemerintahan seperti kantor kejaksaan, satpol pp, pemadam kebakaran, dan lainnya. Seksi ini berkerja turun kelapangan untuk memeriksa dan mengawasi proses pembangunan dalam bangunan yang sedang dibangun. Bertujuan untuk memastikan bangunan yang sedang dibangun sesuai denga napa yang telah direncanakan, dan untuk mencegah terjadinya kecurangan konstruksi dalam menjalankan tugasnya.

- Seksi Pemeliharaan Bangunan

Berperan dalam pemeliharaan bangunan yang telah dibangun seperti menerima panggilan jika terjadi kerusakan dalam bangunan milik pemerintahan dalam segi material bangunan maupun aset bangunan.



