

BAB II

TINJUAN UMUM DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KOTA TANGERANG

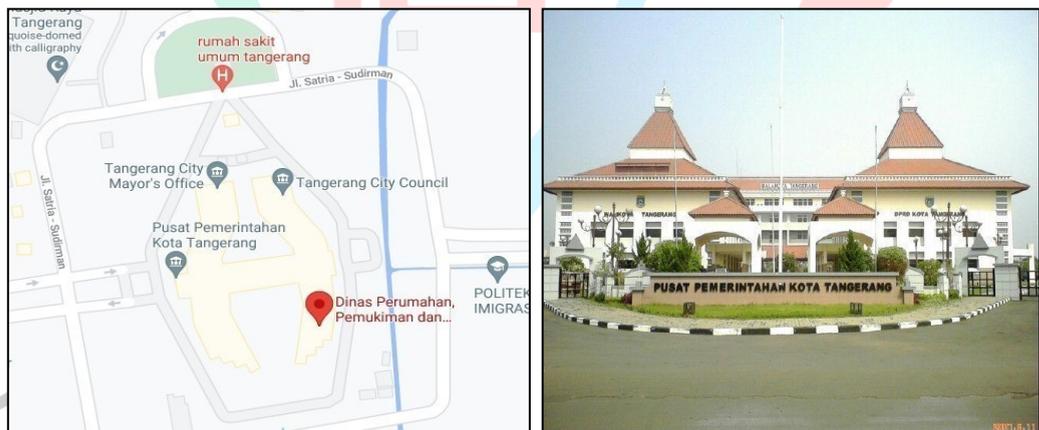
2.1 Sejarah Instansi

Nama : Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota
Tangerang.

Alamat : Jl. Satria Sudirman No 1 RT.002 RW.001, Kel. Sukaasih
Kec.Tangerang Kota Tangerang Banten 15111

Telepon 021 5550912

E-mail : perkim.tangerangkota@gmail.com



Gambar 2.1 Lokasi Instansi. Sumber: GoogleMaps, diakses pada 15 Agustus 2021

Pertama kali nama Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang adalah Dinas Bangunan, kemudian nama tersebut diganti menjadi Tata Kota. Di tahun 2015 - 2017, mengalami perubahan nama kembali menjadi Dinas Bangunan. Dinas Bangunan mengalami perubahan

nama menjadi Dinas Perumahan dan Permukiman pada tahun 2017-2019. Hal tersebut karena Dinas Bangunan tidak hanya merencanakan pembangunan untuk perumahan tetapi mengatur kawasan permukiman di Kota Tangerang.

Pada tahun 2019, dinas ini mengalami penambahan tugas yaitu mengatur pertanahan Kota Tangerang sehingga mengalami perubahan nama menjadi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan. Instansi ini berada di Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang karena dapat mempermudah walikota dalam mengawasi dan berinteraksi dengan pekerja Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan. Hal tersebut berhubungan dengan tugas Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dalam membantu walikota untuk melaksanakan urusan pemerintah di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan yang merupakan kewenangan daerah.

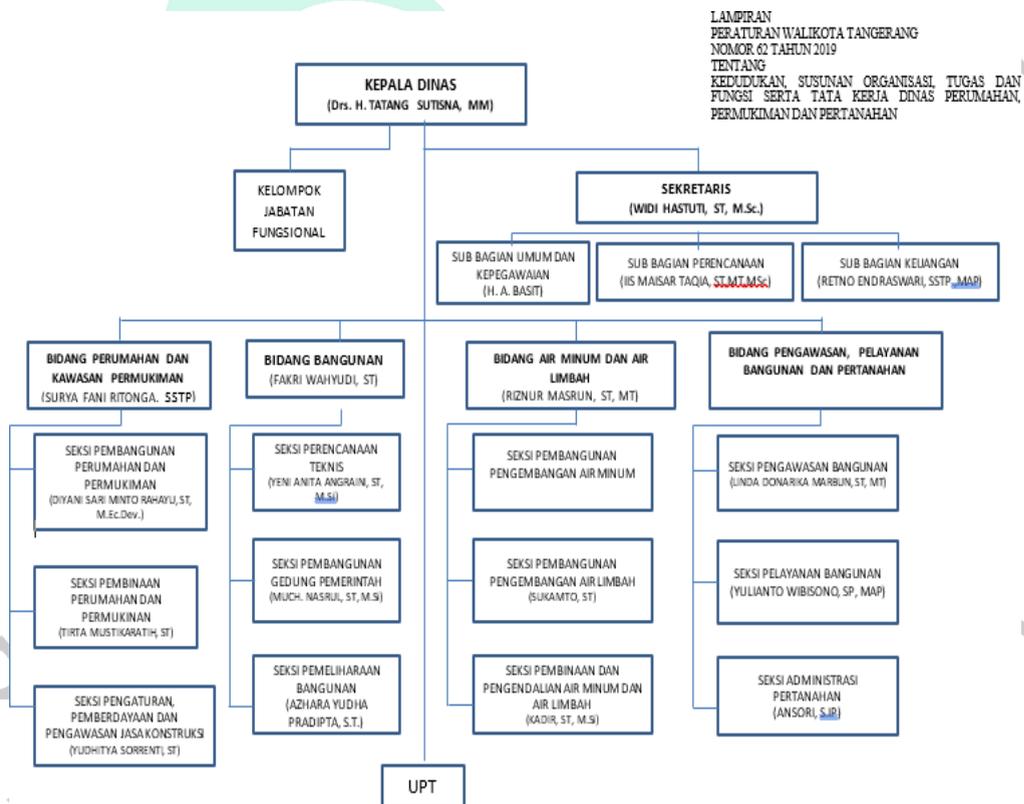
Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan merupakan sebuah instansi pemerintah Kota Tangerang yang bergerak di bidang perumahan, Kawasan permukiman dan pertanahan. Instansi ini melakukan perencanaan dan pembangunan sebuah proyek seperti kantor pemerintah, rumah sakit, posyandu, puskesmas dan gedung olahraga. Proyek tersebut dibantu oleh tenaga-tenaga profesional dan berpengalaman di bidang arsitektur dan teknik sipil. Sehingga apa yang direncanakan oleh pemerintah Kota Tangerang dapat terlaksanakan dengan baik dan sesuai dengan peraturan pemerintah daerah.

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan memiliki visi dan misi sebagai tolak ukur untuk mencapai tujuan dan impian suatu instansi dalam mengatur, merencanakan dan penataan ruang suatu daerah yang baik. Berikut ini merupakan visi dan misi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang 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 dari instansi ini yaitu :

1. Meningkatnya kualitas sumberdaya aparatur yang didukung dengansarana 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.

2.2 Struktur Organisasi



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan .

Sumber: Dokumen Instansi, 2020

Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan merupakan instansi yang terbagi menjadi empat bidang yaitu bidang perumahan dan Kawasan permukiman, bidang bangunan, bidang air minum dan air limbah, serta bidang pengawasan, pelayanan bangunan dan pertanahan. Instansi ini dipimpin oleh

Bapak Drs. H. Tatang Sutisna, MM selaku kepala dinas dari Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang.

1. Kepala Dinas

Di Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kepala Dinas bertanggung jawab membantu Walikota melalui Sekretaris Daerah. Kepala Dinas memiliki fungsi, sebagai berikut : (Pertanahan, 2020)

1. Merumuskan kebijakan teknis dalam pelaksanaan urusan pemerintah di bidang perumahan, Kawasan permukiman dan pertanahan.
2. Pelaksanaan kebijakan sesuai dengan bidang perumahan, Kawasan permukiman dan pertanahan
3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang perumahan, Kawasan permukiman dan pertanahan
4. Pelaksanaan administrasi dinas sesuai dengan bidang perumahan, Kawasan permukiman dan pertanahan
5. Mengelola Unit Pelaksanaan Teknis (UPT)

2. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh Ibu Widi Hastuti, ST, M.Sc yang memiliki tugas untuk menyelenggarakan kegiatan di bidang administrasi umum, keuangan, kepegawaian dan perencanaan. Sekretaris dapat berhubungan langsung dengan walikota dan Kepala Dinas. Sekretariat memiliki fungsi sebagai berikut: (Pertanahan, 2020)

1. Dapat Menyusun usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Menyelenggarakan koordinasi pelaksanaan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman.
3. Menyelenggarakan koordinasi pelaksanaan pembinaan pembangunan perumahan dan permukiman.

3. Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dipimpin oleh Bapak Surya Fani Ritonga. SSTP yang memiliki tugas menyelenggarakan Sebagian tugas dinas dalam lingkup perumahan dan permukiman sesuai kewenangan Pemerintahan Daerah. Bidang ini memiliki fungsi sebagai berikut : (Pertanahan, 2020)

1. Menyusun usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Menyelenggarakan koordinasi pelaksanaan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman.
3. Menyelenggarakan koordinasi, pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan jasa konstruksi.

4. Bidang Bangunan

Bidang Bangunan di pimpin oleh Bapak Fakri Wahyudi, ST yang bertanggung jawab kepada kepala dinas untuk menyelenggarakan sebagian tugas dinas. Tugas tersebut adalah melaksanakan perencanaan teknis, pembangunan dan pemeliharaan gedung pemerintah daerah dan non pemerintah daerah. Bidang Bangunan memiliki fungsi, sebagai berikut : (Pertanahan, 2020)

1. Menyusun usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Bangunan.
2. Menyelenggarakan koordinasi perencanaan bangunan gedung pemerintah
3. Menyelenggarakan koordinasi pelaksanaan pembangunan gedung pemerintah
4. Menyelenggarakan koordinasi pelaksanaan pemeliharaan bangunan

5. Bidang Air Minum dan Air Limbah

Bidang Air Minum dan Air Limbah dipimpin oleh Bapak Riznur Masrun, ST, MT yang memiliki tugas dalam melaksanakan pembangunan, pengelolaan, pengawasan dan pengolahan air minum dan limbah. Bidang ini memiliki fungsi sebagai berikut: (Pertanahan, 2020)

1. Penyusunan usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Air Minum dan Air Limbah.
2. Menyelenggarakan koordinasi pengolahan air limbah
3. Menyelenggarakan koordinasi pembangunan, pengembangan prasarana dan sarana air minum dan air limbah.

6. Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan

Bidang pengawasan, pelayanan Bangunan dan Pertanahan bertugas menyelenggarakan pengawasan dan pelayanan pembangunan serta fasilitas administrasi pengadaaan tanah. Bidang ini memiliki fungsi sebagai berikut: (Pertanahan, 2020)

1. Menyusun usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan.
2. Menyelenggarakan koordinasi pelayanan bangunan.
3. Menyelenggarakan koordinasi dokumentasi dan informasi tanah milik Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum atau pembangunan dan pelaporan.

2.3 Kegiatan Umum Instansi

1. Usulan Proyek dari Pemerintah Daerah

Pada tahap awal, Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang akan menerima 2 usulan, yaitu usulan dari Dewan Perwakilan Daerah dan usulan mendadak. Usulan dari dewan merupakan usulan yang sudah terencana dari tahun

sebelumnya. Usulan tersebut akan direkap dan di survei oleh pihak Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan pada seksi perencanaan teknik. Seksi perencanaan teknik melakukan pemeriksaan status lahan. Status lahan yang boleh dibangun adalah tanah milik pemerintah Kota Tangerang. Sedangkan, usulan mendadak merupakan usulan proyek yang dilakukan tanpa rencana yang matang. Seperti masa pademi COVID-19 yaitu merenovasi posyandu dan puskesmas.

2. Membuat Rancangan Anggaran Bangunan

Setelah Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan mendapatkan usulan sebuah proyek maka akan membuat rancangan anggaran. Rancangan anggaran bangunan tersebut sesuai dengan Peraturan Walikota Tangerang. Rancangan ini berisi harga standar upah pekerja, bahan dan peralatan yang dibutuhkan oleh proyek tersebut.

3. Perencanaan Teknis

Pada Proses ini terbagi menjadi 2 kegiatan, yaitu :

3.1 Tender

Pada tahap ini, Dinas Perumahan, permukiman dan Pertanahan akan menentukan konsultan dan kontraktor mana yang akan melaksanakan proyek. Dalam menentukan Konsultan dan Kontraktor ada ketentuan tertentu yaitu :

- Tender Konsultan
 - 1) Jika proyek yang mempunyai anggaran dibawah 100.000.000,00 maka, Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan melakukan penunjukan langsung Konsultan yang sudah dikenal secara langsung. Proyek ini biasanya untuk bangunan yang sederhana yaitu bangunan 1-2 lantai seperti posyandu dan *community center*.
 - 2) Jika proyek yang mempunyai anggaran diatas 100.000.000,00 maka Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan

melakukan pelelangan selama 40 hari. Konsultan yang terpilih akan menyiapkan perencanaan dan perancangan melalui bentuk gambar kerja seperti denah, tampak dan potongan serta gambar site plan. Rancangan tersebut dibuat sesuai dengan keinginan dari Dinas perumahan, Permukiman dan pertanahan serta Dewan Perwakilan Daerah.

- Tender Kontraktor

- 1) Jika proyek yang mempunyai anggaran dibawah 200.000.000,00 maka, Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan melakukan penunjukan langsung kontraktor yang sudah dikenal secara langsung.
- 2) Jika proyek yang mempunyai anggaran diatas 200.000.000,00 maka Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan melakukan pelelangan.

3.2 Kontrak

Pada tahap ini, Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan akan membuat sebuah perjanjian antara konsultan dan kontraktor yang akan menjalankan suatu proyek. Perjanjian ini bertujuan agar setiap pihak yang berhubungan dengan proyek tersebut akan mempunyai hak dan tanggung jawab secara adil.

4. Pembangunan dan Pengawasan

Setelah konsultan dan kontraktor sudah ditentukan serta sudah terikat perjanjian dengan Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan, maka proyek dapat melakukan proses pembangunan. Dalam proses ini, pihak Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan serta konsultan memiliki kewajiban untuk mengawasi proyek yang sedang berjalan agar terjun langsung ke lapangan. Hal tersebut dilakukan agar pekerja tidak terjadi kesalahan Ketika proses pembangunan sedang berlangsung serta adanya kesesuaian antara desain yang direncanakan dengan kondisi fisik yang sedang dibangun.