LAPORAN TRIWULAN 2026



3

Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penyusunan Laporan Triwulan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2026 dapat diselesaikan dengan baik. Laporan Triwulan ini disusun sebagai salah satu wujud penyelenggaraan pembangunan, pelayanan, dan pengelolaan infrastruktur perumahan rakyat yang akuntabel dan transparan di bidang penyelenggaraan perumahan.

Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan program dan kegiatan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dalam mendukung pencapaian sasaran strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, sesuai dengan arah kebijakan pembangunan nasional yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025–2029 dan Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Selain itu, laporan ini juga dimaksudkan sebagai sarana monitoring, evaluasi, dan pengendalian kinerja, sekaligus mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik, akuntabel, dan transparan. Harapannya, laporan ini dapat menjadi rujukan dalam merumuskan langkah perbaikan maupun strategi pada periode berikutnya, guna mewujudkan penyediaan hunian yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam proses penyusunan dokumen ini, baik dari internal Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan maupun pemangku kepentingan terkait lainnya. Kami berharap dokumen ini dapat menjadi pedoman pelaksanaan yang efektif, serta mendorong sinergi antar unit dan mitra kerja dalam rangka mewujudkan perumahan dan kawasan perkotaan yang layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan.

Akhir kata, semoga Laporan Triwulan ini dapat memberikan manfaat dan menjadi landasan yang kuat dalam upaya meningkatkan kinerja pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia.

Jakarta, 14 Oktober 2026

DIREKTUR JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN



SRI HARYATI

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**
DAFTAR ISI ..... **ii**
DAFTAR GAMBAR ..... **iii**
DAFTAR TABEL ..... **iv**
BAB I PENDAHULUAN **2**
1.1 Latar Belakang 2
1.2 Maksud dan Tujuan 3
1.3 Tugas dan Fungsi 4
1.4 Struktur Organisasi 5
BAB II CAPAIAN KINERJA TRIWULAN **14**
2.1 Target Kinerja Triwulan 14
2.1.1 Perjanjian Kinerja 14
2.1.2 Target Kinerja Berdasarkan Indikator Kinerja Program (IKP) 17
2.1.3 Target Kinerja Berdasarkan KRO/RO 18
2.2 Metode Perhitungan Capaian Kinerja 19
2.2.1 Metode Perhitungan Capaian IKP Renstra 19
2.2.2 Penyesuaian Metode Hitung Capaian Kinerja Triwulan 25
2.3 Capaian Target Triwulan III Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 28
2.3.1 Capaian Kinerja berdasarkan Indikator Kinerja Program 29
2.3.2 Capaian Kinerja berdasarkan KRO/RO 36
2.4 Permasalahan dan Faktor Keberhasilan 38
BAB III PENUTUP **43**
3.1 Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan II 43
3.2 Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan III 54
LAMPIRAN I. CAPAIAN INDIKATOR KINERJA PROGRAM DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN **63**
LAMPIRAN II. REALISASI INDIKATOR KINERJA PROGRAM DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN **66**

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan..... 10
Gambar 2. 1 Perjanjian Kinerja Awal Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2026 17

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Daftar Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) . 12
Tabel 2. 1 Rekap DIPA Revisi 1 Tahun Anggaran 2026 Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 16
Tabel 2. 2 Target Capaian Kinerja Triwulan I s.d. IV Tahun 2026 berdasarkan Indikator Kinerja Program 18
Tabel 2. 3 Target Kinerja Triwulan I s.d. IV berdasarkan KRO/RO 18
Tabel 2. 4 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Langsung 20
Tabel 2. 5 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Tidak Langsung 20
Tabel 2. 6 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Unit Rumah yang Dilengkapi dengan PSU 21
Tabel 2. 7 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan 21
Tabel 2. 8 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Desa yang Mendapat Intervensi Penurunan RTLH di Wilayah Perkotaan 21
Tabel 2. 9 Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Desa yang Memiliki 100% RLH 22
Tabel 2. 10 Metode Perhitungan Capaian Indikator Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 22
Tabel 2. 11 Target Triwulanan IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan 24
Tabel 2. 12 Target Triwulanan IKP 1.2 Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan 24
Tabel 2. 13 Target Triwulanan IKP 1.3 Persentase Desa yang Memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan 24
Tabel 2. 14 Target Triwulanan IKP 1.4 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 25
Tabel 2. 15 Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 1.1 25
Tabel 2. 16 Metode Hitung Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Langsung 25
Tabel 2. 17 Metode Hitung Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Tidak Langsung 26
Tabel 2. 18 Metode Hitung Persentase Unit Rumah yang Dilengkapi dengan PSU 26
Tabel 2. 19 Metode Hitung Triwulanan untuk IKP 1.2 27
Tabel 2. 20 Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 1.3 27
Tabel 2. 21 Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 2.1 28
Tabel 2. 22 Capaian Kinerja berdasarkan Indikator Kinerja Program 29
Tabel 2. 23 Perhitungan IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan . 30

Tabel 2. 24 Perhitungan IKP 1.2 Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan 31
Tabel 2. 25 Perhitungan IKP 1.3 Persentase Desa yang Memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan 32
Tabel 2. 26 Perhitungan IKP 2.1 Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 34
Tabel 2. 27 Rekapitulasi Capaian Indikator Kinerja Kegiatan (IKK) tingkat Unit Kerja di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 35
Tabel 2. 28 Capaian Kinerja berdasarkan KRO/RO 36
Tabel 3. 1 Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan II 43
Tabel 3. 2 Permasalahan dan Rencana Tindak Lanjut III 54

BAB 1
PENDAHULUAN



BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) bahwa: setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan; mengamanatkan bahwa setiap Warga Negara Indonesia memiliki hak dasar atas perumahan dan permukiman. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pasal 40 bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Pemenuhan hak dasar Warga Negara Indonesia atas tempat tinggal yang layak diwujudkan melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Salah satu tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang tercantum dalam UU No. 1 Tahun 2011 adalah mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk secara merata melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Sejalan dengan amanat undang-undang di atas, salah satu arah kebijakan sarana dan prasarana untuk mendukung transformasi ekonomi yang termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) Tahun 2025 – 2045 yaitu pengembangan sektor perumahan yang mendukung kegiatan dan pertumbuhan ekonomi. Kebijakan tersebut bertujuan untuk meningkatkan rasio pembiayaan perumahan terhadap PDB dan mendorong pertumbuhan perekonomian. Selain itu, RPJPN juga memberikan arahan bahwa penyediaan perumahan diarahkan untuk memastikan seluruh rumah tangga menempati rumah yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan.

Sebagai bentuk turunan dari RPJPN, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025 – 2029 juga memuat arahan mengenai penyediaan hunian berkualitas. Arahan tersebut termuat dalam Program Prioritas No. 13 yaitu **“Menjamin pembangunan hunian berkualitas terjangkau bersanitasi baik untuk masyarakat perdesaan/perkotaan dan rakyat yang membutuhkan”**, serta tercantum dalam Program Hasil Terbaik Cepat No. 7 yaitu “Melanjutkan Pembangunan Infrastruktur Desa dan

Kelurahan, Bantuan Langsung Tunai (BLT), dan **Menjamin Penyediaan Rumah Murah Bersanitasi Baik untuk yang Membutuhkan, Terutama Generasi Milenial, Generasi Z, dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)"**. Di samping itu, Proyek Strategis Nasional No. 75 dalam RPJMN juga memuat proyek Pembangunan 3 Juta Rumah Nasional dengan koordinator Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sejalan dengan rencana pembangunan nasional di atas, arah kebijakan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tercantum dalam dokumen Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman antara lain:

A. Penguatan layanan peningkatan akses perumahan yang layak dan terjangkau;
B. Penguatan layanan penanganan kumuh yang terpadu secara kolaboratif;
C. Penguatan layanan tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang akuntabel dan berintegritas;
D. Penguatan kualitas tata kelola dan pengawasan.

1.2 Maksud dan Tujuan

Laporan Triwulan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai pencapaian, tantangan, dan perkembangan program kerja selama periode triwulan tertentu. Laporan ini dimaksudkan untuk menyediakan informasi yang komprehensif dan akurat mengenai pencapaian, kendala, dan proyeksi program kerja Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman selama periode triwulan tertentu. Dengan menyajikan data yang terstruktur, laporan ini bertujuan untuk memastikan semua pihak terkait, baik internal maupun eksternal, memiliki pemahaman yang sama tentang status terkini dari berbagai inisiatif dan proyek yang sedang berjalan. Hal ini dilakukan untuk mendukung transparansi, akuntabilitas, dan pengambilan keputusan yang berbasis data dalam upaya meningkatkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia.

Tujuan spesifik dari laporan triwulan ini dirancang untuk mencapai maksud tersebut melalui pendekatan yang terstruktur. Berikut adalah tujuan utama yang diuraikan secara rinci:

A. Menyajikan Data Kinerja: Memberikan informasi detail mengenai indikator kinerja utama yang telah dicapai selama triwulan, termasuk progres pembangunan infrastruktur perumahan, pengelolaan kawasan permukiman, dan program-program prioritas seperti rumah layak huni atau revitalisasi kawasan kumuh. Hal ini memungkinkan pihak berkepentingan untuk mengevaluasi efektivitas pelaksanaan anggaran dan sumber daya.
B. Mengidentifikasi Tantangan dan Risiko: Menganalisis hambatan yang dihadapi selama periode triwulan, seperti kendala regulasi, isu lingkungan, atau faktor eksternal seperti pandemi atau bencana alam, serta rekomendasi solusi untuk mengatasinya. Dengan

demikian, langkah-langkah perbaikan dapat segera dirumuskan untuk mengatasi masalah yang ada dan mencegah dampak negatif yang lebih besar

C. Mendukung Pengambilan Keputusan: Memberikan rekomendasi strategis berdasarkan analisis data, yang dapat digunakan oleh pimpinan kementerian dan *stakeholder* untuk perencanaan triwulan berikutnya. Hal ini memungkinkan perumusan kebijakan yang lebih efektif dan efisien di masa mendatang, serta penyesuaian strategi jika diperlukan.

D. Meningkatkan Transparansi dan Akuntabilitas: Laporan ini berfungsi sebagai wujud nyata akuntabilitas publik. Dengan menyajikan data yang transparan dan dapat diverifikasi, Kementerian PKP menunjukkan tanggung jawabnya dalam menggunakan sumber daya negara untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

E. Memfasilitasi Kolaborasi: Mendorong kerja sama antar unit di kementerian serta dengan pihak eksternal, seperti pemerintah daerah atau sektor swasta, melalui pemaparan pencapaian bersama dan peluang integrasi program di masa depan.

F. Mendorong Perbaikan Berkelanjutan: Dengan membandingkan kinerja dari satu triwulan ke triwulan berikutnya, laporan ini mendorong perbaikan berkelanjutan dalam pelaksanaan program. Ini menciptakan siklus evaluasi dan perbaikan yang terus-menerus untuk mencapai tujuan jangka panjang.

1.3 Tugas dan Fungsi

Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman melaksanakan tugas dan fungsi organisasi sesuai yang tertuang dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

A. Tugas

Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan memiliki tugas untuk menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembangunan perumahan perkotaan.

B. Fungsi

Dalam melaksanakan tugasnya, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi antara lain:

1) Perumusan kebijakan di bidang perumahan perkotaan;
2) Pelaksanaan kebijakan di bidang perumahan perkotaan;
3) Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang perumahan perkotaan;
4) Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang perumahan perkotaan;

5) Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang perumahan perkotaan;
6) Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal; dan
7) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri;

1.4 Struktur Organisasi

A. Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Susunan Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan sesuai yang tertuang dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut :

1) Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan
2) Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan
3) Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian Perumahan Perkotaan
4) Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan
5) Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan
6) Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan

Bagan Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dapat dilihat pada Gambar I.1 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan.

Susunan struktur organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dapat dijelaskan sesuai tugas dan fungsi, sebagai berikut:

1) Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan mempunyai tugas memberikan pelayanan teknis dan administratif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan direktorat jenderal. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

a. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi dalam penyusunan laporan akuntansi dan laporan barang milik negara;
b. Pelaksanaan administrasi perbendaharaan dan pengelolaan penerimaan negara bukan pajak;
c. Pengelolaan barang milik negara di lingkungan direktorat jenderal;
d. Pelaksanaan koordinasi dan penyusunan peraturan perundang-undangan, fasilitasi advokasi hukum serta penyelenggaraan komunikasi publik direktorat jenderal;
e. Pelaksanaan pembinaan urusan sumber daya manusia, organisasi dan tata laksana, serta reformasi birokrasi;
f. Pelaksanaan penyusunan laporan sistem pengendalian intern pemerintah di lingkungan direktorat jenderal; dan
g. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga direktorat jenderal.

2) Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan mempunyai tugas melaksanakan koordinasi dan perumusan kebijakan dan pengembangan strategi, penyusunan program dan anggaran, pelaksanaan kemitraan dan kelembagaan, pengelolaan data dan sistem informasi, serta pemantauan dan evaluasi kinerja di bidang pembangunan perumahan perkotaan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

a) Penyusunan dan pelaksanaan kebijakan strategi pembangunan perumahan perkotaan jangka panjang dan jangka menengah;
b) Penyusunan rencana dan pengembangan strategi, serta rencana strategis pembangunan perumahan perkotaan;
c) Pelaksanaan dan pengendalian program dan anggaran tahunan yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan sumber pembiayaan lainnya di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
d) Pelaksanaan kemitraan dan pembinaan kelembagaan di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
e) Pelaksanaan kerja sama dan pinjaman dan hibah luar negeri bidang pembangunan perumahan perkotaan;
f) Pengelolaan data dan pengembangan sistem informasi di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
g) Pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pembangunan perumahan perkotaan; dan
h) Pelaksanaan urusan tata direktorat.

3) Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian Perumahan Perkotaan

Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian Perumahan Perkotaan mempunyai tugas melaksanakan penyusunan program dan anggaran, perencanaan teknis, penyusunan kebijakan, standar, prosedur, dan kriteria, penyusunan rencana penyiapan lahan, koordinasi perizinan, koordinasi pelaksanaan pemanfaatan dan penghunian di bidang pembangunan perumahan perkotaan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

a) Penyusunan program, anggaran, dan rencana teknis koordinasi penyiapan lahan, perizinan, dan penghunian di bidang pembangunan perumahan perkotaan;

b) Pelaksanaan pembinaan dan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria koordinasi penyiapan lahan, perizinan, dan penghunian di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
c) Pemberian bimbingan teknis dan supervisi penyiapan lahan di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
d) Pelaksanaan koordinasi penyiapan lahan di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
e) Pelaksanaan koordinasi penyiapan perizinan di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
f) Pelaksanaan koordinasi, pendampingan dan validasi data penghunian di bidang pembangunan perumahan perkotaan; dan
g) Pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

4) Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan

Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan mempunyai tugas melaksanakan penyusunan program dan anggaran, penyiapan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan dan penyaluran kemudahan dan bantuan, koordinasi dan sinkronisasi, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, pemberian bimbingan dan supervisi, pelaksanaan kemitraan dan pembiayaan kreatif serta pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan perkotaan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

a) Penyusunan program dan anggaran di bidang pembiayaan perumahan perkotaan;
b) Penyiapan perumusan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan perkotaan;
c) Pelaksanaan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan serta penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perkotaan;
d) Koordinasi dan sinkronisasi dalam pelaksanaan pembiayaan perumahan perkotaan;
e) Penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pembiayaan perumahan perkotaan;
f) Penyiapan penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan perumahan perkotaan;
g) Pelaksanaan pelayanan publik di bidang pembiayaan perumahan perkotaan;
h) Pelaksanaan kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif di perkotaan;
i) Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pembiayaan perumahan perkotaan;
j) Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan perkotaan; dan
k) Pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

5) Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan

Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan kebijakan dan strategi penyelenggaraan pembangunan, penyusunan program dan anggaran, perencanaan teknis, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, pemberian bimbingan teknis dan supervisi, pelaksanaan pembangunan, pengelolaan data dan informasi, serta pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

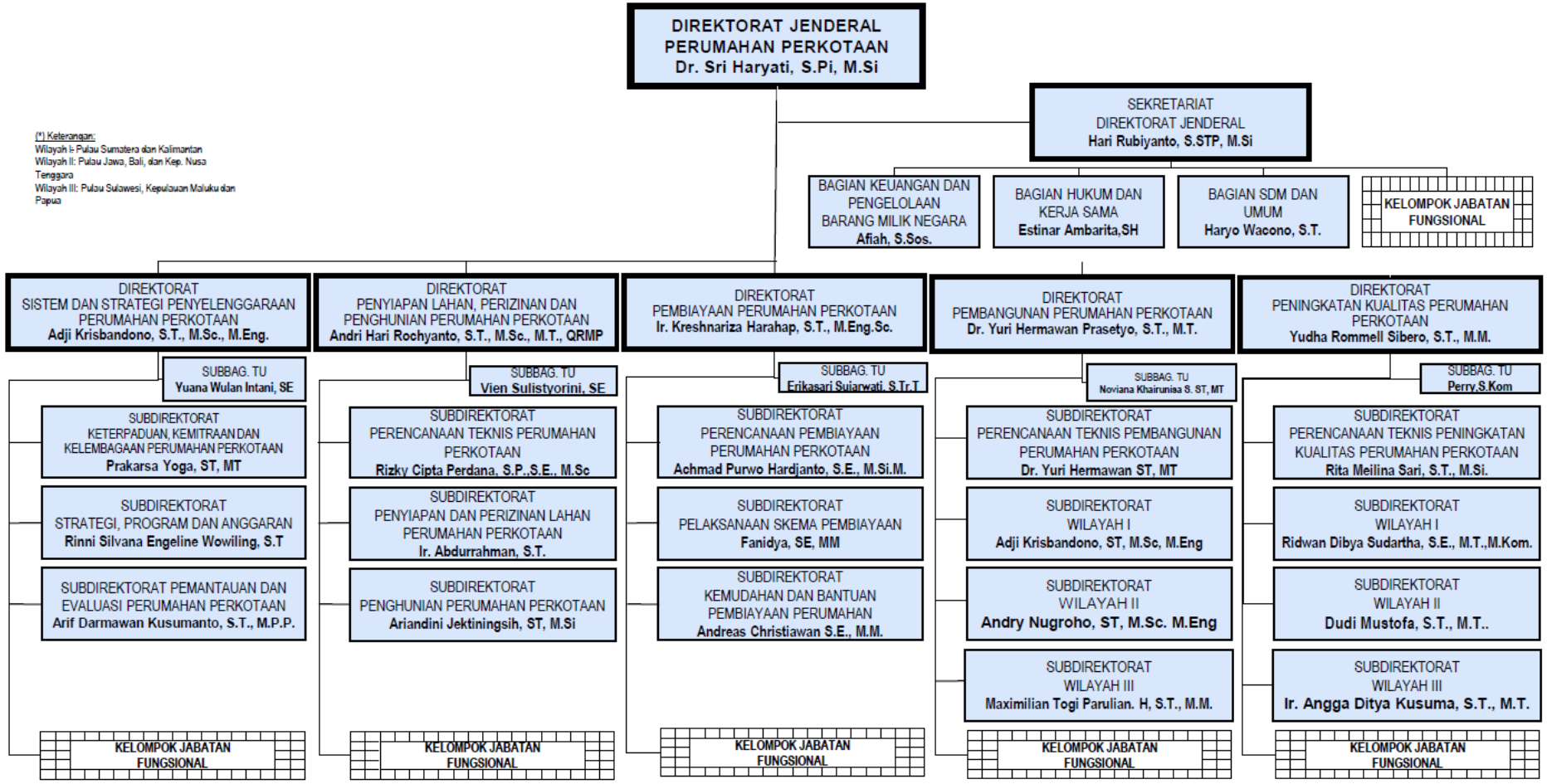
a) Penyiapan perumusan kebijakan dan strategi penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
b) Penyiapan penyusunan program dan anggaran penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
c) Pelaksanaan kebijakan pembangunan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
d) Penyiapan perencanaan teknis penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
e) Penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
f) Pelaksanaan pengelolaan data dan pengembangan sistem informasi penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
g) Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan;
h) Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan rumah susun, rumah khusus serta prasarana, sarana dan utilitas umum di bidang pembangunan perumahan perkotaan; dan
i) Pelaksanaan urusan tata usaha direktorat.

6) Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan

Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan kebijakan dan strategi, penyusunan program dan anggaran, penyusunan rencana teknis, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, fasilitasi

pendataan dan verifikasi, fasilitasi pemberdayaan masyarakat, akses kemitraan, dan layanan jasa, pelaksanaan bantuan rumah swadaya, pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan dan penanganan perumahan kumuh perkotaan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan menyelenggarakan fungsi:

a) Penyiapan perumusan kebijakan dan strategi di bidang penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan dan penanganan perumahan kumuh perkotaan;
b) Penyiapan penyusunan program anggaran, penyusunan rencana teknis, penyusunan standar pedoman di bidang peningkatan kualitas pembangunan perumahan dan penanganan perumahan kumuh perkotaan;
c) Penyusunan rencana teknis di bidang penyelenggaraan peningkatan kualitas perkotaan;
d) Penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan dan penanganan perumahan kumuh perkotaan;
e) Fasilitasi pendataan dan verifikasi rumah tidak layak huni di bidang peningkatan kualitas pembangunan perumahan dan penanganan kumuh perkotaan;
f) Fasilitasi pemberdayaan masyarakat, fasilitasi akses kemitraan, dan layanan jasa bidang di bidang peningkatan kualitas pembangunan perumahan dan penanganan kumuh perkotaan;
g) Penyiapan penerima bantuan dan pendampingan dalam pelaksanaan bantuan stimulan di bidang peningkatan kualitas pembangunan perumahan dan penanganan kumuh perkotaan;
h) Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di perumahan dan penanganan perumahan kumuh perkotaan;
i) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan dan pemanfaatan bantuan di bidang peningkatan kualitas pembangunan perumahan dan penanganan kumuh perkotaan; dan
j) Pelaksanaan urusan tata usaha direktorat.



Gambar 1. 1
Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan
Sumber: Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024

B. Unit Pelaksana Teknis

Dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan juga berkoordinasi bersama 19 Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) yang bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Kawasan Permukiman. Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 01 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman tugas Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) adalah melaksanakan tugas penyediaan perumahan, peningkatan kualitas perumahan, pengembangan kawasan permukiman, penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial dan fasilitasi serah terima aset. Adapun fungsi Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) antara lain:

1) Penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
2) Penyusunan rencana teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
3) Pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
4) Pelaksanaan dan koordinasi pengawasan dan pengendalian teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
5) Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
6) Pengelolaan data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman;
7) Pelaksanaan koordinasi dan dukungan penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial;
8) Pelaksanaan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
9) Pelaksanaan koordinasi pemanfaatan dan penghunian perumahan;
10) Pelaksanaan fasilitasi bina usaha dan perlindungan konsumen perumahan;
11) Pelaksanaan koordinasi dan fasilitasi forum perumahan dan kawasan permukiman;
12) Pelaksanaan, pemantauan, evaluasi, dan koordinasi fasilitasi pembiayaan perumahan;
13) Pelaksanaan fasilitasi serah terima aset;
14) Pelaksanaan dan koordinasi reformasi birokrasi, pembangunan zona integritas, sistem pengendalian intern, sistem manajemen risiko, serta sistem pengendalian anti korupsi dan penyuapan; dan
15) Pelaksanaan urusan tata usaha, umum dan rumah tangga, komunikasi publik, serta layanan hukum balai.

Berikut daftar Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) beserta wilayah kerja Satuan Kerja (Satker) di bawahnya, sebagai berikut:

Tabel 1. 1
Daftar Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP)

No	Nama BP3KP	Provinsi
1	Balai P3KP Sumatera I	Provinsi Aceh
2	Balai P3KP Sumatera II	Provinsi Sumatera Utara
3	Balai P3KP Sumatera III	Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Riau, Provinsi Kepulauan Riau
4	Balai P3KP Sumatera IV	Provinsi Bengkulu, Provinsi Jambi
5	Balai P3KP Sumatera V	Provinsi Sumatera Selatan, Provinsi Bangka Belitung, Provinsi Lampung
6	Balai P3KP Jawa I	Provinsi Banten, Provinsi DKI Jakarta
7	Balai P3KP Jawa II	Provinsi Jawa Barat
8	Balai P3KP Jawa III	Provinsi Jawa Tengah, Provinsi D.I. Yogyakarta
9	Balai P3KP Jawa IV	Provinsi Jawa Timur
10	Balai P3KP Kalimantan I	Provinsi Kalimantan Barat, Provinsi Kalimantan Tengah
11	Balai P3KP Kalimantan II	Provinsi Kalimantan Timur, Provinsi Kalimantan Selatan, Provinsi Kalimantan Utara, Provinsi Ibu Kota Negara (IKN)
12	Balai P3KP Sulawesi I	Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Gorontalo, Provinsi Maluku Utara
13	Balai P3KP Sulawesi II	Provinsi Sulawesi Tengah, Provinsi Sulawesi Barat
14	Balai P3KP Sulawesi III	Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara
15	Balai P3KP Nusa Tenggara I	Provinsi Bali, Provinsi Nusa Tenggara Barat
16	Balai P3KP Nusa Tenggara II	Provinsi Nusa Tenggara Timur
17	Balai P3KP Maluku	Provinsi Maluku
18	Balai P3KP Papua I	Provinsi Papua
19	Balai P3KP Papua II	Provinsi Papua Barat

Sumber: Permen PKP No. 01 Tahun 2025

BAB 2
CAPAIAN KINERJA TRIWULANAN



BAB II
CAPAIAN KINERJA TRIWULAN

2.1 Target Kinerja Triwulan

2.1.1 Perjanjian Kinerja

Perjanjian Kinerja adalah lembar/dokumen yang berisikan penugasan dari pimpinan instansi yang lebih tinggi kepada pimpinan instansi yang lebih rendah untuk melaksanakan program/kegiatan yang disertai dengan Indikator Kinerja. Perjanjian kinerja disusun berdasarkan tugas, fungsi, wewenang, dan sumber daya yang tersedia, disertai dengan Indikator Kinerja yang terukur dan target kinerja yang disepakati untuk dipenuhi. Tujuan adanya perjanjian kinerja antara lain sebagai wujud nyata komitmen antara penerima dan pemberi amanah untuk meningkatkan integritas, akuntabilitas, transparansi, dan kinerja aparatur; menciptakan tolok ukur kinerja sebagai dasar evaluasi kinerja aparatur; sebagai dasar penilaian keberhasilan/kegagalan pencapaian tujuan dan sasaran organisasi dan sebagai dasar pemberian penghargaan dan sanksi; sebagai dasar bagi pemberi amanah untuk melakukan pemantauan, evaluasi, dan supervisi atas perkembangan/kemajuan kinerja pemberi amanah; dan sebagai dasar dalam penetapan sasaran kinerja pegawai.

Dokumen Perjanjian Kinerja memuat uraian Sasaran Kinerja, Indikator Kinerja, Target, dan Anggaran, dengan ketentuan sebagai berikut:

A. Sasaran Kinerja merupakan Sasaran Strategis/Sasaran Program/Sasaran Kegiatan dengan menggambarkan kondisi terakhir yang seharusnya terwujud pada tahun yang bersangkutan;
B. Indikator Kinerja harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
    - Spesifik;
    - Dapat diukur;
    - Dapat dicapai;
    - Relevan; dan
    - Sesuai dengan jangka waktu tertentu.
C. Target Kinerja merupakan ukuran kuantitatif dari setiap Indikator Kinerja yang akan dicapai atau seharusnya dicapai pada tahun tersebut sesuai dengan dokumen anggaran;
D. Anggaran yang digunakan bertujuan untuk mewujudkan sasaran merupakan anggaran yang didasarkan pada DIPA pada tahun berjalan.

Penyelenggaraan SAKIP Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada Permen PKP No. 15 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah di Lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Surat Edaran Sekjen PKP No. 03 Tahun 2026 tentang Petunjuk

Teknis Penyusunan Dokumen Penyelenggaraan Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah. Perjanjian Kinerja dan Dokumen Rencana Aksi Unit Organisasi disusun dan ditandatangani paling lambat 1 (satu) bulan setelah dokumen pelaksanaan anggaran yaitu DIPA disahkan. Penyusunan Rencana Aksi Kinerja memerlukan data dan informasi yang tidak terbatas pada hal sebagai berikut: Perjanjian kinerja setiap entitas Akuntabilitas Kinerja pada tahun yang bersangkutan, Data target capaian Indikator Kinerja Sasaran Strategis/Indikator Kinerja Program/Indikator Kinerja Kegiatan/Indikator Kinerja dari setiap entitas Akuntabilitas Kinerja dalam kurun waktu triwulanan pada tahun yang bersangkutan, DIPA setiap entitas akuntabilitas kinerja, dan Kerangka Acuan Kerja kegiatan. Pelaksanaan rencana aksi kinerja menjadi dasar Pengukuran Kinerja.

Berdasarkan Nota Dinas Kepala Biro Perencanaan dan Kerja Sama, Sekretariat Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 167/ND/Sj.01/2026 tanggal 26 Maret, Hal: Permohonan Penyusunan Dokumen Perjanjian Kinerja Awal Tahun 2026, terdapat beberapa acuan yang perlu disesuaikan dalam penyusunan Perjanjian Kinerja Unit Organisasi, sebagai berikut:

A. Sasaran Program/Sasaran Kegiatan dan Indikator Kinerja Utama yang merujuk pada dokumen Rencana Strategis masing-masing entitas akuntabilitas kinerja;
B. Target Kinerja serta Anggaran yang merujuk pada dokumen DIPA yang terbit setelah RO Khusus; dan
C. Tanggal yang dicantumkan dalam dokumen Perjanjian Kinerja sesuai dengan tanggal pengajuan Perjanjian Kinerja.

Sesuai dengan Nota Dinas Biro Perencanaan dan Kerja Sama tersebut maka Perjanjian Kinerja Awal Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan TA 2026 mengacu pada DIPA Revisi 1 yang terbit pada tanggal 29 Desember 2025 setelah RO khusus muncul. Alokasi Total Anggaran Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan yang tertuang pada DIPA revisi 1 sebesar Rp 3.073.929.179.000,00 terbagi pada Program: Perumahan dan Kawasan Permukiman sebesar Rp 3.061.385.645.000,00 dan Program: Dukungan Manajemen sebesar Rp 12.543.534.000,00. Berikut rekap anggaran DIPA Revisi 1 status 29 Desember 2025 sebagai dasar penyusunan Perjanjian Kinerja Awal Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2026.

Tabel 2. 1
Rekap DIPA Revisi 1 Tahun Anggaran 2026 Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Program/Kegiatan	Anggaran Total (Rp ribu)	Blokir Anggaran (Rp ribu)	RO Khusus (Rp ribu)	Anggaran Efektif (Rp ribu)
Total Anggaran	**3.073.929.179**	**2.645.380.340**	**167.245.712**	**261.303.127**
IA-Perumahan dan Kawasan Permukiman	**3.061.385.645**	**2.645.380.340**	**167.245.712**	**248.759.593**
Pusat	2.828.657.285	2.645.380.340	167.245.712	16.031.233
Balai	5.403.889	-	-	5.403.889
Satker	227.324.471	-	-	227.324.471
WA-Dukungan Manajemen	**12.543.534**	**-**	**-**	**12.543.534**
Pusat	10.160.227	-	-	10.160.227
Balai	1.938.062	-	-	1.938.062
Satker	445.245	-	-	445.245

Sumber: DIPA Revisi 1, 2026

Berikut Lembar Perjanjian Kinerja Awal Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun Anggaran 2026 sesuai dengan DIPA Revisi 1.



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA

PERJANJIAN KINERJA TAHUN 2026

Dalam rangka mewujudkan manajemen pemerintahan yang efektif, transparan dan akuntabel serta berorientasi pada hasil, kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **Sri Haryati**
Jabatan : Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan

Selanjutnya disebut **Pihak Pertama**

Nama : **Didyk Choiroel**
Jabatan : a.n Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Sekretaris Jenderal *(berdasarkan Keputusan Menteri PKP Nomor 123/KPTS/M/2025 tentang Pendelegasian Kewenangan Tugas dan Fungsi Tertentu)*

Selaku atasan langsung Pihak Pertama, selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat untuk membuat Perjanjian Kinerja dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pihak Pertama berjanji akan mewujudkan target kinerja yang seharusnya sesuai lampiran perjanjian ini, dalam rangka mencapai target kinerja jangka menengah seperti yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan. Keberhasilan dan kegagalan pencapaian target kinerja tersebut menjadi tanggung jawab kami.
2. Pihak Kedua akan melakukan supervisi yang diperlukan serta akan melakukan evaluasi terhadap capaian kinerja dari perjanjian ini dan mengambil tindakan yang diperlukan dalam rangka pemberian penghargaan dan sanksi.

Jakarta, 14 April 2026

Pihak Kedua
DIDYK CHOIROEL

Pihak Pertama
SRI HARYATI



PERJANJIAN KINERJA TAHUN 2026
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

NO	SASARAN PROGRAM		INDIKATOR KINERJA PROGRAM	TARGET
1	Meningkatnya Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	1	Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	100%
		2	Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	100%
		3	Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan	100%
2	Meningkatnya Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	1	Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	86,26%

PROGRAM	PAGU APBN	
1. Perumahan dan Kawasan Permukiman	Rp	3.061.385.645.000,00
2. Dukungan Manajemen	Rp	12.543.534.000,00
	Rp	**3.073.929.179.000,00**

Jakarta, 14 April 2026

a.n MENTERI
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN,
SEKRETARIS JENDERAL

DIDYK CHOIROEL

DIREKTUR JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN

SRI HARYATI

Gambar 2. 1
Perjanjian Kinerja Awal Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2026
Sumber: Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, 2026

2.1.2 Target Kinerja Berdasarkan Indikator Kinerja Program (IKP)

Dokumen Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2025 – 2029 digunakan sebagai acuan dalam menyusun indikator kinerja tahunan, target indikator kinerja disesuaikan dengan DIPA yang diberikan kepada Dirjen Perumahan Perkotaan selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) oleh Pengguna Anggaran (PA) yaitu Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sasaran Program di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan ada 2 (dua) yaitu Meningkatnya hunian layak dan terjangkau di wilayah perkotaan dan Meningkatnya kualitas dukungan manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan. Sasaran Program pertama memiliki 3 (tiga) Indikator Kinerja Sasaran Program antara lain (1) Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan; (2) Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh yang ditangani secara terpadu; dan (3) Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan. Sasaran program kedua merupakan program dukungan manajemen dengan indikator kinerja sasaran program yaitu Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan.

Tabel 2. 2
Target Capaian Kinerja Triwulan I s.d. IV Tahun 2026 berdasarkan Indikator Kinerja Program

Sasaran Program/Indikator Kinerja Program	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Meningkatnya Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan					
1. Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	100,00	24,13	46,82	73,17	100,00
2. Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	100,00	5,00	30,00	70,00	100,00
3. Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan	100,00	0,00	20,00	50,00	100,00
Meningkatnya Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan					
1. Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	86,26	19,95	35,06	56,34	86,26

Sumber: Analisis Penulis, 2026

2.1.3 Target Kinerja Berdasarkan KRO/RO

Target Kinerja merupakan ukuran kuantitatif dari setiap Indikator Kinerja yang akan dicapai atau seharusnya dicapai pada tahun tersebut sesuai dengan dokumen anggaran. Anggaran yang dialokasikan untuk mewujudkan sasaran merupakan anggaran yang didasarkan pada DIPA tahun berjalan. Dalam periode pelaporan kinerja triwulan III, anggaran yang digunakan mengacu pada DIPA Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Revisi 8 Tahun Anggaran 2026.

Tabel 2. 3
Target Kinerja Triwulan I s.d. IV berdasarkan KRO/RO

No.	Klasifikasi Rincian *Output* / Rincian *Output* (KRO/RO)	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
			Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
A	**DUKUNGAN MANAJEMEN**					
	PUSAT					
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	25,12	47,87	70,01	100,00
	EBB-Layanan Sarana dan Prasarana Internal	100,00	30,00	50,00	70,00	100,00
	EBC-Layanan Manajemen SDM Internal	100,00	24,38	46,25	64,38	100,00
	EBD-Layanan Manajemen Kinerja Internal	100,00	23,97	47,39	69,20	100,00
	BALAI					
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	23,33	46,67	70,00	100,00
	SATKER					
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	35,00	50,00	65,00	100,00
B	**PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**					
	PUSAT					
	ABF-Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	100,00	18,91	46,28	75,66	100,00
	AEA-Koordinasi	100,00	25,00	50,00	80,00	100,00
	AEE-Kemitraan	100,00	20,00	45,00	85,00	100,00
	AEF-Sosialisasi dan Diseminasi	100,00	40,00	50,00	65,00	100,00
	AFA-Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria	100,00	22,50	49,17	75,83	100,00

No.	Klasifikasi Rincian *Output* / Rincian *Output* (KRO/RO)	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
			Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
	BMA-Data dan Informasi Publik	100,00	22,50	50,25	76,13	100,00
	CBR-Dukungan Teknis	100,00	20,00	51,00	82,00	100,00
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	16,62	43,04	71,14	100,00
	RBB-Prasarana Bidang Perumahan dan Permukiman	100,00	35,00	62,71	80,79	100,00
	BALAI					
	ABF-Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	100,00	18,91	46,28	75,66	100,00
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	19,50	44,50	72,50	100,00
	SATKER					
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	19,50	44,50	72,50	100,00
	RBB-Prasarana Bidang Perumahan dan Permukiman	100,00	35,00	62,71	80,79	100,00

Sumber: Analisis Penulis, 2026

2.2 Metode Perhitungan Capaian Kinerja

Sasaran Program (SP) dan Indikator Kinerja Program (IKP) mengacu pada konsep rancangan Dokumen Rencana Strategis (Renstra) Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2025-2029. Metode perhitungan capaian kinerja mengacu pada metode perhitungan capaian tahunan dalam dokumen Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dengan target yang telah ditentukan.

2.2.1 Metode Perhitungan Capaian IKP Renstra

Berikut kami sajikan metode perhitungan Capaian Kinerja Indikator Kinerja Program sesuai dokumen Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 2025 – 2029.

a. Capaian Indikator “Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan” dihitung dari penjumlahan indikator berikut:
   1) Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi langsung (bobot 70,00%). Capaian dihitung dari perbandingan realisasi intervensi langsung di wilayah perkotaan terhadap target tahunan, yaitu: Intervensi langsung (menggunakan APBN Kementerian PKP) antara lain: Bantuan Rumah Susun, Bantuan Rumah Khusus, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, serta Bantuan Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan wilayah perkotaan.

Tabel 2. 4
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Langsung

A = 100 x ((U+V+W+X)/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
U	=	Realisasi Rumah Khusus (Unit)
V	=	Realisasi Bantuan Rumah Swadaya (Unit)
W	=	Realisasi Bantuan Rumah Susun (Unit)
X	=	Realisasi rumah tangga yang mendapat bantuan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah perkotaan (Unit)
B	=	Target tahunan (unit)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 – 2029

2) Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi tidak langsung (bobot 10,00%). Capaian dihitung dari perbandingan realisasi intervensi tidak langsung di wilayah perkotaan terhadap target tahunan, yaitu: Jumlah rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan yang difasilitasi dengan sumber dana di luar APBN Kementerian PKP (unit).

Tabel 2. 5
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Tidak Langsung

A = 100 x (P/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
P	=	Realisasi rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan di wilayah perkotaan yang difasilitasi dengan sumber dana di luar APBN Kementerian PKP (Unit)
B	=	Target Intervensi Tidak Langsunng (Unit)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 - 2029

3) Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20,00%). Capaian dihitung dari perbandingan realisasi jumlah unit rumah di wilayah perkotaan yang menerima bantuan PSU tapak dan vertikal terhadap target tahunan.

Tabel 2. 6
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Unit Rumah yang Dilengkapi dengan PSU

A = 100 x ((P+Q)/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
P	=	Realisasi rumah di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan PSU tapak (Unit)
Q	=	Realisasi rumah di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan PSU vertikal (Unit)
B	=	Target tahunan PSU tapak (Unit) dan PSU vertikal (Unit)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 - 2029

b. Capaian Indikator Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan dihitung dari perbandingan luasan kumuh tertangani terhadap target luasan kumuh yang ditangani setiap tahun.

Tabel 2. 7
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan

A = 100 x (U/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
U	=	Luasan kumuh yang ditangani (Ha atau Hektar)
B	=	Target tahunan (Ha atau Hektar)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 – 2029

c. Capaian Indikator Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni dihitung dari penjumlahan indikator berikut:

1) Persentase desa yang mendapat intervensi penurunan RTLH di wilayah perkotaan (bobot 90%). Capaian dihitung dari realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan terhadap target tahunan dikali 100%.

Tabel 2. 8
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Desa yang Mendapat Intervensi Penurunan RTLH di Wilayah Perkotaan

A = 100 x (U/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
U	=	Realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan / intervensi penurunan RTLH dari Ditjen Perumahan Perkotaan (Desa)
B	=	Target tahunan (Desa)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 - 2029

2) Persentase desa yang memiliki 100% RLH (bobot 10%). Capaian Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan 2025-2029: Capaian dihitung dari perbandingan realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100% RLH terhadap target tahunan. Kontribusi unit organisasi terhadap Capaian RPJMN 2025-2029: Capaian dihitung dari perbandingan realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100% RLH terhadap target penanganan selama 2025-2029 yaitu 750 desa.

Tabel 2. 9
Metode Perhitungan Capaian Indikator Persentase Desa yang Memiliki 100% RLH

A = 100 x (U/B)		
A	=	Capaian Kinerja (%)
U	=	Realisasi jumlah desa yang diintervensi oleh Ditjen Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100% RLH (Desa)
B	=	Target penanganan jumlah desa tahunan (Desa)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 - 2029

d. Capaian Indikator Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dengan metode sebagai berikut

Tabel 2. 10
Metode Perhitungan Capaian Indikator Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Capaian = Penjumlahan Komposit Indikator 1 s.d. 10			
1	Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan	a.	Pengelolaan Arsip Dinamis (50%) yang dihitung berdasarkan:
		i.	Pengendalian Naskah Dinas (25%)
		ii.	Penggunaan Arsip (25%)
		iii.	Pemeliharaan Arsip (25%)
		iv.	Penyusutan Arsip (25%)
		b.	Sumber Daya Kearsipan (50%) yang dihitung berdasarkan:
		i.	SDM Kearsipan (50%)
		ii.	Prasarana dan Sarana Kearsipan (50%)
2	Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN	a.	Ketepatan waktu dan kelengkapan dokumen dalam penyampaian laporan dan usulan RKBMN (30%) pada setiap satuan kerja di lingkungan unit organisasi, yang dihitung berdasarkan:
		i.	Ketepatan waktu penyampaian usulan RKBMN (40%)
		ii.	Ketepatan waktu penyampaian LBP (30%)
		iii.	Ketepatan waktu dan kelengkapan dokumen penyampaian Laporan Wasdal (30%)
		b.	Tindak lanjut pemanfaatan, pemindahtanganan dan penghapusan BMN (30%) yang dihitung berdasarkan: (Jumlah permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0 yang ditindaklanjuti pada t-0) dibagi dengan (Jumlah keseluruhan permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0) dikali 100%

Capaian = Penjumlahan Komposit Indikator 1 s.d. 10			
		c.	Tingkat Penetapan Status Penggunaan BMN (40%) pada setiap satuan kerja di lingkungan unit organisasi, yang dihitung berdasarkan jumlah BMN yang sudah ditetapkan status penggunaannya dibagi dengan total jumlah aset yang harus ditetapkan status penggunaannya dikali 100%
3	Tingkat layanan pembentukan produk hukum	a.	Tingkat efektivitas penyelesaian produk hukum: (25%) Jumlah usulan produk hukum (Surat Edaran, Juknis, Surat Keputusan Dirjen) yang terselesaikan dibagi dengan jumlah usulan produk hukum dikali 100%
		b.	Tingkat Efektivitas Penyusunan Perjanjian: (25%) Jumlah usulan Perjanjian yang terselesaikan dibagi dengan jumlah Perjanjian dikali 100%
		c.	Tingkat Efektivitas Penyusunan Pertimbangan Hukum: (25%) Jumlah usulan Pertimbangan Hukum yang terselesaikan dibagi dengan jumlah Pertimbangan Hukum dikali 100%
		d.	Tingkat efektivitas advokasi hukum: (25%) Jumlah perkara yang ditangani dibagi dengan jumlah perkara dikali 100%
4	Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana		Tingkat kepuasan layanan pembinaan, pengelolaan kepegawaian, dan organisasi tata laksana yang diselesaikan tepat waktu (10%)
5	Nilai Kinerja Anggaran	a.	Nilai IKPA Unit Organisasi berdasarkan aplikasi MONEV-PA (60%)
		b.	Nilai Pagu Minus di Unit Organisasi Persentase jumlah total pagu dikurangi dengan nilai pagu minus unit organisasi (20%)
		c.	Persentase satuan kerja yang dilakukan pembinaan kinerja pelaksanaan anggaran dibandingkan dengan total satuan kerja di Unor (20%)
6	Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI		Persentase jumlah rekomendasi atas temuan BPK-RI yang sudah ditindaklanjuti terhadap total jumlah Rekomendasi yang ditampilkan di SIPTL BPK-RI dikali 100% (10%)
7	Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi	a.	Jumlah laporan AKIP yang telah diselesaikan dibandingkan dengan jumlah laporan AKIP yang wajib diselesaikan Unit Organisasi dikali 100% (80%)
		b.	Nilai Evaluasi AKIP Unit Organisasi (20%)
8	Tingkat Layanan Komunikasi Publik	a.	Persentase sentimen pemberitaan positif dan netral di media, dibandingkan dengan jumlah total pemberitaan (50%)
		b.	Persentase jumlah pelayanan publik yang ditindaklanjuti terhadap pemohon pelayanan publik (50%)
9	Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi		Persentase Ketersediaan Data dan Informasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap kebutuhan data (10%)
10	Tingkat kualitas laporan penyelenggaraan SPIP	a.	Jumlah Laporan Penyelenggaraan SPIP Unit Kerja di lingkungan Unit Organisasi yang tepat waktu (40%)
		b.	Terselenggaranya Penilaian Mandiri Maturitas SPIP di Unor (40%)
		c.	Nilai Komponen Struktur dan Proses Maturitas SPIP di Unor (20%)

Sumber: Dok. Renstra Ditjen Perumahan Perkotaan 2025 - 2029

Indikator Kinerja Program 1: Persentase Hunian Layak dan Terjangkau sebesar 100% dengan kegiatan pendukung antara lain Pembangunan Rumah Susun MBR, ASN, TNI, POLRI, Pendidikan Tinggi, Pendidikan Asrama Keagamaan, Rumah Susun ASN dan Hankam IKN, Program peningkatan kualitas melalui Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS),

Program bantuan pembiayaan KPR FLPP. Target yang akan dicapai IKP 1 pada triwulan I s.d. IV seperti pada tabel berikut:

Tabel 2. 11
Target Triwulanan IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan

Indikator Kinerja Program	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	100,00	24,13	46,82	73,17	100,00

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Indikator Kinerja Program 1.2 : Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan tahun 2026 Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan menggunakan indikator luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu di wilayah perkotaan dan jumlah rumah bersanitasi layak di wilayah perkotaan. Target yang akan dicapai IKP 1.2 pada triwulan I s.d. IV seperti pada tabel berikut:

Tabel 2. 12
Target Triwulanan IKP 1.2 Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan

Indikator Kinerja Program	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	100,00	5,00	30,00	70,00	100,00

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Indikator Kinerja Program 3: Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan menggunakan indikator program peningkatan kualitas atau Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Program peningkatan kualitas perumahan digunakan sebagai indikator karena berpengaruh langsung pada upaya pengentasan Rumah Tidak Layak Huni di desa yang masuk wilayah perkotaan. Target yang akan dicapai IKP 3 pada triwulan I s.d IV seperti pada tabel berikut:

Tabel 2. 13
Target Triwulanan IKP 1.3 Persentase Desa yang Memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan

Indikator Kinerja Program	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan	100,00	0,00	20,00	50,00	100,00

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Semua kegiatan tersebut tentunya harus didukung oleh dukungan manajemen yang baik dan komprehensif. Bentuk dukungan manajemen antara lain layanan dukungan

manajemen internal, layanan sarana dan prasarana internal, dan layanan manajemen kinerja internal. Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen (Dukman) Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan ditargetkan mencapai 86,26% pada akhir tahun 2026. Target yang akan dicapai IKP Dukman pada triwulan I s.d. IV seperti pada tabel berikut:

Tabel 2. 14
Target Triwulanan IKP 1.4 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Indikator Kinerja Program	Target (%)	Target Capaian Kinerja (%)			
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV
Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	86,26	19,95	35,06	56,34	86,26

Sumber: Analisis Penulis, 2026

2.2.2 Penyesuaian Metode Hitung Capaian Kinerja Triwulan

Metode perhitungan di atas hanya dapat digunakan apabila menghitung capaian akhir tahun sehingga perlu sedikit penyesuaian dalam metode hitung indikator kinerja program yang akan dihitung per triwulan setiap indikator kinerja. Berikut penyesuaian metode hitung indikator kinerja per triwulan:

A. IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Perkotaan

Tabel 2. 15
Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 1.1

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Perkotaan		
Capaian = A + B + C	Capaian = (A+B+C)/T	Ada penyesuaian
Capaian Akhir dihitung dari penjumlahan capaian setiap indikator. A = Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi langsung (bobot 70,00%) B = Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi tidak langsung (bobot 10,00%) C = Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20,00%)	Capaian Triwulan dihitung dari penjumlahan realisasi masing-masing indikator yang telah dibobotkan pertriwulan dibagi target pertriwulan. A = Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi langsung (bobot 70,00%) B = Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi tidak langsung (bobot 10,00%) C = Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20,00%) T = Target Triwulanan	**Justifikasi** : Untuk menghitung capaian pertriwulan penjumlahan realisasi triwulan indikator (A+B+C) dibagi target pertriwulan

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Tabel 2. 16
Metode Hitung Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Langsung

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
A. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi langsung (bobot 70,00%)		
A = 100 x ((U+V+W+X)/B)	A = ((V+W+X)/3)*70%	Ada penyesuaian

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
A = Capaian (%)	A = Realisasi yang dibobotkan	
U = Realisasi Bantuan Rumah Khusus (unit)	U = Realisasi Bantuan Rumah Khusus (unit)	**Justifikasi** : Tidak dihitung karena tidak ada target bantuan rumah khusus di TA 2026
V = Realisasi Bantuan Rumah Swadaya (unit)	V = Realisasi Bantuan Rumah Swadaya (%)	Realisasi berdasarkan Penetapan PB
W = Realisasi Bantuan Rumah Susun (unit)	W = Tahapan Progres Fisik Pembangunan Rumah Susun (%)	**Justifikasi** : Realisasi unit rumah susun tidak bisa ditargetkan unit setiap triwulan, karena pembangunan rumah susun unitnya tidak selesai secara parsial. Penyelesaian bangunan rumah susun bertahap mulai dari struktur, MEP, dan arsitektur.
X = Realisasi rumah tangga yang mendapat bantuan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah perkotaan (unit)	X = Realisasi rumah tangga yang mendapat bantuan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah perkotaan (%)	**Justifikasi :** Program yang dihitung adalah penyaluran bantuan pembiayaan FLPP. Satuan unit dikonversi menjadi persentase.
B = Target Tahunan (unit)	-	**Justifikasi :** Tidak menggunakan target tahunan

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Tabel 2. 17
Metode Hitung Persentase Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Tidak Langsung

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
B. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi tidak langsung (bobot 10,00%)		
A = 100 x (P/B) A = Capaian (%)	A = 100 x (P/B) A = Capaian (%)	Tetap
P = Realisasi Rumah Tangga dengan akses hunian layak, terjangkau dan berkelanjutan di wilayah perkotaan yang difasilitasi dengan sumber dana diluar APBN Kementerian PKP (unit)	P = Realisasi Rumah Tangga dengan akses hunian layak, terjangkau dan berkelanjutan di wilayah perkotaan yang difasilitasi dengan sumber dana diluar APBN Kementerian PKP (unit)	Tetap
B = Target intervensi tidak langsung (unit) tahunan	B = Target intervensi tidak langsung (unit) per triwulanan	Ada Penyesuaian

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Tabel 2. 18
Metode Hitung Persentase Unit Rumah yang Dilengkapi dengan PSU

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
C. Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20,00%)		
A = 100 x ((P + Q)/B) A = Capaian (%)	A = P*20% A = Capaian (%)	Ada Penyesuaian
P = Realisasi Rumah di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan PSU tapak (unit)	P = Realisasi Tahap Kegiatan Bantuan PSU (%)	**Justifikasi** : Penilaian tahap kegiatan penyelenggaraan bantuan PSU mulai dari kegiatan persiapan,

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
		perencanaan, sosialisasi, pelelangan, progres fisik, monev sampai proses serah terima pekerjaan dibobot dan dinilai per triwulanan
Q = Realisasi Rumah di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan PSU vertikal (unit)	Q = Realisasi Rumah di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan PSU vertikal (unit)	**Justifikasi** : Tidak dihitung karena tidak ada target di tahun 2026
B = Target tahunan PSU Tapak (unit) dan PSU Vertikal (unit)	-	**Justifikasi** : Tidak menggunakan target tahunan.

Sumber: Analisis Penulis, 2026

B. IKP 1.2 Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Perkotaan

Tabel 2. 19
Metode Hitung Triwulanan untuk IKP 1.2

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
A = 100 x (U/B)	A =100 x (U/B)	**Justifikasi :** penyesuaian
U = Luasan kumuh yang ditangani (Ha atau Hektar)	U = Tahapan Penyelenggaraan Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di wilayah perkotaan (%)	**Justifikasi** : target luasan kumuh yang ditangani dalam satuan Hektar tidak dapat diturunkan dalam target triwulanan sehingga pendekatan yang digunakan untuk menghitung kinerja per triwulan menggunakan tahap penyelenggaraan penanganan permukiman kumuh.
B = Target tahunan (Ha atau Hektar)	B = Target triwulanan (%)	**Justifikasi :** penyesuaian target tahunan menjadi triwulanan.

Sumber: Analisis Penulis, 2026

C. IKP 1.3 Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni

Tabel 2. 20
Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 1.3

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
Persentase desa yang mendapat intervensi penurunan RTLH di wilayah perkotaan (bobot 90%)		
A = 100 x (U/B)	A = 100 x (U/B)	Perhitungan capaian kinerja unor pada IKP 1.3 ini menggunakan metode : • Target = data pada SK Eselon I mengenai CPB BSPS pada aplikasi GoPKP dan dipadankan dengan data desa dari Kemendes Tahun 2025 (dikonversi dalam desa). • Realisasi = data Penetapan PB pada aplikasi GoPKP (dikonversi dalam desa) • Capaian = Realisasi/Target
U = Realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Ditjen Perumahan Perkotaan (desa)	U = Realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Ditjen Perumahan Perkotaan per triwulanan (desa)	
B = Target tahunan (desa)	B = Target triwulanan (desa)	
Persentase desa yang memiliki 100% RLH (bobot 10%)		
A = 100 x (U/B)	A = 100 x (U/B)	Menggunakan basis data yang sama pada perhitungan komposit indikator di atas: • Target = Target Desa 100% RLH per tahun 4 desa, karena di TW I belum sepakat penggunaan data desa maka di TW I belum
U = Realisasi jumlah desa yang diintervensi oleh Ditjen Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100% RLH (desa)	U = Realisasi jumlah desa yang diintervensi oleh Ditjen Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100% RLH per triwulanan (desa)	

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
B = Target penanganan jumlah desa tahunan (desa)	B = Target penanganan jumlah desa per triwulanan (desa)	dihitung target desa. Target TW II adalah 1 desa. • Realisasi = Jumlah Desa 100% RLH yang mendapat intervensi dari Ditjen Perkotaan • Capaian = Realisasi/Target

Sumber: Analisis Penulis, 2026

D. IKP 2.1 Tingkat Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Tabel 2. 21
Metode Hitung Capaian Triwulanan untuk IKP 2.1

Metode Hitung Capaian Akhir Tahun	Penyesuaian Metode Hitung Capaian Triwulanan	Keterangan
Capaian = Penjumlahan Komposit Indikator 1 s.d. 10	Capaian = Penjumlahan Komposit Indikator 1 s.d. 10	Tetap
Komposit Indikator: 1) Tingkat kualitas pengelolaan kearsipan 2) Tingkat efektivitas pengelolaan BMN 3) Tingkat layanan pembentukan produk hukum 4) Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana 5) Nilai Kinerja Anggaran 6) Tingkat tindak lanjut rekomendasi atas temuan LHP BPK RI 7) Tingkat penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi 8) Tingkat layanan komunikasi publik 9) Tingkat layanan manajemen data Unit Organisasi 10) Tingkat kualitas laporan penyelenggaraan SPIP	Komposit Indikator: 1) Tingkat kualitas pengelolaan kearsipan 2) Tingkat efektivitas pengelolaan BMN 3) Tingkat layanan pembentukan produk hukum 4) Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana 5) Nilai Kinerja Anggaran 6) Tingkat tindak lanjut rekomendasi atas temuan LHP BPK RI 7) Tingkat penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi 8) Tingkat layanan komunikasi publik 9) Tingkat layanan manajemen data Unit Organisasi 10) Tingkat kualitas laporan penyelenggaraan SPIP	Tetap

Sumber: Analisis Penulis, 2026

2.3 Capaian Target Triwulan III Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan melaksanakan tugas dan fungsi sesuai dengan SOTK Permen PKP No. 1 Tahun 2025 dan Permen PKP No. 17 Tahun 2025 serta diberikan porsi anggaran yang diberikan pada awal tahun anggaran serta ditetapkan dalam Perjanjian Kinerja Unit Organisasi.

Analisis capaian kinerja dalam Laporan Kinerja Triwulan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2026 dilakukan dengan membandingkan antara target dengan realisasi masing-masing indikator kinerja secara kumulatif sepanjang tahun 2026. Perbandingan antara realisasi dengan target indikator kinerja menunjukkan persentase capaian kinerja. Metode perhitungan capaian program mengacu pada metode hitung Dokumen Rencana Strategis Direktorat Jenderal

Perumahan Perkotaan 2025 – 2029. Nilai capaian kinerja 100 persen atau lebih menunjukkan bahwa target indikator kinerja telah terpenuhi, sedangkan nilai capaian kinerja di bawah 100 persen menunjukkan bahwa target belum terpenuhi, sehingga perlu ditindaklanjuti dalam proses perencanaan selanjutnya. Capaian Kinerja terbagi dua yaitu capaian kinerja berdasarkan indikator kinerja program dan capaian kinerja berdasarkan KRO-RO disertai realisasi keuangan.

2.3.1 Capaian Kinerja berdasarkan Indikator Kinerja Program

Berikut capaian kinerja Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan periode triwulan III 2026 berdasarkan Indikator Kinerja Program.

Tabel 2. 22
Capaian Kinerja berdasarkan Indikator Kinerja Program

Sasaran Program/Indikator Kinerja Program	Capaian Kinerja s.d. TW III (%)		
	Target	Realisasi	Capaian
Meningkatnya Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan			
IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	73,17	54,54	74,54
IKP 1.2 Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	70,00	61,43	87,76
IKP 1.3 Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan	50,00	53,03	106,06
Meningkatnya Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan			
IKP 2.1 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	56,34	88,55	157,17
Capaian Kinerja Organisasi IKP (1.1 + 1.2 + 1.3 + 2.1)/4			**106,38**

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Capaian Kinerja Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Triwulan III mencapai 106,38%. Capaian Kinerja hingga periode Triwulan III Direktorat Jendral Perumahan Perkotaan berdasarkan Indikator Kinerja Program dihitung menggunakan penyesuaian metode hitung dengan penjelasan sebagai berikut:

1. IKP 1.1 Persentase Hunian Layak Terjangkau di Wilayah Perkotaan

   Capaian IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan dihitung berdasarkan realisasi masing-masing komponen indikator yang selanjutnya dibobotkan sesuai dengan bobot pada metode perhitungan dalam dokumen Rencana Strategis. Capaian triwulanan kemudian dibandingkan dengan target triwulanan yang ditetapkan dalam dokumen Rencana Aksi.

   Komponen yang diperhitungkan meliputi intervensi langsung, intervensi tidak langsung, dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU). Realisasi intervensi langsung dihitung berdasarkan progres tahapan fisik pembangunan Rumah Susun (Rusun), realisasi Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS/Bedah Rumah), serta

penyaluran bantuan pembiayaan perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Kredit Program Perumahan (KPP). Sementara itu, realisasi pembangunan PSU dihitung berdasarkan pembobotan setiap tahapan kegiatan yang telah dilaksanakan dalam penyelenggaraan bantuan PSU.

Adapun realisasi intervensi tidak langsung diperhitungkan dengan capaian maksimal pada setiap triwulan, mengingat *output* indikator tersebut bersumber dari pihak eksternal. Selanjutnya, masing-masing realisasi komponen dihitung dan dibobotkan sesuai dengan metode perhitungan sebagai berikut:

Tabel 2. 23
Perhitungan IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan

IKP 1.1 Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	Target s.d TW III : 73,17%	Realisasi s.d TW III : 54,54%	Capaian s.d TW III : 74,54%

Komposit Indikator	Hasil Perhitungan
Capaian IKP 1.1 (%) = (a + b + c)/T x 100 **(a+b+c) : Realisasi Indikator yang telah dibobotkan (%)** **T : Akumulasi Target Triwulan (%)**	**Capaian IKP 1.1 (%) = (34,04 + 7,5 + 13)/T x 100** **Capaian IKP 1.1 (%) = (54,54% / 73,17%) x 100** **Capaian IKP 1.1 (%) = 74,54 %**
a. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui Intervensi langsung (bobot 70%) Realisasi (%) a = ((V+W+X)/3)/*70%)) V: Realisasi bantuan rumah swadaya (%) W: Realisasi tahapan progres fisik pembangunan rumah susun (%) X: Realisasi rumah tangga yang mendapat bantuan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah perkotaan (penyaluran bantuan pembiayaan FLPP) (%)	V = 23,42% ; W=83,76%; X= 38,71% a = ((V+W+X)/3)*70%) a = ((23,42+83,76+38,71)/3)*70%) a = 48,63%*70% a = 34,04%
b. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui Intervensi tidak langsung (bobot 10%) Realisasi b (10%) = Target P P : Realisasi Rumah Tangga dengan akses hunian layak, terjangkau dan berkelanjutan diwillayah perkotaan yang difasilitasi dengan sumber dana diluar APBN Kementerian PKP (%) *) capaian dihitung 100% karena output indikator bersumber dari pihak eksternal	Target s.d TW III = 7,5% b (10%) = 7,5%
c. Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20%) Realisasi c (%) = P*20% P : Realisasi tahapan kegiatan bantuan PSU (%)	P = 65 c = P*20% c = 65 x 20% = 13%

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Indikator Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan memiliki capaian sebesar 74,54% dengan realisasi hingga periode triwulan III sebesar 54,54% dari akumulasi target hingga triwulan III sebesar 73,17%. Perhitungan capaian IKP tersebut merupakan hasil akumulasi dari perhitungan komposit indikator di dalamnya yang telah dibobotkan (a+b+c) dan dibagi dengan target akumulasi (T). Berikut merupakan penjabaran perhitungan dari setiap komposit indikator:

a. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi langsung (bobot 70%) dihitung berdasarkan realisasi bantuan rumah swadaya (23,42%), realisasi tahapan progres fisik pembangunan rumah susun (83,76%), realisasi penyaluran bantuan pembiayaan FLPP (38,71%). Rata-rata dari realisasi tersebut kemudian dikalikan dengan bobot sebesar 70% sehingga komposit indikator (a) memiliki realisasi 34,04%;
b. Persentase hunian layak dan terjangkau melalui intervensi tidak langsung (bobot 10%) dihitung berdasarkan realisasi rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan di wilayah perkotaan dengan sumber dana di luar APBN Kementerian PKP. Kegiatan yang termasuk dalam intervensi tidak langsung antara

lain Pembiayaan Mikro SMF/PNM, Rumah Sederhana Non FLPP, Rumah Komersil (termasuk melalui GWM BI), Pembangunan/Renovasi Rumah Swadaya, serta intervensi dari CSR. Dalam hal ini, realisasi untuk intervensi tidak langsung dihitung mengikuti target triwulan III (100% dari sumber pendanaan eksternal), sehingga menghasilkan kontribusi capaian komponen (b) sebesar 7,5%;

c. Persentase unit rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) (bobot 20%) dihitung berdasarkan realisasi tahapan kegiatan bantuan PSU hingga periode triwulan III sebesar 65%. Realisasi tersebut kemudian dibobotkan 20% sehingga komposit indikator (c) memiliki realisasi sebesar 13%.

Capaian IKP 1.1 dihitung dari jumlah total komposit indikator di atas (34,04% + 7,5% + 13%) dibagi dengan akumulasi target hingga periode triwulan III (73,17%), sehingga didapatkan hasil capaian IKP Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan adalah 74,54%.

2. IKP 1.2 Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan

Capaian IKP 1.2 Persentase Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan dihitung dari realisasi tahapan penyelenggaraan kegiatan penanganan kumuh yang dibagi target pertriwulan, sebagai mana dalam perhitungan berikut:

Tabel 2. 24
Perhitungan IKP 1.2 Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan

IKP 1.2 Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	Target s.d TW III 70,00%	Realisasi s.d TW III : 61,43%	Capaian s.d TW III : 87,76%

Komposit Indikator	Hasil Perhitungan
Capaian IKP 1.2 (%) = 100 x U/B	Capaian IKP 1.2 (%) = 100 x (61,43% / 70,00%) Capaian IKP = 87,76%
U = realisasi tahapan penyelenggaraan Peningkatan penanganan permukiman kumuh di wilayah perkotaan (%) B = Target Akumulasi (%)	U = 61,43% B = 70,00%

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Pada periode Triwulan III tahun 2026, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan melaksanakan intervensi melalui DIPA 2026 untuk Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan. Program ini menargetkan penanganan kawasan kumuh seluas 15 Hektar (Ha) serta 1.000 unit program sanitasi yang tersebar di 5 lokasi prioritas. Kelima lokasi tersebut meliputi Kota Lhokseumawe (Aceh), Kota Batam (Kepulauan Riau), Kabupaten Banyumas (Jawa Tengah), Kota Sorong (Papua Barat Daya), dan Kota Jayapura (Papua).

Capaian untuk indikator ini dihitung dari realisasi tahapan penyelenggaraan kegiatan penanganan kumuh yang dibagi dengan target pertriwulan. Rumus komposit yang digunakan dalam perhitungannya adalah Capaian IKP 1.2 (%) = 100 x U / B. Dalam rumus tersebut, variabel U mewakili realisasi tahapan penyelenggaraan Peningkatan

penanganan permukiman kumuh di wilayah perkotaan (%), sedangkan B merupakan Target Akumulasi (%).

Untuk periode sampai dengan Triwulan III (TW III), target akumulasi (B) yang telah ditetapkan adalah sebesar 70,00%. Sementara itu, realisasi tahapan (U) yang berhasil dicapai sampai dengan TW III adalah sebesar 61,43%. Berdasarkan rumus komposit indikator, perhitungannya adalah 100 x (61,43% / 70,00%), sehingga menghasilkan nilai Capaian s.d TW III sebesar 87,76%.

Meskipun capaian total triwulan mencapai 87,76%, realisasi ini belum mencapai target akumulasi penuh (masih 61,43% dari target 70,00%). Hal ini disebabkan oleh adanya kegiatan di lapangan yang belum diselesaikan atau belum mencapai target kinerja yang diharapkan. Kendala utama terdapat pada indikator progres fisik Bantuan Infrastruktur Kawasan Kumuh tahap 30% yang hingga saat ini belum terealisasi. Berdasarkan evaluasi di kelima lokasi intervensi, capaian rata-rata progres fisik baru menyentuh angka 1,47%, yang mana hasil ini masih sangat jauh dari target progres yang seharusnya berada di angka 8,57%. Upaya akselerasi di 5 kota/kabupaten tersebut sangat diperlukan agar target luasan 15 Ha dan 1.000 unit program sanitasi pada DIPA 2026 dapat terpenuhi.

3. IKP 1.3 Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan

Capaian IKP 1.3 Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan dihitung dari realisasi tahapan penyelenggaraan BSPS di wilayah perkotaan yang kemudian dibagi dengan target per triwulan, sebagai mana dalam perhitungan berikut:

Tabel 2. 25
Perhitungan IKP 1.3 Persentase Desa yang Memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan

IKP 1.3 Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni di wilayah perkotaan	Target s.d TW III 50,00%	Realisasi s.d TW III : 53,03%	Capaian s.d TW III : 106,06%

Komposit Indikator	Hasil Perhitungan
Capaian IKP 1.3 (%) = penjumlahan indikator yang telah dibobotkan **Capaian IKP 1.3 (%) = (a.90%) + (b.10%)**	**IKP 1.3 (%) = (a.90%) + (b.10%)** **IKP 1.3 (%) = 56,06% + 50,00% = 106,06%**
a. Persentase desa yg mendapat intervensi penurunan RTLH di wilayah perkotaan (bobot 90% Capaian (%) a = (100 x U/B) U: Realisasi desa diwilayah perkotaan yang mendapat bantuan/ intervensi penurunan RTLH Ditjen Perkotaan per triwulan (desa) B: Target triwulan (desa)	U = 1.493 desa B = 2.397 desa a = 100 X (1.493/2.397) = 62,29% Pembobotan a (90%) = 62,29 x 90% = 56,06%
b. Persentase desa yang memiliki 100% RLH (bobot 10%) Capaian (%) b = (100 x U/B) U: Realisasi jumlah desa yang diintervensi oleh Ditjen Perkotaan hingga memenuhi desa 1001% RTLH (desa) B: Target penanganan jumlah desa per triwulan(desa)	U = 10 desa B = 2 desa b = 100 x (10/2) = 500 Pembobotan b (10%) = 50%

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Pada periode Triwulan III tahun 2026, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui Direktorat Jenderal (Ditjen) Perumahan Perkotaan terus memperkuat komitmennya dalam mengentaskan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dan

meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Fokus utama kinerja strategis ini diukur melalui IKP 1.3: Persentase Desa yang Memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan.

Sebagai instrumen utama untuk mengintervensi indikator ini, Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan secara masif menggulirkan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau yang lebih dikenal luas sebagai program Bedah Rumah. Program ini hadir sebagai bentuk kehadiran negara untuk menstimulasi swadaya masyarakat perkotaan dalam membangun atau memperbaiki rumahnya menjadi hunian yang memenuhi standar keselamatan, kesehatan, dan kecukupan ruang.

Kinerja unggul Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan melalui program Bedah Rumah hingga Triwulan III 2026 tercermin dalam dua aspek pencapaian antara lain :

Persentase Desa yang mendapat intervensi penurunan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di wilayah perkotaan (Bobot Kinerja 90%) Dalam upaya mewujudkan pemerataan pembangunan di kawasan perkotaan, Ditjen Perumahan Perkotaan menargetkan penyebaran intervensi program Bedah Rumah secara luas. Dari target penyaluran bantuan di 2.397 desa pada kawasan perkotaan, program BSPS telah berhasil menyentuh dan diimplementasikan di 1.493 desa. Dengan capaian sebesar 62,29%, hal ini menunjukkan bahwa jangkauan program Bedah Rumah telah sangat masif, tepat sasaran, dan hampir memenuhi seluruh target perluasan wilayah intervensi yang ditetapkan pada triwulan ini.

Persentase Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni (RLH) (Bobot Kinerja 10%) Kementerian tidak hanya berfokus pada sebaran, melainkan juga pada penyelesaian masalah. Melalui intervensi program Bedah Rumah yang berkesinambungan dan terpadu, Ditjen Perumahan Perkotaan ditargetkan dapat menuntaskan masalah di 2 desa pada triwulan ini. Fakta di lapangan menunjukkan hasil yang sangat impresif; pelaksanaan program Bedah Rumah terbukti sangat efektif sehingga berhasil menuntaskan RTLH di 10 desa perkotaan hingga mencapai status 100% Rumah Layak Huni (RLH). Keberhasilan melampaui target hingga 500% ini membuktikan bahwa kualitas intervensi yang diberikan mampu menyelesaikan permasalahan RTLH secara komprehensif di tingkat desa/kelurahan. Terdapat 5 desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni pada triwulan III 2026 ini antara lain Desa Beurawang, Kota Sabang, Provinsi Aceh dengan RTLH yang tuntas sebanyak 7 unit, Desa Koto Limau Manis, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi dengan RTLH yang tuntas sebanyak 23 unit, Desa Arimbi Jaya Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan dengan RTLH yang tuntas sebanyak 1 unit, Desa Snaimboy Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat dengan RTLH yang tuntas sebanyak 16 unit, dan Desa Meagama Kabupaten Jayawijaya Provinsi Papua Pegunungan dengan RTLH sebanyak 1 unit. Total di 5 desa tersebut sebesar 48 unit

RTLH telah diselesaikan melalui program bedah rumah dan menjadi Desa dengan 100% Rumah Layak Huni.

Kolaborasi antara luasnya jangkauan dan tuntasnya intervensi program Bedah Rumah menghasilkan nilai capaian komposit IKP 1.3 sebesar 106,06%. Angka yang melampaui target ini menegaskan bahwa pada Triwulan III 2026, Ditjen Perumahan Perkotaan telah bekerja secara maksimal dalam memastikan masyarakat perkotaan mendapatkan akses terhadap rumah yang layak huni, sekaligus mempercepat perwujudan kawasan permukiman perkotaan yang inklusif, aman, dan berkelanjutan.

4. IKP 2.1 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Ditjen Perumahan Perkotaan

Capaian IKP 2.1 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen dihitung dari komposit realisasi dibagi dengan target setiap indikator, sebagaimana perhitungan berikut:

Tabel 2. 26
Perhitungan IKP 2.1 Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

IKP 2.1 Dukman : Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	Target s.d TW III 56,34%	Realisasi s.d TW III : 88,55%	Capaian s.d TW III : 157,17%

Komposit Indikator	Hasil Perhitungan		
Capaian IKP 2.1 (%) = Komposit dari indikator 1 – 10 Capaian IKP 2.1 (%) = (Komposite Realisasi/ komposit target yang telah dibobotkan) x 100	IKP 2.1 (%) = (35,06% / 41,02%) x 100 IKP 2.1 (%) = 116,99 %		
Indikator IKP 2.1 Dukungan Manajemen	Target TW III (%)	Realisasi TW III (%)	Capaian TW III (%)
1. Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan. **Target 74,10% (bobot 10%)**	64,84	71,54	110,33
2. Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN. **Target 72,38% (bobot 10%)**	10,86	10,86	100,00
3. Tingkat Layanan pembentukan produk hukum. **Target 82,10% (bobot 10%)**	50,34	82,07	163,03
4. Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana. **Target 75,00% (bobot 10%)**	56,25	67,64	120,25
5. Nilai Kinerja Anggaran. **Target 88,50% (bobot 10%)**	57,53	54,91	95,45
6. Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI. **Target 100% (bobot 10%)**	60,00	100,00	166,67
7. Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi. **Target 92,30% (bobot 10%)**	51,69	70,15	135,71
8. Tingkat Layanan Komunikasi Publik. **Target 86,25% (bobot 10%)**	64,69	70,51	109,00
9. Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi. **Target 100% (bobot 10%)**	67,00	58,00	86,57
10. Tingkat Kualitas Laporan Penyelenggaraan SPIP. **Target 92,00% (bobot 10%)**	80,25	86,39	107,65
Komposit Indikator	**56,34**	**88,55**	**157,17**

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Secara umum, rata-rata capaian kinerja pada 10 indikator kinerja program dukungan manajemen memperoleh nilai yang memuaskan. Berdasarkan realisasi per 30 September 2026 indikator dukungan manajemen dengan nilai capaian tertinggi yaitu Indikator Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan BPK RI dengan nilai capaian 166,67%. Bentuk tindak lanjut seperti surat instruksi dari Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan untuk seluruh Kepala Balai dan Kepala satker PKP, Surat Teguran, serta bukti dukung untuk mendukung seluruh rekomendasi telah dilaksanakan tindak lanjutnya. Untuk indikator dengan nilai capaian terendah yaitu Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi dengan nilai capaian sebesar 86,57%, nilai yang diperoleh kurang maksimal dikarenakan ada kegiatan yang belum dilaksanakan yaitu kegiatan pengelolaan pengembangan dan diseminasi data dan informasi perumahan yang tersedia di lingkungan Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan.

Di sisi lain, setiap unit kerja di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan memiliki target dalam Program PKP maupun Dukungan Manajemen yang perlu dicapai setiap triwulan. Capaian tersebut dihitung menggunakan Indikator Kinerja Kegiatan (IKK) yang telah tercantum dalam Dokumen Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Tahun 2025 – 2029.

Tabel 2. 27
Rekapitulasi Capaian Indikator Kinerja Kegiatan (IKK) tingkat Unit Kerja di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

Program/Sasaran/Indikator		Capaian s.d. TW III		
		Target	Realisasi	Capaian
Program: Perumahan dan Kawasan Permukiman				
Sasaran Program: Meningkatnya Hunian Layak dan terjangkau di wilayah perkotaan				
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Kinerja Keterpaduan, Kemitraan, Pemrograman, Penganggaran, Pemantauan dan Evaluasi dalam Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan perumahan perkotaan	70,78	60,93	86,07
2	Persentase desa yang mendapat intervensi penurunan RTLH di wilayah perkotaan	50,00	53,03	106,06
3	Persentase rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan yang difasilitasi melalui intervensi tidak langsung di wilayah perkotaan	75,00	75,00	100,00
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Akses Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat fasilitasi lahan, perizinan dan penghunian perumahan perkotaan	80,00	78,50	98,13
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan di Wilayah Perkotaan				
1	Persentase Rumah Tangga yang terfasilitasi Skema Pembiayaan Perumahan yang terjangkau	71,19	70,00	98,33
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Ketersediaan Rumah Layak Huni Baru di Perkotaan				
1	Persentase pelaksanaan pemrograman, penganggaran, Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Pembangunan Perumahan perkotaan	76,85	76,85	100,00
2	Persentase peningkatan ketersediaan rumah layak huni baru di wilayah perkotaan	-	-	-
3	Persentase penyediaan unit hunian vertikal yang terpadu di wilayah perkotaan	85,00	96,37	113,38
4	Persentase rumah yang mendapat bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perkotaan	40,00	38,46	96,15
5	Persentase rumah yang mendapat bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum hunian vertikal di wilayah perkotaan	-	-	-
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu di wilayah perkotaan				
1	Persentase luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu di perkotaan	75,00	39,70	50,26
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Perkotaan				
1	Persentase pelaksanaan pemrograman, penganggaran, Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Peningkatan Kualitas Perumahan perkotaan	78,45	64,57	82,31
2	Persentase Rumah Layak Huni yang tersedia melalui peningkatan kualitas di perkotaan	90,50	33,81	37,36
Program: Dukungan Manajemen				
Sasaran Program: Meningkatnya Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan				
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat Dukungan Manajemen Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	56,28	87,97	156,31
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan				

Program/Sasaran/Indikator		Capaian s.d. TW III		
		Target	Realisasi	Capaian
1	Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	54,71	55,89	102,16
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian Perumahan Perkotaan	70,00	61,50	87,86
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan	70,00	80,25	114,64
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan	63,01	63,01	100,00
Sasaran Kegiatan: Meningkatnya Layanan Dukungan Manajemen Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan				
1	Tingkat Dukungan Manajemen Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan	75,00	50,00	66,67

Sumber: Analisis Penulis, 2026

2.3.2 Capaian Kinerja berdasarkan KRO/RO

Capaian kinerja tidak hanya ditinjau berdasarkan target Renstra yang dihitung menggunakan Indikator Kinerja Program, namun juga perlu dilakukan perhitungan capaian kinerja berdasarkan Klasifikasi Rincian *Output* / Rincian *Output* (KRO/RO). Perhitungan capaian kinerja dan capaian keuangan berdasarkan KRO/RO bertujuan untuk mengetahui progres realisasi kinerja atau fisik, serta realisasi keuangan selama periode Triwulan III untuk setiap kegiatan yang tercantum dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA).

Tabel 2. 28
Capaian Kinerja berdasarkan KRO/RO

No.	Klasifikasi Rincian *Output* / Rincian *Output* (KRO/RO)	Capaian s.d. Triwulan II					
		Target (%)	Realisasi (%)	Capaian (%)	Alokasi Anggaran (Rp)	Realisasi Anggaran (Rp)	Capaian (%)
A	**DUKUNGAN MANAJEMEN**	**100,00**	**81,82**	**81,82**	**11.839.466.000**	**7.933.914.852**	**67,01**
	PUSAT	**100,00**	**80,47**	**80,47**	**10.786.361.000**	**7.411.033.046**	**68,71**
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	81,20	81,20	9.781.336.000	6.602.141.582	67,50
	EBB-Layanan Sarana dan Prasarana Internal	100,00	95,00	95,00	506.484.000	474.888.432	93,76
	EBC-Layanan Manajemen SDM Internal	100,00	75,63	75,63	86.633.000	68.634.915	79,22
	EBD-Layanan Manajemen Kinerja Internal	100,00	70,07	70,07	411.908.000	265.368.117	64,42
	BALAI	**100,00**	**80,00**	**80,00**	**725.328.000**	**384.365.543**	**52,99**
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	80,00	80,00	725.328.000	384.365.543,00	52,99
	SATKER	**100,00**	**85,00**	**85,00**	**327.777.000**	**138.516.263**	**42,26**
	EBA-Layanan Dukungan Manajemen Internal	100,00	85,00	85,00	327.777.000	138.516.263	42,26
B	**PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**	**100,00**	**70,31**	**70,31**	**2.897.351.505.000**	**837.101.727.726**	**28,89**
	PUSAT	**100,00**	**75,68**	**75,68**	**8.286.758.000**	**5.238.969.416**	**63,22**
	ABF-Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	100,00	72,23	72,23	3.476.923.000	2.331.747.850	67,06
	AEA-Koordinasi	100,00	80,00	80,00	116.655.000	74.164.559	63,58

No.	Klasifikasi Rincian *Output* / Rincian *Output* (KRO/RO)	Capaian s.d. Triwulan II					
		Target (%)	Realisasi (%)	Capaian (%)	Alokasi Anggaran (Rp)	Realisasi Anggaran (Rp)	Capaian (%)
	AEE-Kemitraan	100,00	85,00	85,00	109.538.000	59.788.400	54,58
	AEF-Sosialisasi dan Diseminasi	100,00	65,00	65,00	181.542.000	130.793.590	72,05
	AFA-Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria	100,00	75,83	75,83	348.251.000	262.795.768	75,46
	BMA-Data dan Informasi Publik	100,00	71,44	71,44	1.100.191.000	559.082.376	50,82
	CBB-Prasarana Bidang Perumahan dan Permukiman	-	-	-	-	-	-
	CBR-Dukungan Teknis	100,00	79,80	79,80	542.425.000	369.357.530	68,09
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	64,94	64,94	2.411.233.000	1.451.239.343	60,19
	FAN-Pemenuhan Prioritas Direktif Presiden	-	-	-	-	-	-
	RBB-Prasarana Bidang Perumahan dan Permukiman	100,00	86,85	86,85	0	0	0
	BALAI	**100,00**	**71,11**	**71,11**	**4.799.405.000**	**3.333.409.203**	**69,45**
	ABF-Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana	100,00	72,23	72,23	4.057.096.000	2.833.750.212	69,85
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	70,00	70,00	742.309.000	499.658.991	67,31
	SATKER	**100,00**	**64,15**	**64,15**	**2.884.265.342.000**	**828.529.349.107**	**28,73**
	FAE-Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	100,00	70,00	70,00	812.762.000	519.053.071	63,86
	RBB-Prasarana Bidang Perumahan dan Permukiman	100,00	87,47	87,47	2.883.452.580.000	828.010.296.036	28,72

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Capaian kinerja merupakan persentase dari hasil pembagian antara realisasi dengan target. Target triwulanan ditentukan menggunakan pendekatan dari pembobotan setiap tahapan kegiatan untuk seluruh KRO/RO, sementara persentase realisasi merupakan rekapitulasi progres dari setiap kegiatan yang dilaksanakan oleh seluruh unit kerja di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan hingga periode Triwulan III tahun anggaran 2026.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, didapatkan hasil bahwa secara umum, kegiatan yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan untuk Program Dukungan Manajemen memiliki capaian kinerja sebesar 81,82% dari target total TA 2026 adalah 100% yang dihitung dari realisasi hingga periode Triwulan III TA 2026 untuk Satker Pusat, Balai, dan Satker PKP. Dari sisi keuangan, realisasi anggaran untuk Program Dukungan Manajemen unit kerja pusat, Balai P3KP, dan Satker PKP hingga periode Triwulan III adalah Rp7.933.914.852,00 dari alokasi anggaran berdasarkan DIPA Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Revisi Ke-8 sebesar Rp11.839.466.000,00. Apabila dilihat dari persentasenya, capaian keuangan Program Dukungan Manajemen hingga periode Triwulan III TA 2026 adalah 67,01% di mana angka tersebut lebih besar daripada capaian kinerjanya.

Selain Program Dukungan Manajemen yang mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi utama Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, juga diselenggarakan Program Perumahan

dan Kawasan Permukiman dengan program dan kegiatan yang dilaksanakan oleh unit kerja atau direktorat teknis. Hingga periode Triwulan III TA 2026, capaian kinerja berdasarkan KRO/RO untuk Program Perumahan dan Kawasan Permukiman secara umum lebih tinggi daripada realisasi anggaran, dengan capaian kinerja hingga periode Triwulan III sebesar 70,31% dari target total TA 2026 adalah 100%. Dari sisi keuangan, realisasi anggaran untuk Program Perumahan dan Kawasan Permukiman hingga periode Triwulan III TA 2026 adalah Rp837.101.727.726,00 dari total alokasi anggaran menurut DIPA Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan Revisi Ke-8 sebesar Rp2.897.351.505.000,00 yang terdiri dari kegiatan di Unit Kerja Pusat, Balai, dan Satker.

2.4 Permasalahan dan Faktor Keberhasilan

Penyelenggaraan perumahan perkotaan pada Triwulan III masih menghadapi sejumlah kendala yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi. Kendala tersebut mencakup aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Dukungan Manajemen, sehingga pelaksanaan program belum dapat berjalan secara optimal.

A. Aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman

Terdapat beberapa kendala yang mempengaruhi pelaksanaan program, baik yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Berbagai upaya mitigasi dan tindak lanjut telah dilakukan untuk menjaga pencapaian target kinerja. Adapun permasalahan dan faktor keberhasilan pada aspek ini diuraikan sebagai berikut:

1) Kendala Anggaran dan Keuangan
   a. Adanya kebijakan efisiensi atau pemotongan anggaran menyebabkan sejumlah kegiatan seperti layanan umum, koordinasi, dan survei lahan tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya.
   b. Alokasi anggaran belum tersebar secara berimbang dan sebagian dana harus dicadangkan untuk mengantisipasi tugas tambahan (direktif) dari Menteri, sehingga membatasi gerak pelaksanaan program.
   c. Penyerapan anggaran belum berjalan optimal akibat adanya pembatasan pada belanja barang dan permohonan penambahan dana yang belum didukung oleh realisasi pelaksanaan yang memadai dari satuan kerja.
   d. Masih belum ada kepastian ketersediaan anggaran untuk kegiatan penyediaan mebel dan optimalisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Rumah Susun.
   e. Pencairan uang muka untuk proyek pembangunan sering tertunda karena kendala non-teknis dengan pihak pengembang maupun rekanan.
2) Kendala Sistem Informasi, Data, dan Pelaporan

a. Terdapat ketidaksinkronan antara data di sistem aplikasi (seperti e-monev, SIBARU, MyPKP, dan website) dengan data hasil verifikasi di lapangan.
b. Pendataan untuk mengidentifikasi calon penghuni masih dilakukan secara manual menggunakan dokumen cetak (*hard copy*) atau Excel, sehingga pemerintah pusat kesulitan untuk memantau kelengkapan data secara langsung (*real-time*).
c. Pelaporan keuangan, Barang Milik Negara (BMN), dan dokumen bukti kelengkapan lainnya sering kali diserahkan secara menumpuk pada detik-detik akhir batas waktu (*last-minute*).

3) Kendala Koordinasi, Perizinan, dan Regulasi
   a. Pengumpulan data terhambat karena kewenangan terkait izin bangunan (PBG dan BPHTB) berada di tangan perangkat daerah yang berbeda-beda, dan penerapan aturan pembebasan izin belum berjalan seragam di setiap wilayah.
   b. Pembuatan kebijakan, pedoman, dan dasar hukum skema pembiayaan berjalan lambat karena membutuhkan kesepakatan dari banyak pihak lintas kementerian/lembaga.
   c. Sinergi kerja sama dengan Pemda dan pihak terkait sering terhambat oleh proses administrasi internal dan dinamika pergantian pejabat.
   d. Dukungan dari Balai P3KP belum sepenuhnya maksimal karena fokusnya masih terbagi pada mengejar target fisik program Bedah Rumah.
4) Kendala Teknis Pelaksanaan di Lapangan
   a. Masih ditemukan perbedaan pemahaman dan penafsiran terhadap Petunjuk Teknis (Juknis) pelaksanaan kegiatan di lapangan.
   b. Pelaksanaan kontrak dan penyelesaian pekerjaan fisik sering mengalami keterlambatan dari jadwal yang telah ditentukan.
   c. Proses serah terima atau hibah alih status aset rumah susun tertunda karena Balai atau Satuan Kerja belum memberikan usulan yang resmi.
   d. Proses verifikasi kelayakan bantuan dan calon penghuni seringkali harus diulang guna menyesuaikan kelengkapan dokumen administrasi, teknis, dan legalitas.
   e. Capaian realisasi penyaluran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) hingga bulan September masih berada pada angka 47,15% dari target.

Adapun Faktor Keberhasilan yang telah dilakukan sampai dengan Triwulan III antara lain:

1) Perencanaan, Anggaran, dan Layanan Internal
   a. Terlaksananya Bimbingan Perencanaan Program TA 2027 yang menghasilkan data dukung kegiatan bagi Balai P3KP, Satker PKP, dan Satker Pusat.
   b. Berjalannya pelaporan progres melalui aplikasi e-monev serta pemutakhiran data secara manual dari aplikasi SAKTI.

2) Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Pembiayaan
   a. Proses penyusunan buku profil lahan informatif sedang berjalan, didukung dengan keterangan kondisi data untuk verifikasi lanjutan.
   b. Terlaksananya diskusi lintas lembaga mengenai kepastian hukum pemanfaatan tanah BMN dan aset Badan Bank Tanah guna mendukung percepatan Program 3 Juta Rumah.
   c. Berjalannya sosialisasi dan pemantauan implementasi pembebasan retribusi PBG dan BPHTB (berdasarkan SKB 2 Menteri dan SKB 3 Menteri) bagi perumahan MBR melalui pendistribusian formulir daring kepada pemerintah daerah.
   d. Terlaksananya survei lapangan ke sentra pengolahan bambu di Kabupaten Garut untuk persiapan proyek percontohan (*pilot project*) rumah bambu sebagai alternatif material bangunan.
   e. Terlaksananya monitoring dan evaluasi KPR FLPP bersama BP Tapera (difokuskan pada rumah susun FLPP), serta kegiatan sosialisasi FLPP dan KPP.
3) Pengelolaan dan Penghunian Rumah Susun
   a. Terlaksananya sinkronisasi dan pemutakhiran basis data penghunian rumah susun melalui koordinasi dengan berbagai pemangku kepentingan.
   b. Penguatan koordinasi dengan pihak pengelola dan Balai P3KP daerah guna memfasilitasi dan meningkatkan kapasitas manajemen penghunian rumah susun sewa.
   c. Terselenggaranya rapat pembahasan konsep *Standar Operasional Prosedur* (SOP) dan draf alur pemantauan kegiatan evaluasi penghunian perumahan perkotaan.
4) Evaluasi, Pelaporan, dan Pengendalian Mutu
   a. Terlaksananya Bimbingan Teknis (*Focus Group Discussion*) terkait dukungan percepatan Program 3 Juta Rumah dan strategi integrasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW/RDTR).
   b. Selesainya penyusunan draf Laporan Triwulan II dan laporan evaluasi internal keuangan.

B. Aspek Dukungan Manajemen

Di samping berbagai kendala yang dihadapi, pelaksanaan program juga didukung oleh sejumlah faktor yang berkontribusi terhadap tercapainya target kinerja. Faktor-faktor tersebut mencerminkan upaya adaptasi, penguatan koordinasi, perbaikan tata kelola, serta optimalisasi sumber daya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, yang meliputi:

Adapun kendala yang ditemui pada aspek dukungan manajemen:

a. Kurangnya jumlah pegawai dan distribusi tenaga kerja yang kurang merata menyebabkan pelaksanaan survei langsung dan pekerjaan fisik (finishing) menjadi tidak maksimal.
b. Dukungan SDM di direktorat berkurang karena sebagian pegawai mendapatkan penugasan atau diperbantukan ke instansi lain seperti BP3KP.
c. Fasilitas kerja di perkantoran masih belum memadai untuk menunjang tugas operasional, seperti terbatasnya ketersediaan komputer/laptop bagi PNS muda, fasilitas ruang rapat, serta perbaikan AC dan saluran air.
d. Tahapan penetapan formasi untuk Jabatan Fungsional (PKBGKP) belum selesai.

Adapun faktor keberhasilan yang telah dilakukan antara lain:

a. Tersusunnya Rencana Kegiatan dan Penyerapan untuk mengoptimalkan anggaran Layanan Umum, termasuk melakukan realokasi anggaran dari kegiatan yang tertunda ke kegiatan yang siap berjalan.
b. Tersusunnya rencana kebutuhan Barang Milik Negara (BMN) berbasis skala prioritas, serta inventarisasi peralatan penunjang tugas pegawai dan survei lahan.
c. Terlaksananya koordinasi finalisasi kebutuhan Jabatan Fungsional (JF) PKBGKP bersama Biro SDMO, serta penyelesaian draf final Peraturan Menteri PKP tentang Instrumen Arsip.
d. Terselesaikannya penyusunan dokumen-dokumen kelengkapan administrasi dan verifikasi, seperti Berita Acara (BA) validasi lapangan, BA hasil sinkronisasi data, hingga dokumen tindak lanjut terhadap temuan BPK RI.

BAB 3
PENUTUP



BAB III
PENUTUP

3.1 Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan II

Secara umum kinerja Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan tahun 2026 periode triwulan II (April s.d Juni) menunjukkan hasil yang positif. Pelaksanaan program dan kegiatan telah berjalan sejalan dengan tujuan dan sasaran yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan.

Tabel 3. 1
Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan II

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
DIREKTORAT SISTEM DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.001 Kebijakan, Strategi dan Program Prioritas Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Keterpaduan dan Kemitraan: - Adanya rencana sosialisasi keterpaduan kebijakan perumahan dari level kementerian kepada seluruh pemerintah daerah provinsi maupun kabupaten/kota untuk menyatupadukan target perolehan pembangunan rumah secara nasional belum dapat terlaksana akibat dari *refocusing* anggaran dan prioritas pelaksanaan kegiatan - Pelaksanaan kemitraan terkait skema pembiayaan perumahan melibatkan banyak pihak perbankan dengan karakter kebijakan yang berbeda-beda	**Keterpaduan dan Kemitraan:** - Kegiatan Koordinasi Penyelenggaraan Perumahan Pusat dan Daerah Nasional Tahun terkendala dengan terbatasnya anggaran yang tersedia, sehingga kegiatan tersebut batal dilaksanakan. Kegiatan keterpaduan pada triwulan ke-III dialihkan menjadi kegiatan lain dengan skala yang lebih kecil.
	Bimbingan Perencanaan: Menunggu terbitnya SB Pagu Indikatif TA 2027 untuk penyusunan RKA-K/L 2027 dan keterbatasan anggaran perjalanan dinas	**Bimbingan Perencanaan:** Telah dilakukan Bimbingan Perencanaan Program TA 2027 pada minggu ke-4 Juli 2026 dengan output berupa data dukung kegiatan pada Balai P3KP, Satker PKP dan Satker Pusat di Lingkup Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan
2	BMA.001 Data dan Informasi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Data dan Informasi: - Kegiatan Sinkronisasi Pendataan Realisasi Dukungan Program Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemda dan stakeholder lainnya belum dilaksanakan di periode April, Mei, Juni. - Kegiatan pelaporan progres Fisik dan Keuangan KRO/RO melalui aplikasi e-monev Bappenas	**Data dan Informasi:** Telah dilakukan pelaporan progres melalui aplikasi e-monev
3	FAE.001 Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	SAKIP: - Hasil Verifikasi Itjen, terdapat revisi pada Perjanjian Kinerja Unit Organisasi Awal; - Terdapat perubahan anggaran pada DIPA (pergeseran alokasi anggaran), sehingga berpengaruh terhadap realisasi RO;	**SAKIP:** - belum dilakukan perbaikan Perjanjian Kinerja Unit Organisasi awal pada dokumen Perjanjian Kinerja Revisi, revisi dilakukan pada triwuan IV - dilakukan pemutakhiran pagu efektif dan pagu total pada DIPA Revisi
	Pemantauan dan Evaluasi: - Terdapat kendala saat updating progres keuangan pada aplikasi MyPKP karena aplikasi myPKP tidak langsung updated saat ada SPRA baru terbit atau revisi DIPA terbaru terbit. - Kendala saat updating data untuk realisasi berdasarkan KPI terutama pada sumber data intervensi tidak langsung (CSR, Pembangunan Rumah Swadaya, SMF)	**Pemantauan dan Evaluasi:** - Telah dilakukan updating secara manual dari aplikasi SAKTI - Telah dilakukan updating data yang didapatkan dari Direktorat Teknis

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
6	**EBA Layanan Manajemen Kinerja Internal**	
	Layanan Umum: Adanya optimalisasi anggaran pada Layanan Umum, sehingga banyak kegiatan yang tidak bisa diselenggarakan secara optimal	**Layanan Umum:** Disusunnya Rencana Kegiatan dan Penyerapan guna optimalisasi anggaran pada Layanan Umum.
	Layanan Perkantoran: Ketersediaan anggaran untuk kebutuhan belanja modal yang terbatas, sehingga belum optimalnya pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana di Direktorat SSPKT	**Layanan Perkantoran:** Disusunnya rencana Kebutuhan BMN menggunakan skala prioritas dengan kondisi yang ada.
DIREKTORAT PENYIAPAN LAHAN, PERIZINAN DAN PENGHUNIAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	**7661.ABF Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana**	
	Rencana Teknis : Berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK), kegiatan ini pada tahun anggaran berjalan menetapkan target sebanyak 4 (empat) lokasi lahan yang akan dilaksanakan survei. Memasuki Triwulan II, tepatnya pada bulan April, telah dilaksanakan survei pada 1 (satu) lokasi dari target yang ditetapkan, yaitu di Provinsi Bengkulu dengan output kajian yang telah selesai disusun. Namun demikian, pelaksanaan survei pada lokasi berikutnya mengalami kendala akibat adanya kebijakan efisiensi anggaran yang berlangsung hingga saat ini, sehingga sejak bulan pada bulan Mei - Juni survei belum dapat dilanjutkan. Kondisi tersebut juga dampak dari adanya penugasan bersifat direktif yang harus diprioritaskan untuk segera ditindaklanjuti, sehingga pelaksanaan survei pada lokasi kedua belum dapat dilaksanakan hingga akhir bulan Juni.	**Rencana Teknis :**. Sehubungan dengan upaya penyediaan dokumen informatif mengenai kondisi lahan, saat ini sedang dilaksanakan penyusunan buku profil lahan, yang meliputi tahapan pengumpulan data, pengolahan informasi, serta penyusunan narasi.
	Bimbingan Teknis : Dalam rangka mendukung percepatan penyiapan lahan aset untuk pembangunan perumahan, telah direncanakan pelaksanaan *Focus Group Discussion* (FGD) dengan tema "Strategi Percepatan Penyiapan Lahan Aset untuk Pembangunan Perumahan di Provinsi Jawa Barat", yang dijadwalkan berlangsung pada hari Kamis, tanggal 7 Mei 2026. Kegiatan tersebut direncanakan menghadirkan narasumber dari berbagai kementerian/lembaga terkait yaitu Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Keuangan, Badan Pengaturan Badan Usaha Milik Negara, dan Kementerian ATR/BPN. Selain itu, kegiatan ini juga direncanakan mengundang peserta dari PT. Kereta Api Indonesia (KAI), BP3KP Jawa II, serta Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat. Namun demikian, menjelang waktu pelaksanaan yang telah dijadwalkan tersebut, terdapat penugasan direktif yang bersifat prioritas dan mendesak dari pimpinan yang harus segera ditindaklanjuti, sehingga pelaksanaan FGD dimaksud mengalami penundaan dari jadwal semula hingga saat ini.	**Bimbingan Teknis :** Dalam rangka meningkatkan pemahaman terhadap regulasi terbaru, telah dilaksanakan kegiatan bimbingan teknis dalam bentuk Focus Group Discussion (FGD) yang membahas kebijakan dukungan percepatan pelaksanaan Program 3 Juta Rumah, serta strategi integrasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), guna mendukung sinkronisasi kebijakan di tingkat pusat dan daerah.
	Program dan Anggaran : Sehubungan dengan kebijakan efisiensi anggaran, alokasi anggaran perjalanan dinas mengalami pemotongan yang cukup signifikan. Kondisi tersebut mengakibatkan pagu anggaran perjalanan dinas telah habis terserap, sehingga tidak ada sisa anggaran untuk mendukung pelaksanaan kegiatan perjalanan dinas pada sisa periode tahun anggaran berjalan. Hal ini berpotensi menghambat pelaksanaan kegiatan yang memerlukan perjalanan dinas.	**Program dan Anggaran :** Telah disusun rencana pelaksanaan yang telah disesuaikan dengan memprioritaskan penyelenggaraan secara daring.
	Identifikasi, Pemetaan, dan Perencanaan Penyiapan Lahan : 1. Sehubungan dengan direktif Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) mengenai pelaksanaan survei lapangan untuk pengembangan kota satelit dan pembangunan hunian vertikal	**Identifikasi, Pemetaan, dan Perencanaan Penyiapan Lahan :** Telah dilakukan penyesuaian rencana pelaksanaan kegiatan dengan kesiapan alokasi anggaran yang tersedia saat ini, termasuk penyesuaian pelaksanaan kegiatan utama

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), diperlukan penyesuaian prioritas pekerjaan yang mengakibatkan pelaksanaan kegiatan utama mengalami keterlambatan; 2. Berdasarkan hasil survei yang telah dilaksanakan, ditemukan beberapa lokasi yang memiliki ketidaksesuaian antara data lahan yang diterima dari Kementerian ATR/BPN dengan kondisi aktual di lapangan, sehingga diperlukan proses verifikasi dan validasi lebih lanjut guna memastikan keakuratan data sebagai dasar pengambilan keputusan.	dengan kegiatan yang bersifat direktif sesuai arahan pimpinan guna memastikan seluruh penugasan dapat terlaksana secara optimal.
2	**7661.BMA Data dan Informasi Publik**	
	Data dan Informasi : Data lahan yang tersedia hingga saat ini masih belum lengkap dan belum terstruktur, serta belum memuat ketentuan yang mengatur mengenai mekanisme inventarisasi data dari Pusat Data dan Informasi (Pusdatin), sehingga proses pengumpulan data belum memiliki pedoman yang baku. Kemudian, pengembangan sistem informasi data lahan membutuhkan dukungan tenaga dengan kualifikasi di bidang Sistem Informasi (SI), sementara staf pelaksana pada jabatan fungsional (jafung) yang tersedia saat ini belum ada yang memenuhi kualifikasi dimaksud. Hal pengembangan data lahan hingga saat ini belum dapat dilaksanakan secara digital.	**Data dan Informasi :** Telah disusun keterangan kondisi data sebagai bahan verifikasi kepada walidata atau sumber data terkait dan direncanakan Rapat Sinkronisasi Pengembangan Basis Data Lahan Potensial Berbasis Spasial yang dilaksanakan pada Triwulan IV.
3	**7661.AFA Norma. Standard. Prosedur dan Kriteria**	
	NSPK : 1. Pelaksanaan kegiatan utama mengalami hambatan akibat adanya penugasan direktif yang memfokuskan pelaksanaan kegiatan pada survei dan identifikasi lahan berdasarkan data Kementerian ATR/BPN untuk pengembangan kota satelit dan berkurangnya jumlah SDM pada subdit; 2. Proses pemantauan lahan prioritas terkendala oleh belum optimalnya respons narahubung pada instansi terkait terhadap permintaan pembaruan informasi mengenai perkembangan progres lahan, sehingga pelaksanaan pemantauan tidak dapat dilakukan secara optimal.	**NSPK :** Telah dilaksanakan rapat koordinasi bersama narasumber dan antarsubdirektorat untuk membahas konsep SOP Evaluasi Pelaksanaan Penghunian Perumahan Perkotaan.
4	**7661.CBR Dukungan Teknis**	
	Koordinasi Penyiapan Lahan : 1. Pelaksanaan kegiatan utama mengalami hambatan akibat adanya penugasan direktif yang memfokuskan pelaksanaan kegiatan pada survei dan identifikasi lahan berdasarkan data Kementerian ATR/BPN untuk pengembangan kota satelit dan berkurangnya jumlah SDM pada subdit; 2. Proses pemantauan lahan prioritas terkendala oleh belum optimalnya respons narahubung pada instansi terkait terhadap permintaan pembaruan informasi mengenai perkembangan progres lahan, sehingga pelaksanaan pemantauan tidak dapat dilakukan secara optimal.	**Koordinasi Penyiapan Lahan :** Telah dilaksanakan kegiatan In-Depth Discussion: Kepastian Hukum Mekanisme Pemanfaatan Tanah BMN untuk Pembangunan Rumah Susun Milik, serta telah dilaksanakan Rapat Pembahasan Progres Pemanfaatan Tanah Aset Badan Bank Tanah untuk Program 3 Juta Rumah.
	Koordinasi Perizinan : 1. Petunjuk teknis (Juknis) yang disusun oleh Kementerian Dalam Negeri dimaksudkan untuk menjadi format serta acuan/pedoman baku dalam penyusunan Peraturan Kepala Daerah (Perkada) di seluruh wilayah Indonesia. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, Juknis tersebut belum sepenuhnya mengakomodir kebutuhan yang dimiliki oleh masing-masing daerah, mengingat setiap daerah memiliki keragaman kondisi serta kapasitas kelembagaan yang berbeda-beda. Akibatnya, penerapan Juknis secara seragam berpotensi menimbulkan	**Koordinasi Perizinan :** Telah dilaksanakan Kegiatan Monitoring Implementasi Pembebasan PBG dan BPHTB bagi Perumahan MBR dan Sosialisasi SKB 2 Menteri tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah.

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	kesenjangan antara ketentuan yang berlaku secara nasional dengan kebutuhan pengaturan yang bersifat lokal, sehingga diperlukan penyesuaian lebih lanjut agar Perkada yang dihasilkan dapat lebih sesuai dengan kondisi riil di masing-masing daerah; 2. Pelaksanaan kegiatan pendataan perizinan menghadapi kendala yang cukup signifikan, terutama disebabkan oleh terbatasnya akses terhadap narahubung yang memiliki kewenangan pada instansi terkait. Berbagai upaya koordinasi yang telah dilakukan seringkali belum memperoleh tanggapan sebagaimana diharapkan. Di sisi lain, informasi maupun permintaan data yang telah disampaikan melalui narahubung tidak selalu diteruskan kepada pejabat atau unit kerja yang memiliki kewenangan untuk menindaklanjutinya. Kondisi tersebut mengakibatkan proses koordinasi berlangsung lebih lama dari yang seharusnya, sehingga turut menghambat kelancaran pengumpulan data perizinan secara keseluruhan.	
	Koordinasi Rencana Penghunian : Pelaksanaan kegiatan koordinasi terkait rencana penghunian mengalami kemunduran jadwal secara substansial dari waktu yang telah direncanakan sebelumnya. Kemunduran tersebut disebabkan oleh adanya pengalihan sementara alokasi waktu Tim Kerja serta sebagian anggaran operasional guna melaksanakan penugasan direktif pimpinan yang bersifat prioritas, meliputi: pelaksanaan survei lapangan terkait kesesuaian lahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), peninjauan lokasi lahan potensial Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham), serta pelaksanaan verifikasi teknis terhadap unit Apartemen *ready stock* dalam rangka mendukung skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Penugasan-penugasan tersebut memerlukan perhatian dan penanganan segera sehingga berdampak pada tertundanya pelaksanaan agenda rapat koordinasi rencana penghunian; 2. Hingga saat ini, sinkronisasi data penghunian rumah susun dengan unit kerja terkait belum dapat terlaksana secara optimal. Kondisi tersebut mengakibatkan belum tersedianya kesamaan data dan informasi antar unit kerja mengenai status penghunian rumah susun.	**Koordinasi Rencana Penghunian :** Telah dilaksanakan sinkronisasi serta pemutakhiran basis data penghunian rumah susun melalui koordinasi dengan seluruh pihak terkait melalui Rapat Koordinasi Percepatan Pelaksanaan Penghunian Rumah Susun Terbangun Melalui Penguatan Sinergi, Tata Kelola, dan Kesiapan Pengelolaan Berkelanjutan.
	Identifikasi dan Verifikasi Calon Penghuni : 1. Proses identifikasi dan verifikasi calon penghuni hingga saat ini masih dilaksanakan secara internal oleh pihak pengelola dengan menggunakan metode pendataan manual, yaitu berbasis dokumen kertas maupun *spreadsheet* yang dikelola secara lokal. Kondisi tersebut mengakibatkan proses sinkronisasi data kualifikasi dan latar belakang calon penghuni dengan basis data pusat mengalami keterlambatan, sehingga berdampak pada kurang optimalnya ketersediaan data secara *real-time* bagi kebutuhan pemantauan di tingkat pusat; 2. Melanjutkan upaya penanganan permasalahan pendataan yang masih bersifat konvensional dari periode sebelumnya. Meskipun format digital standar telah mulai diterapkan oleh pihak pengelola, pelaksanaan validasi faktual di lapangan masih menghadapi keterbatasan, mengingat pengelola kerap tidak memiliki maupun tidak membawa dokumen penghunian yang diperlukan pada saat pelaksanaan kegiatan Monitoring dan Evaluasi, sehingga proses verifikasi data menjadi kurang optimal; 3. Proses validasi data melalui koordinasi lokal telah berjalan sebagaimana mestinya. Namun demikian, integrasi pelaporan internal dari pihak pengelola kepada pusat masih mengalami hambatan, dikarenakan belum tersedianya sistem basis data berbasis *cloud* yang bersifat *real-time*, sehingga pertukaran dan pemutakhiran data belum dapat berlangsung secara efisien.	**Identifikasi dan Verifikasi Calon Penghuni :** Telah dilakukan penguatan koordinasi dengan pihak pengelola hunian terkait pelaksanaan pengelolaan dan pendataan penghuni dan berkoordinasi dengan Balai P3KP di daerah tersebut melalui Rapat Pembahasan Rencana Kegiatan Fasilitasi Peningkatan Kapasitas Manajemen Penghunian, dan Rapat Pembahasan ke-2 Rencana Kegiatan Fasilitasi Peningkatan Kapasitas Manajemen Penghunian.

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	Koordinasi Pengelolaan Penghunian : 1. Konsep awal serta kesiapan teknis pelaksanaan Acara Koordinasi Pengelolaan Penghunian pada dasarnya telah rampung disusun dan direncanakan untuk dilaksanakan pada bulan Mei. Namun demikian, pelaksanaannya mengalami penundaan pada tahap awal ini akibat adanya kebijakan penyesuaian alokasi anggaran operasional di lingkungan internal instansi, sehingga pagu yang tersedia belum dapat mencakup secara keseluruhan rencana pembiayaan akomodasi maupun kehadiran para pemangku kepentingan (*stakeholder*) pengelola daerah yang diundang. 2. Selain kendala anggaran tersebut, pelaksanaan kegiatan utama kembali menghadapi hambatan yang lebih substansial, seiring dialihkannya sumber daya manusia (SDM) Tim Kerja beserta fokus utama pelaksanaan tugas untuk menyelesaikan rangkaian penugasan direktif pimpinan yang bersifat prioritas dan dilaksanakan secara beruntun, meliputi:pelaksanaan survei lapangan terkait kesesuaian lahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), peninjauan lokasi lahan potensial Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham), serta pelaksanaan verifikasi teknis terhadap unit Apartemen ready stock dalam rangka mendukung skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Akumulasi kedua kendala ini mengakibatkan agenda finalisasi koordinasi pengelolaan penghunian dengan lembaga terkait belum dapat dijadwalkan kembali.	**Koordinasi Pengelolaan Penghunian :** Telah dilaksanakan upaya peningkatan kapasitas pengelola dalam penyelenggaraan penghunian rumah susun yang melibatkan berbagai stakeholder, direktorat teknis (pusat), Balai P3KP (sebagai perpanjangan tangan di daerah), penerima bantuan (sebagai penerima aset) dan pengelola rumah susun melalui Rapat Koordinasi Peningkatan Kapasitas Manajemen Penghunian Rumah Susun Sewa
5	**7661.FAE Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan**	
	Penyusunan Evaluasi dan Pelaporan Pelaksanaan Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian : 1. Terdapat penugasan direktif dari pimpinan mengenai lahan potensial Kementerian ATR/BPN yang bersifat mendesak dan memerlukan penanganan segera, sehingga sebagian sumber daya serta fokus pelaksanaan tugas Tim Kerja perlu dialihkan sementara guna menyelesaikan penugasan dimaksud. Kondisi tersebut berdampak pada penyesuaian prioritas pelaksanaan kegiatan yang telah direncanakan sebelumnya, mengingat penugasan direktif memerlukan penyelesaian dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan oleh pimpinan; 2. Proses bisnis terkait pelaksanaan kegiatan hingga saat ini masih belum disepakati sepenuhnya. Kondisi tersebut menyebabkan adanya perbedaan pandangan maupun ketentuan teknis yang perlu diselaraskan lebih lanjut.	**Penyusunan Evaluasi dan Pelaporan Pelaksanaan Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian :** Telah mengikuti Focus Group Discussion (FGD) mengenai alur proses bisnis. Selain itu, Draf Laporan Triwulan II telah selesai disusun dan siap diproses lebih lanjut sesuai mekanisme yang berlaku.
	Evaluasi Pelaksanaan Koordinasi Penyiapan Lahan dan Perizinan : 1. Adanya kebijakan efisiensi anggaran yang mengharuskan dilakukannya penyesuaian terhadap perencanaan, ruang lingkup, maupun jadwal pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi yang telah disusun sebelumnya. Sebagai konsekuensinya, sebagian kegiatan yang semula direncanakan belum dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana awal; 2. Implementasi Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 (Tiga) Menteri mengenai pembebasan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) hingga saat ini belum berjalan sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Kondisi tersebut disebabkan oleh adanya perbedaan materi muatan dalam Peraturan Kepala Daerah (Perkada) yang menjadi dasar pelaksanaan kebijakan dimaksud di masing-masing daerah, sehingga menimbulkan ketidakkonsistenan dalam penerapan kebijakan; 3. Terjadinya perubahan kebijakan yang ditandai dengan terbitnya acuan baru mengenai pembebasan retribusi PBG dan BPHTB di pertengahan tahun berjalan turut memerlukan penyesuaian terhadap perencanaan kegiatan evaluasi yang telah disusun sebelumnya.	**Evaluasi Pelaksanaan Koordinasi Penyiapan Lahan dan Perizinan :** Telah disusun dan didistribusikan formulir pengisian secara daring kepada seluruh pemerintah daerah untuk pemantauan implementasi SKB 3 Menteri terkait Pembebasan Retribusi PBG dan BPHTB.

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	Penyesuaian tersebut diperlukan agar pelaksanaan evaluasi dapat mengacu pada ketentuan yang berlaku terkini, namun di sisi lain mengakibatkan pelaksanaan kegiatan mengalami keterlambatan dari jadwal yang semula direncanakan.	
	Evaluasi Penghunian : 1. Pelaksanaan kegiatan evaluasi pasca-penghunian pada beberapa lokasi Rumah Susun (Rusun) yang bersumber dari APBN belum dapat dilaksanakan secara langsung (*on-site*) secara optimal, sebagai akibat dari adanya kebijakan efisiensi anggaran operasional dan perjalanan dinas yang berlaku. Keterbatasan tersebut berdampak pada terhambatnya kemampuan Tim Kerja untuk melakukan peninjauan fisik secara langsung terhadap kondisi pemanfaatan unit hunian di lapangan, sehingga informasi yang diperoleh mengenai perkembangan penghunian belum sepenuhnya dapat dikonfirmasi melalui pengamatan langsung; 2. Ditemukan adanya kendala dalam melakukan penilaian terhadap efektivitas penghunian, yang disebabkan oleh belum tersedianya panduan baku maupun tolok ukur (benchmark) indikator keberhasilan penghunian yang seragam dan berlaku secara khusus untuk Rusun APBN. Kondisi tersebut mengakibatkan penilaian yang dilakukan di lapangan masih bersifat subjektif dan berbeda-beda antarlokasi hunian.	**Evaluasi Penghunian :** Telah disusun Draft Alur Pemantauan dan Evaluasi Kegiatan Monitoring dan Evaluasi penghunian yang akan didiskusikan lebih lanjut dengan Bagian Hukum dan Kerjasama, DIrektorat Jenderal Perumahan Perkotaan dan Praktisi Kebijakan Publik.
6	**EBA Layanan Manajemen Kinerja Internal**	
	Layanan Umum : Masih terdapat sebagian alokasi anggaran yang belum dapat terserap secara optimal, dikarenakan kegiatan yang menjadi dasar penggunaan anggaran dimaksud belum dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disusun sebelumnya. Kondisi tersebut berdampak pada belum tercapainya target penyerapan anggaran secara keseluruhan sesuai dengan periode waktu yang direncanakan.	**Layanan Umum :** Telah dilakukan realokasi anggaran dari akun kegiatan yang belum siap dilaksanakan ke akun kegiatan lain.
	Layanan Perkantoran : 1. Sebagian pegawai hingga saat ini masih menggunakan peralatan milik pribadi sebagai sarana pendukung pelaksanaan tugas, dikarenakan ketersediaan fasilitas kerja yang disediakan oleh instansi belum sepenuhnya mampu memenuhi kebutuhan operasional pelaksanaan tugas secara menyeluruh; 2. Ketersediaan peralatan yang dapat digunakan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan survei pendataan lahan masih terbatas, baik dari segi jumlah maupun kelengkapan spesifikasi yang dibutuhkan; 3. Belum tersedianya kelengkapan ruang rapat yang memadai turut menjadi kendala dalam mendukung pelaksanaan kegiatan rapat, koordinasi, maupun pembahasan secara optimal. Keterbatasan tersebut meliputi sarana dan prasarana pendukung di dalam ruang rapat, sehingga berdampak pada kurang optimalnya penyelenggaraan kegiatan.	**Layanan Perkantoran :** Telah dilakukan pencatatan dan inventarisasi peralatan milik pribadi pegawai yang masih digunakan untuk mendukung pelaksanaan tugas serta kebutuhan peralatan pendukung pelaksanaan survei pendataan lahan.
DIREKTORAT PEMBIAYAAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.003 Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Penyusunan Program, Anggaran, serta Perumusan Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Terjadi perubahan pagu anggaran dan kebutuhan penyesuaian alokasi belanja selama tahun anggaran berjalan.	**Penyusunan Program, Anggaran, serta Perumusan Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan :**

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	Penyusunan Kebijakan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Belum tersedianya regulasi payung hukum yang memadai sebagai landasan operasional dalam perumusan skema pembiayaan kreatif dan kemitraan perumahan perkotaan.	**Penyusunan Kebijakan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan :**
2	AFA.002 NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Penyusunan NSPK Bidang Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Penyusunan NSPK memerlukan masukan dari berbagai pemangku kepentingan untuk memastikan implementasi kebijakan dapat berjalan efektif.	**Penyusunan NSPK Bidang Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :**
	Penyiapan Rumusan Skema Dan Mekanisme Kemudahan Dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Belum ada kriteria kelayakan (teknis dan finansial) rumah bambu, sehingga perlu koordinasi dan telaah terkait alternatif material lokal (seperti bambu) sebagai pengganti material dinding konvensional untuk pembangunan rumah subsidi yang sesuai dengan kondisi greografis ekonomis di Indonesia.	**Penyiapan Rumusan Skema Dan Mekanisme Kemudahan Dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :** Laporan survei lapangan bersama stakeholder ke sentra pengolahan bambu di Kab. Garut dan survei potensi lahan pilot project rumah bambu sebagai alternatif pengganti dinding konvensional
3	FAE.003 Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Terdapat perbedaan hasil rekonsiliasi data pelaksanaan pembiayaan perumahan antara unit kerja, bank penyalur, dan sistem informasi pendukung.	**Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :**
	Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan skema pembiayaan kreatif dan kemitraan perumahan perkotaan masih menghadapi keterbatasan data dari mitra pelaksana, koordinasi antar pemangku kepentingan yang belum optimal, serta perbedaan sistem pelaporan dikarenakan belum adanya Pedoman Pelaksanaan Monev	**Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan :**
	Pelaksanaan Pemantauan Dan Evaluasi Pelaksanaan Kemudahan Dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Penyesuaian metode evaluasi pada program KPR FLPP sebagai implikasi dari keterbatasan alokasi anggaran dalam pelaksanaan monitoring dan evaluasi di lapangan secara langsung.	**Pelaksanaan Pemantauan Dan Evaluasi Pelaksanaan Kemudahan Dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan** Laporan pembahasan monitoring dan evaluasi KPR FLPP dengan BP Tapera. Dit Pembiayaan akan fokus pada monitoring dan evaluasi rumah susun FLPP dikarenakan sudah banyak pihak yang melaksanakan monev rumah tapak FLPP
4	AEE.001 Kegiatan KPBU dan Pembiayaan Kreatif Perumahan Perkotaan yang Siap Dikerjasamakan	
	Pelaksanaan Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Pelaksanaan pembiayaan kreatif dan kemitraan masih menemui kendala seperti: 1. Skema pemanfaatan lahan yang belum final 2. Skema pembiayaan masih belum ditentukan	**Pelaksanaan Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan :**
5	AEA.001 Koordinasi Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Koordinasi Pelaksanaan Penyaluran Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Koordinasi antar stakeholder belum dijadwalkan secara reguler (misal per bulan atau per triwulan)	**Koordinasi Pelaksanaan Penyaluran Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :** Laporan koordinasi dengan para stakeholder
6	AEF.001 Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perkotaan	

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	Pelaksanaan jadwal sosialisasi sangat bergantung pada agenda kunjungan kerja Menteri yang memiliki intensitas padat dan dinamis. Hal tersebut mengakibatkan penentuan lokasi sosialisasi saat ini belum terdistribusi secara merata.	Laporan kegiatan sosialisasi FLPP dan KPP
7	EBA.962 Layanan Umum	
	Berjalan sesuai target dan belum terdapat hambatan yang signifikan	-
8	EBA.994 Layanan Perkantoran	
	Berjalan sesuai target dan belum terdapat hambatan yang signifikan	-
DIREKTORAT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.100 Penyusunan dan Pembinaan Kebijakan Teknis Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	- terbitnya Surat Edaran Menteri Keuangan Nomor S-89/MK.03/2026 tanggal 18 Februari 2026 perihal Langkah-langkah Percepatan Realisasi Belanja dan Pencapaian Target Kinerja - terdapat kegiatan baru yang belum ada pada tahun sebelumnya, yaitu kegiatan PSU yang memerlukan penyesuaian terkait proses bisnisnya	
2	ABF.101 Penyusunan Perencanaan Teknis Perumahan Perkotaan	
	dibutuhkan pemutakhiran desain tipe bangunan rumah susun untuk dijadikan acuan pembangunan rumah susun MYC 2026-2027	
3	BMA.100 Pengelolaan Data dan Informasi Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	banyaknya data progres terkait pembangunan rusun MYC 25-26 yang masih berjalan, progres perencanaan pembangunan rusun MYC 26-27, dan progres perencanaan pembangunan PSU 2026	
4	FAE.100 Pelaksaan Pemantauan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	Pelaksanaan Pemantauan dan Pengendalian pada Bidang Pembangunan Perumahan Perkotaan belum berjalan secara optimal. Hal tersebut terutama disebabkan oleh keterbatasan personel serta keterbatasan anggaran, sehingga kapasitas pelaksanaan kegiatan menjadi terbatas dan belum dapat dilaksanakan secara maksimal.	
5	FAE.101 Fasilitasi Pengalihan Aset Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	Belum dapat dilakukan pemantauan langsung ke lokasi rumah susun yang telah terbangun karena keterbatasan anggaran	
6	FAE.102 Penyusunan Lakip Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	evaluasi LAKIP, penilaian SAKIP, dan rapat evaluasi tengah tahun belum dilaksanakan karena belum terbitnya juknis terkait penilaian SAKIP	
7	AFA.100 Perumusan NSPK dan Bimbingan Teknis Penyelenggaraan	
	Perlu dilakukan pembaharuan terhadap SE 03 Ditjen TKPR tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Bantuan Rumah Susun	tersampaikannya masukan terhadap revisi SE DJ TKPR 03/2025
8	RBB.001 PSU Perumahan Tapak Perkotaan	
	Pembangunan PSU merupakan program yang baru ada Dit. Pembangunan Perkotaan, sehingga masih perlu penyesuaian proses bisnis dan kualifikasi SDM dalam pelaksanaannya;	

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	Ekspos usulan bantuan memakan waktu cukup lama, karena semua usulan harus dilakukan verifikasi bersama dengan unor-unor pengampu. Jika ada perbaikan dokumen usulan juga harus dilakukan ekspos, untuk dirumuskan dalam Berita Acara;	
9	RBB.002 Rumah Khusus Perumahan Perkotaan	
	Tidak ada alokasi anggaran	
10	CDB.001 Pemeliharaan dan Perawatan Tower Rumah Susun Perkotaan	
	Tidak ada alokasi anggaran	
11	CBB.001 Rumah Susun Asrama Pendidikan Tinggi Perkotaan	
	Tidak ada alokasi anggaran	
12	CBB.002 Rumah Susun Asrama Pendidikan Keagamaan Perkotaan	
	Tidak ada alokasi anggaran	
13	RBB.003 Rumah Susun Hunian ASN/TNI/POLRI Perumahan Perkotaan	
	Terdapat kendala keterlambatan dalam pengiriman beberapa material konstruksi	
14	RBB.004 Rumah Susun Hunian MBR/Pekerja Perumahan Perkotaan	
	Terdapat kendala dalam penambahan tenaga kerja, akibat tingginya kebutuhan tenaga kerja pada proyek strategis lainnya (seperti sekolah rakyat dan kopdesa); Pekerjaan mengalami perlambatan karena adanya beberapa vendor yang mengundurkan diri, yang dipengaruhi kenaikan harga material sebagai akibat kondisi geopolitik global;	
15	RBB.007 Rumah Susun ASN dan HANKAM (IKN) Perumahan Perkotaan	
	pekerjaan fisik sudah 100%	
16	EBA.962 Layanan Umum	
	Berjalan sesuai target dan belum terdapat hambatan yang signifikan	
17	EBA.994 Layanan Perkantoran	
	Berjalan sesuai target dan belum terdapat hambatan yang signifikan	
DIREKTORAT PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.005 Kebijakan, Strategi dan Program Prioritas Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Tidak terdapat kendala	Laporan/dokumen pembekalan, notulen, dokumentasi kegiatan.
2	BMA.004-Data dan Informasi Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan	
	Masih adanya usulan yang tidak lolos setelah dilakukan verifikasi administrasi dan lapangan	Surat/nota koordinasi, BA rekonsiliasi, rekap hasil sinkronisasi data.
3	FAE.005 - Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan	
	Masih ada beberapa Balai yang terlambat mengirimkan BAHV karena kendala teknis verifikasi di lapangan.	Surat pemberitahuan/pengingat, rekapitulasi BAHV masuk.
4	RBB.005-Penanganan Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan	

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	- Status tanah di lokasi kumuh belum *clean and clear*. - ketidaksesuaian antara dokumen *Detail Engineering Design* (DED) dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) awal dengan dinamika perubahan kondisi fisik di lapangan saat ini.	BA/hasil survey, dokumentasi lapangan, hasil koordinasi dengan Pemda/BPN.
5	RBB.008-Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya di Perkotaan	
	- Terdapat CPB yang mengundurkan diri setelah dinyatakan lolos verifikasi lapangan	BA pengunduran diri, rekap data CPB pengganti.
	- Keterbatasan data CPB pengganti yang memenuhi kriteria teknis BSPS	-
	- Keterlambatan penyampaian data usulan Pengganti oleh TA pengusul	
6	RBB.011-Rumah Bersanitasi Layak di Wilayah Perkotaan	
	- Keterbatasan ruang/lahan di kawasan padat perkotaan dalam memenuhi standar teknis - Verifikasi Data Penerima Manfaat (*By Name By Address*)	BA verifikasi/validasi, hasil *cleansing* BNBA, dokumentasi lapangan.
7	7676 - Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Tidak terdapat kendala	Laporan evaluasi internal keuangan, lembar kendali dokumen SPJ.
SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL		
	7676.EBA Layanan Dukungan Manajemen Internal	
	EBA. 994 Layanan Perkantoran Sarana perkantoran belum sepenuhnya memadai (kekurangan laci meja pegawai, meja/kursi ruang rapat)	**EBA. 994 Layanan Perkantoran**
	EBA.962 Layanan Umum Terdapat beban anggaran tambahan sebagai tindak lanjut terhadap penugasan direktif kepada Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	**EBA.962 Layanan Umum**
	EBA.963 Layanan Data dan Informasi (Tingkat Layanan Komunikasi Publik) Tidak terdapat kendala yang signifikan	**EBA.963 Layanan Data dan Informasi (Tingkat Layanan Komunikasi Publik)**
	EBA.Z01 Layanan Hukum (Tingkat layanan pembentukan produk hukum) 1. Terdapat kendala dalam tertib administrasi penandatanganan dokumen sehingga kesesuaian tanggal dokumen dengan waktu penandatanganan aktual belum optimal. 2. Indikator kinerja berdasarkan RO/KRO yang digunakan saat ini belum sepenuhnya selaras dengan tugas dan fungsi Bagian Hukum dan Kerja Sama (BHKS) Perkotaan	**EBA.Z01 Layanan Hukum (Tingkat layanan pembentukan produk hukum)**
	EBA.Z06 Layanan BMN (Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN) Tidak terdapat kendala	**EBA.Z06 Layanan BMN (Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN)**
	EBA.Z08 Layanan Organisasi dan Tata Kelola Internal Masih menunggu hasil penetapan dari Kementerian PU selaku instansi pembina JF PKBGKP, terkait penetapan formasi JF PKBGKP	**EBA.Z08 Layanan Organisasi dan Tata Kelola Internal** Telah dilakukan koordinasi dengan Biro SDMO dan Direktorat Cipta Karya terkait entuan jadwal finalisasi penetapan kebuthan JF PKBGKP di lingkungan KemenPKP
	7676.EBB Layanan Sarana dan Prasarana Internal	
1	Tidak ada kendala	Tidak ada kendala
	7676. EBC Layanan Manajemen SDM Internal	

Triwulan II		
No	**Permasalahan**	**Bukti Tindak Lanjut**
	EBC.Z13 Layanan Manajemen SDM Belum terbitnya penetapan formasi JF PKBGKP dari instansi pembina	**EBC.Z13 Layanan Manajemen SDM** Telah dilakukan koordinasi dengan Biro SDMO dan Direktorat Cipta Karya terkait penentuan jadwal finalisasi penetapan kebuthan JF PKBGKP di lingkungan KemenPKP
	EBC.Z14 Layanan Pelatihan Tidak terdapat kendala	**EBC.Z14 Layanan Pelatihan**
	7676.EBD Layanan Manajemen Kinerja Internal	
1	**EBD.Z23 Layanan Perencanaan dan Penganggaran (Nilai Kinerja Anggaran)** Belum selarasnya program dengan anggaran	**EBD.Z23 Layanan Perencanaan dan Penganggaran (Nilai Kinerja Anggaran)** Dokumen hasil koordinasi
	EBD.Z24 Layanan Pemantauan dan Evaluasi (Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Kerja) Kurangnya pemahaman dan pengetahuan Tim SAKIP Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	**.EBD.Z24 Layanan Pemantauan dan Evaluasi (Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Kerja)**
	EBD.Z26 Layanan Manajemen Keuangan (Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI) Belum berakhirnya masa audit BPK RI	**EBD.Z26 Layanan Manajemen Keuangan (Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI)** Dokumen tindak lanjut temuan BPK RI
	EBD.Z31.101 Penyelenggaraan SPIP dan Manajemen Risiko (Tingkat Kualitas Laporan Penyelenggaraan SPIP) Pemilik risiko belum sepenuhnya mengikuti Rapat yang berkaitan MR	**EBD.Z31.101 Penyelenggaraan SPIP dan Manajemen Risiko (Tingkat Kualitas Laporan Penyelenggaraan SPIP)**
	EBD.Z33 Layanan Penyelenggaraan Kearsipan (Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan) Belum tersedianya instrumen arsip sebagai pedoman pelaksanaan kearsipan di Kementerian PKP	**EBD.Z33 Layanan Penyelenggaraan Kearsipan (Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan)** Draft final Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Instrumen Arsip

Sumber: Analisis Penulis, 2026

3.2 Permasalahan dan Bukti Tindak Lanjut Triwulan III

Tabel 3. 2
Permasalahan dan Rencana Tindak Lanjut III

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
DIREKTORAT SISTEM DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.001 Kebijakan, Strategi dan Program Prioritas Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Keterpaduan dan Kemitraan - Terdapat adanya Efisiensi anggaran Tahun 2025 sehingga memotong Anggaran yang sudah direncanakan dalam kegiatan Koordinasi Penyelenggaraan Perumahan Pusat dan Daerah Nasional dan untuk kebutuhan data-data mengacu pada data yang terdapat dari Dashboard My PKP dengan melanjutkan konfirmasi dan verifikasi atas data yang ada di Dashboard tersebut - Terdapat Disposisi yang bersifat Segera yang harus dilaksanakan terkait dengan keterpadaun dalam mendukung program Prioritas utama Kementerian PKP, diantaranya terkait Kegiatan KPP dan CSR dan kegiatan koordinasi antar K/L yang menjadi langkah dalam pemenuhan koordinasi dan kerjasama dengan K/L lainnya	**Keterpaduan dan Kemitraan** - Melakukan Koordinasi lebih intens dan terukur dalam memenuhi kebutuhan data dukung yang akan dijadikan sebagai masukan dalam pelaksanaan kegiatan yang ada di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dan khususnya Direktorat Sistem dan Strategis Pembangunan Perumahan - Memaksimalkan ketersediaan anggaran yang ada dengan melakukan kegiatan Rapat dan Koordinasi dengan skala yang lebih kecil dengan mengacu pada target dan capaian yang menjadi indikator Penilaian Kinerja
	Bimbingan Perencanaan: Menunggu terbitnya SB Pagu Alokasi Anggaran TA 2027 untuk penyusunan RKA-K/L SB Pagu Alokasi Anggaran 2027. **Pengendalian**: permohonan penambahan anggaran dari Balai dan Satker yang belum didukung oleh tingkat realisasi penyerapan anggaran yang memadai.	**Bimbingan Perencanaan:** Terdapat Penyesuaian Pagu Anggaran TA 2027 melalui Surat Menteri PKP tanggal 1 September 2026 dan dilakukan penelitian akhir RKA-K/L Pagu Anggaran TA 2027 pada 25 September 2026. Saat ini masih menunggu SB PAA TA 2027 diterbitkan sehingga penyusunan RKA-K/L Pagu Alokasi Anggaran TA 2027 baru dapat dilaksanakan pada Triwulan IV. **Pengendalian**: Melakukan rencana pergeseran anggaran dari Balai/Satker yang masih memiliki sisa anggaran
2	BMA.001 Data dan Informasi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	- Kegiatan Sinkronisasi Pendataan Realisasi Dukungan Program Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemda dan stakeholder lainnya belum dilaksanakan di periode Juli, Agustus, September. - Kegiatan pelaporan progres yang dilakukan melalui aplikasi e-monev, namun masih terdapat data yang tidak sinkron	- Kegiatan sinkronisasi pendataan program Perumahan dan Kawasan Permukiman rencana akan dilaksanakan di periode triwulan IV - Akan dilakukan pelaporan progres melalui aplikasi e-monev, dan melakukan sinkronisasi perbedaan data
3	FAE.001 Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	- Hasil Verifikasi Itjen, terdapat revisi pada Perjanjian Kinerja Unit Organisasi Awal; - Terdapat perubahan tahapan kegiatan yang menjadi acuan dasar perhitungan target dan realisasi pada program kerja (Bedah Rumah) sehingga diperlukan penyesuaian dalam menentukan cara perhitungan capaian	- Koordinasi ke itjen dan sekjen terkait usulan revisi Perjanjian Kinerja Unor; - Melakukan penyesuaian dalam menentukan tahapan yang digunakan dalam perhitungan capaian
	- Proses pembaruan data harian pada aplikasi MyPKP dan Website terkait terdapat perbedaan, khususnya untuk data yang bersumber dari non-APBN sehingga belum dapat dilaksanakan secara optimal - Respon sumber terkait dalam menindaklanjuti permohonan pembaruan dan/atau konfirmasi data masih relatif lambat	- Melakukan pengambilan data secara langsung dari website terkait sebagai sumber pembaruan, sehingga data yang diperoleh dapat lebih mutakhir dan sesuai dengan kondisi terkini - Melakukan koordinasi dan monitoring secara berkala dengan direktorat terkait untuk mempercepat proses pembaruan dan validasi data

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
6	**EBA Layanan Manajemen Kinerja Internal**	
	Layanan Umum: 1. Adanya efisiensi anggaran pada layanan umum terutama pada akun 524, sehingga terdapat beberapa kegiatan yang belum bisa terealisasi. 2. Berkurangnya dukungan Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada di Direktorat SSPKT, disebabkan penugasan untuk diperbantukan ke BP3KP	**Layanan Umum:** 1. Kegiatan yang tertunda dapat dilaksanakan pada tahun anggaran mendatang. 2. Menyusun usulan kebutuhan penambahan SDM ke Biro SDMO.
	Layanan Perkantoran: **Adanya pembatasan terkait belanja barang pada layanan perkantoran, sehingga belum optimalnya penyerapan anggaran yang ada.**	**Layanan Perkotaan:** Menyusun Rencana Kegiatan dan Penyerapan guna optimalisasi anggaran pada Layanan Perkantoran sesuai dengan kebutuhan perkantoran yang ada.
DIREKTORAT PENYIAPAN LAHAN, PERIZINAN DAN PENGHUNIAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	**7661.ABF Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana**	
	Rencana Teknis : Penyusunan profil potensi lahan baru dapat dilaksanakan pada 1 (satu) lokasi lahan. Pelaksanaan survei terhadap 3 (tiga) lokasi lainnya terkendala pada ketersediaan anggaran perjalanan dinas yang terbatas.	**Rencana Teknis :** Penyusunan profil potensi lahan dilaksanakan dengan menggunakan metode desk study dengan menggunakan data-data survei yang dilaksanakan oleh tim verifikasi lahan.
	Bimbingan Teknis : Hasil dari FGD ditemukan permasalahan bahwa masih terdapat 8 provinsi yang belum memenuhi ketentuan agregat 87% LBS menjadi LP2B, dan beberapa lahan pengembang perumahan terdampak masalah perizinan	**Bimbingan Teknis :** Diperlukan rapat fasilitasi dan koordinasi permasalahan dengan mengundang Kementerian ATR/BPN, Asosiasi Pengembang yang terdampak kebijakan, dan Pemerintah Daerah terkait yang masih belum memenuhi ketentuan agregat 87% LBS menjadi LP2B.
	Program dan Anggaran : Sebaran Anggaran direktorat Lahunkot masih belum berimbang pada penetapan pagu alokasi.	**Program dan Anggaran :** Akan dilaksanakan Penetapan Alokasi Anggaran (PAA)
	Identifikasi, Pemetaan, dan Perencanaan Penyiapan Lahan : Keterbatasan alokasi anggaran menyebabkan sebagian anggaran perlu dicadangkan untuk mengantisipasi pelaksanaan tugas direktif Menteri. Kondisi tersebut membatasi ruang pelaksanaan kegiatan	**Identifikasi, Pemetaan, dan Perencanaan Penyiapan Lahan :** Melakukan evaluasi penggunaan anggaran secara berkala dengan mempertimbangkan kebutuhan pencadangan untuk tugas direktif Menteri, guna mengoptimalkan pemanfaatan anggaran dalam mendukung pelaksanaan kegiatan penyiapan lahan.
2	7661.BMA Data dan Informasi Publik	
	Data dan Informasi : Terbatasnya informasi mengenai lokasi yang berdampak pada kurang optimalnya proses identifikasi.	**Data dan Informasi :** Diperlukan proses verifikasi data kepada walidata bidang atau pemilik lahan untuk memastikan kesesuaian dan keabsahan data yang digunakan.
3	7661.AFA Norma. Standard. Prosedur dan Kriteria	
	NSPK : Terdapat perubahan prioritas kegiatan, sehingga pelaksanaan proses penyusunan NSPK berjalan lebih lama.	**NSPK :** Akan dilakukan rapat pembahasan lanjutan untuk penyelesaian SOP Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi Penyelenggaraan Penghunian
4	7661.CBR Dukungan Teknis	
	Koordinasi Penyiapan Lahan : Koordinasi dalam rangka penyiapan lahan telah dilaksanakan, namun progres lahan prioritas saat ini telah memasuki tahap pengambilan keputusan pada tingkat direksi, sehingga tindak lanjut pada tingkat pelaksana menjadi terbatas.	**Koordinasi Penyiapan Lahan :** Melakukan pemantauan secara berkala terhadap perkembangan lahan prioritas dan menjaga koordinasi dengan pihak terkait untuk memastikan tindak lanjut dapat segera dilakukan sesuai dengan hasil keputusan pada tingkat direksi.

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	Koordinasi Perizinan : Pengumpulan data masih menghadapi kendala karena kewenangan pengelolaan PBG dan BPHTB berada pada perangkat daerah yang berbeda sesuai dengan kelembagaan masing-masing pemerintah daerah. Selain itu, penerapan ketentuan SKB 2 Menteri mengenai pembebasan PBG dan BPHTB belum seragam di seluruh daerah, sehingga ketersediaan dan kelengkapan data yang disampaikan bervariasi.	**Koordinasi Perizinan :** Melakukan penguatan mekanisme pengumpulan data melalui koordinasi dengan kementerian/lembaga terkait dan pemerintah daerah, serta melakukan pemutakhiran dan verifikasi data secara bertahap.
	Koordinasi Rencana Penghunian : Data penghunian rumah susun antara unit kerja terkait hingga saat ini masih memerlukan sinkronisasi lebih lanjut	**Koordinasi Rencana Penghunian :** Dilaksanakan sinkronisasi serta pemutakhiran basis data penghunian rumah susun melalui koordinasi dengan seluruh pihak terkait.
	Identifikasi dan Verifikasi Calon Penghuni : 1. Proses identifikasi dan verifikasi calon penghuni hingga saat ini masih dilaksanakan secara internal oleh pihak pengelola dengan menggunakan metode pendataan manual/konvensional (berbasis dokumen hard copy maupun excel yang dikelola internal). Kondisi tersebut mengakibatkan kendala dalam pengecekan kesesuaian sasaran calon penghuni, sehingga berdampak pada kurang optimalnya ketersediaan data secara real-time bagi kebutuhan pemantauan di tingkat pusat 2. Daftar calon penghuni (BNBA) terdapat dalam dokumen usulan bantuan pembangunan rumah susun di SIBARU, sedangkan verifikasi administrasi untuk prosposal tersebut dilakukan oleh Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan, sehingga subdirektorat penghunian perumahan perkotaan tidak dapat melakukan identifikasi dan verifikasi tersebut dengan optimal.	**Identifikasi dan Verifikasi Calon Penghuni :** 1. Melakukan penguatan koordinasi dengan pihak pengelola hunian terkait pelaksanaan pengelolaan dan pendataan penghuni dan berkoordinasi dengan Balai P3KP di daerah tersebut 2. Melakukan koordinasi dengan Subdirektorat Perencanaan Teknis Perumahan Perkotaan untuk dapat menindaklanjuti kendala tersebut dengan Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan
	Koordinasi Pengelolaan Penghunian : 1. Rencana pengelolaan penghunian melibatkan berbagai pemangku kepentingan, sehingga diperlukan koordinasi dan sinkronisasi lebih lanjut terkait pembagian peran, tanggung jawab dan kewenangan masing-masing pihak. 2. Pembinaan dan pendampingan dari Balai P3KP terhadap proses penyelenggaraan penghunian masih perlu ditingkatkan, karena saat ini masih berfokus pada keterbangunan fisiknya saja, belum sampai outcome pengelolan dan penghuniannya	**Koordinasi Pengelolaan Penghunian :** Diselenggarakan upaya peningkatan kapasitas pengelola dalam penyelenggaraan penghunian rumah susun yang melibatkan berbagai stakeholder, mulai dari direktorat teknis (pusat), Balai P3KP (sebagai perpanjangan tangan di daerah), penerima bantuan (sebagai penerima aset) dan pengelola rumah susun
5	7661.FAE Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan	
	Penyusunan Evaluasi dan Pelaporan Pelaksanaan Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian : Pelaporan Kinerja Triwulan III masih dalam proses perhitungan capaian kinerja dan penyepakatan bersama	**Penyusunan Evaluasi dan Pelaporan Pelaksanaan Penyiapan Lahan, Perizinan, dan Penghunian :** Akan diadakan Rapat Monitoring dan Evaluasi Triwulan III pada akhir September dan dilanjutkan Rapat Monitoring dan Evaluasi Triwulan IV pada akhir November/awal Desember
	Evaluasi Pelaksanaan Koordinasi Penyiapan Lahan dan Perizinan : Data yang didapat terkait pelaksanaan SKB 2 Menteri masih bersifat indikatif dan belum dapat dikonfirmasi secara konkret, sehingga tingkat keakuratannya masih perlu dilakukan verifikasi lebih lanjut.	**Evaluasi Pelaksanaan Koordinasi Penyiapan Lahan dan Perizinan :** Melakukan verifikasi dan klarifikasi data kepada pemerintah daerah serta melakukan pemutakhiran data berdasarkan hasil konfirmasi untuk memastikan keakuratan data pelaksanaan SKB 2 Menteri.
	Evaluasi Penghunian : Alur pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan berbasis 8 dimensi penyelenggaraan	**Evaluasi Penghunian :** 1. Penyusunan alur pemantauan dan evaluasi pelaksanaan berbasis 8 Dimensi Kinerja (Instrumen Monitoring dan Evaluasi)

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	penghunian masih dalam tahap penyusunan dan memerlukan masukan dari beberapa pihak terkait untuk menyelaraskan substansi agar tercapainya dasar pembinaan dan evaluasi kinerja	2. Alur pemantauan dan evaluasi pelaksanaan monitoring dan evaluasi penghunian akan didiskusikan lebih lanjut dengan Bagian Hukum dan Kerja Sama, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan dan Praktisi Kebijakan Publik
6	EBA Layanan Manajemen Kinerja Internal	
	Layanan Umum : Terdapat penyesuaian terhadap pagu anggaran yang berdampak pada belum optimalnya realisasi penyerapan anggaran pada beberapa kegiatan yang telah direncanakan. Kondisi tersebut menyebabkan pelaksanaan dan realisasi anggaran pada sejumlah kegiatan belum dapat berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan, sehingga target penyerapan anggaran secara keseluruhan belum tercapai sesuai dengan periode waktu yang telah direncanakan.	**Layanan Umum :** Memetakan anggaran yang terkena penyesuaian dan melakukan pengalihan anggaran untuk memastikan kegiatan yang memiliki kebutuhan pendanaan lebih tinggi dapat direalisasikan secara optimal
	Layanan Perkantoran : Masih belum tersedianya peralatan kantor yang digunakan sebagai sarana pendukung pelaksanaan tugas dikarenkan instansi belum sepenuhnya mampu memenuhi kebutuhan operasional pelaksanaan tugas secara menyeluruh	**Layanan Perkantoran :** Melakukan pencatatan dan inventarisasi terhadap peralatan milik pribadi yang masih digunakan oleh pegawai dalam mendukung pelaksanaan tugas, sebagai bahan pertimbangan dan dasar dalam penyusunan rencana belanja modal, guna memastikan pemenuhan kebutuhan sarana kerja pegawai dapat difasilitasi secara memadai oleh instansi
DIREKTORAT PEMBIAYAAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.003 Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Penyusunan Program, Anggaran, serta Perumusan Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Adanya pergeseran/penyesuaian kebutuhan belanja program yang mendesak di tengah tahun anggaran berjalan yang tidak dapat diakomodasi akibat keterbatasan/ketersediaan sisa pagu anggaran yang telah terserap penuh.	**Penyusunan Program, Anggaran, serta Perumusan Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan :** Melakukan penajaman prioritas kegiatan serta menunda pelaksanaan kegiatan non-prioritas ke Tahun Anggaran berikutnya.
	Penyusunan Kebijakan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Proses penyusunan dasar hukum skema pembiayaan kreatif dan kemitraan berjalan lebih lambat dari target karena melibatkan banyak pemangku kepentingan lintas unit dan kementerian/lembaga dengan kewenangan dan kepentingan yang berbeda-beda. Selain itu, rumusan skema baru memerlukan penyesuaian atau perubahan terhadap peraturan yang sudah ada (existing), sehingga pembahasan memerlukan waktu lebih panjang untuk mencapai kesepakatan bersama.	Melanjutkan koordinasi dan pembahasan intensif lintas unit dan kementerian/lembaga untuk menyelaraskan substansi Peraturan/Petunjuk Teknis, sekaligus memetakan pasal-pasal pada peraturan existing yang perlu diubah atau disesuaikan agar dasar hukum dapat segera difinalisasi.
2	AFA.002 NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Penyusunan NSPK Bidang Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Penyusunan NSPK memerlukan masukan dari berbagai pemangku kepentingan untuk memastikan implementasi kebijakan dapat berjalan efektif.	**Penyusunan NSPK Bidang Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :** Menyelenggarakan forum konsultasi publik, Focus Group Discussion (FGD), dan uji publik untuk memperoleh masukan terhadap rancangan NSPK.
	Perlu dipastikan apakah substitusi bambu sebagai dinding lebih murah dari harga rumah subsidi (FLPP). Perlu berkoordinasi dengan Dit Bina Teknik terkait kliring teknologi rumah bambu agar dapat mendukung proses perizinan.	Koordinasi dengan Konsorsium Bambu Baru dan Direktorat Bina Teknik Perumahan dan Kawasan Permukiman
3	FAE.003 Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan	

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan : Terdapat perbedaan hasil rekonsiliasi data pelaksanaan pembiayaan perumahan antara unit kerja, bank penyalur, dan sistem informasi pendukung.	**Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perkotaan :** Melaksanakan rekonsiliasi data secara berkala, memperkuat proses validasi, serta melakukan penyelesaian atas selisih data sebelum penyusunan laporan.
	Pelaksanaan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Pemantauan dan evaluasi terkendala terbatasnya ketersediaan data hunian yang dibangun melalui skema kerja sama, kemitraan, dan pembiayaan kreatif. Data belum terhimpun secara lengkap dan terstandar dari mitra pelaksana, sementara koordinasi antar pemangku kepentingan belum optimal dan sistem pelaporan masih berbeda-beda karena belum adanya Pedoman Pelaksanaan Monev.	Memperkuat koordinasi dengan pemangku kepentingan dan mitra pelaksana untuk menghimpun data hunian yang dibangun melalui skema kerja sama, kemitraan, dan pembiayaan kreatif. Selain itu, menyusun format pelaporan yang terintegrasi serta meningkatkan kapasitas dan pemanfaatan sistem monitoring berbasis digital agar pendataan, pemantauan, dan evaluasi program lebih efektif.
	Data ready stock rumah susun FLPP perlu disinkronkan dan disusunkan prioritas dikarenakan keterbatasan anggaran	Melakukan koordinasi dengan BP Tapera dan menyusun jadwal monitoring evaluasi rumah susun FLPP yang berfokus pada Jabodetabek terlebih dahulu dikarenakan keterbatasan alokasi anggaran
4	AEE.001 Kegiatan KPBU dan Pembiayaan Kreatif Perumahan Perkotaan yang Siap Dikerjasamakan	
	Pelaksanaan Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perkotaan : Pelaksanaan masih terkendala keterbatasan dasar hukum untuk skema kerja sama, kemitraan, dan pembiayaan kreatif, koordinasi antar pemangku kepentingan yang belum optimal, serta belum siapnya kajian dan aset lahan.	Melakukan pendampingan teknis kepada pemangku kepentingan, termasuk pemerintah daerah, dalam penyiapan kajian dan dokumen proyek serta penyelesaian status dan pemanfaatan aset lahan agar memenuhi kriteria kesiapan transaksi. Selain itu, memperkuat koordinasi lintas pemangku kepentingan dan mendorong penyelesaian dasar hukum skema kerja sama, kemitraan, dan pembiayaan kreatif.
5	AEA.001 Koordinasi Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Sinergi antara BP3KP, Pemda dan Pusat terkait pelaksanaan kemudahan dan bantuan belum optimal karena BP3KP masih fokus kepada program bedah rumah karena target bedah rumah yang cukup tinggi	Perlu dilakukan koordinasi antar stakeholder
6	AEF.001 Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
	Capaian realisasi FLPP per September masih 47,15% (165.008 dari 350.000 unit)	Menyusun rencana sosialisasi dengan BP3KP dan BP Tapera
DIREKTORAT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.100 Penyusunan dan Pembinaan Kebijakan Teknis Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	- Ditjen Perumahan Perkotaan sebagai PIC untuk pembangunan rumah susun diperlukan untuk turut berkoordinasi dengan direktorat lain dalam menjalankan program - Pembangunan PSU merupakan program baru pada Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan, sehingga diperlukan adanya pendampingan dalam penyusunan analisis risiko	- mengadakan rapat koordinasi secara berkala sebagai wadah diskusi dan penyampaian progres berjalannya program - melakukan konsinyasi analisis risiko kegiatan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)
2	ABF.101 Penyusunan Perencanaan Teknis Perumahan Perkotaan	
	Ditjen Perumahan Perkotaan sebagai PIC untuk pembangunan rumah susun diperlukan untuk turut berkoordinasi dengan direktorat lain dalam pemantauan pelaksanaan pembangunan rumah susun	mengadakan rapat koordinasi secara berkala sebagai wadah diskusi dan penyampaian progres berjalannya pelaksanaan pembangunan
3	BMA.100 Pengelolaan Data dan Informasi Pembangunan Perumahan Perkotaan	

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	Ditjen Perumahan Perkotaan sebagai PIC untuk pembangunan rumah susun diperlukan untuk turut melaporkan data dan informasi pemantauan pelaksanaan pembangunan ditjen lain	berkoordinasi secara langsung dengan direktorat lain dalam menyusun laporan rutin data dan informasi pemantauan pelaksanaan pembangunan ditjen lain
4	FAE.100 Pelaksaan Pemantauan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	- Pendampingan Reviu APIP untuk Kegiatan persiapan PHO Rusun Kejati Kalsel belum dapat diikuti secara luring karena keterbatasan SDM dan anggaran	- Pendampingan Reviu APIP diikuti secara daring
5	FAE.101 Fasilitasi Pengalihan Aset Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	- Kegiatan Survey ke Lokasi Rumah Susun yang telah Terbangun Tahun 2005 s/d 2024 terkait dengan Status Penghunian, Pengelolaan, dan Aset BMN belum dapat dilaksanakan secara luring karena keterbatasan SDM dan anggaran	kegiatan dilaksanakan secara daring
6	FAE.102 Penyusunan Lakip Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan	
	- monev pembangunan terkendala anggaran - adanya pergantian pejabat	- penyampaian laporan mingguan dari balai/satker - mengadakan rapat daring dengan balai/satker pelaksana - penyusunan Perjanjian Kinerja dengan pejabat terkait
7	AFA.100 Perumusan NSPK dan Bimbingan Teknis Penyelenggaraan	
	- adanya kebutuhan Perjanjian kerjasama terkait pembangunan rumah susun - penandatanganan nota kesepahaman terkendala administrasi internal pemda - penandatanganan PKS terkendala dinamika pergantian pejabat penandatangan pihak terkait	- tersusunnya draf PKS pembangunan rumah susun - menjalin komunikasi dan koordinasi terkait tindak lanjut penandatanganan
8	RBB.001 PSU Perumahan Tapak Perkotaan	
	- Pekerjaan fisik dan pencairan uang muka terkendala masalah non teknis dengan Pengembang dan Rekanan.	- Satker segera menjadwalkan pertemuan bersama kedua belah pihak dalam M4 September untuk mendiskusikan permasalahan yang ada
9	RBB.002 Rumah Khusus Perumahan Perkotaan	
10	CDB.001 Pemeliharaan dan Perawatan Tower Rumah Susun Perkotaan	
11	CBB.001 Rumah Susun Asrama Pendidikan Tinggi Perkotaan	
12	CBB.002 Rumah Susun Asrama Pendidikan Keagamaan Perkotaan	
13	RBB.003 Rumah Susun Hunian ASN/TNI/POLRI Perumahan Perkotaan	
	- Keterbatasan dan distribusi tenaga kerja, sehingga beberapa pekerjaan finishing masih berjalan bersamaan dan belum optimal; - Belum adanya kepastian anggaran untuk Optimasi PSU Rusun serta penyediaan mebel	- Penyedia untuk mengoptimalkan dan mengatur kembali tenaga kerja berdasarkan prioritas dan jalur kritis pekerjaan, termasuk pelaksanaan lembur untuk pekerjaan yang tertinggal - target revisi anggaran selesai pada Minggu II Oktober 2026, PPK agar segera menyusun timeline pengadaan dan strategi pemilihan metode pengadaan dengan mempertimbangkan kecukupan waktu pelaksanaan sampai dengan akhir TA
14	RBB.004 Rumah Susun Hunian MBR/Pekerja Perumahan Perkotaan	

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	- Kontrak mengalami keterlambatan dari jadwal yang semula	- sudah berkontrak dan akan dilakukan percepatan dengan target fisik di akhir TA 2026
15	RBB.007 Rumah Susun ASN dan HANKAM (IKN) Perumahan Perkotaan	
16	EBA.962 Layanan Umum	
	Keterbatasan SDM non teknis	Usulan penambahan pegawai non teknis
17	EBA.994 Layanan Perkantoran	
	Keterbatasan anggaran belanja modal dan fasilitas perkantoran belum memadai (seperti P.C, kursi rapat, lemari, nakas, dll)	Usulan pergeseran sebagian anggaran belanja barang menjadi belanja modal
DIREKTORAT PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN PERKOTAAN		
1	ABF.005 Kebijakan, Strategi dan Program Prioritas Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Masih terdapat perbedaan pemahaman dalam penerapan ketentuan Juknis pada pelaksanaan di lapangan.	Melakukan monitoring dan koordinasi dengan Balai, TFL, Korfas, dan Kab/Kot untuk memastikan penerapan Juknis sesuai ketentuan.
2	BMA.004-Data dan Informasi Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan	
	Masih terdapat perbedaan data hasil verifikasi dengan data pada sistem dan diperlukan pemutakhiran data penerima.	Melakukan *cleansing* dan pemutakhiran data BNBA berdasarkan hasil verifikasi administrasi dan lapangan serta koordinasi dengan Pusdatin.
3	FAE.005 - Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan Perkotaan	
	Masih terdapat beberapa Balai yang belum menyampaikan BAHV sesuai jadwal sehingga mempengaruhi proses pemantauan.	Melakukan monitoring berkala terhadap pemenuhan BAHV dan menyusun timeline penyelesaian bagi Balai yang masih terlambat.
4	RBB.005-Penanganan Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan	
	Hasil re-verifikasi menunjukkan masih diperlukan penyesuaian dokumen teknis dan penyelesaian administrasi/legalitas pada beberapa lokasi.	Melakukan tindak lanjut hasil survey, penyesuaian DED/RAB, serta percepatan penyelesaian dokumen legalitas lokasi.
5	RBB.008-Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya di Perkotaan	
	Masih terdapat keterbatasan data CPB pengganti yang memenuhi kriteria teknis sehingga memerlukan verifikasi lanjutan.	Melakukan skrining dan verifikasi lapangan terhadap data CPB pengganti serta melakukan monitoring pengunggahan data pengganti.
6	RBB.011-Rumah Bersanitasi Layak di Wilayah Perkotaan	
	Masih terdapat penerima yang perlu dikonfirmasi kesesuaiannya dan beberapa lokasi memerlukan penyesuaian konsep teknis sanitasi.	Melakukan cleansing dan validasi BNBA serta menyesuaikan desain sanitasi, termasuk alternatif komunal atau teknologi tangki septik kedap air sesuai kondisi lokasi.
7	7676 - Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perkotaan	
	Masih terdapat dokumen SPJ yang perlu dilengkapi dan disesuaikan berdasarkan hasil pemeriksaan internal.	Melakukan monitoring dan percepatan penyelesaian perbaikan dokumen SPJ serta memastikan kelengkapan dokumen pertanggungjawaban.
SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL		
	7676.EBA Layanan Dukungan Manajemen Internal	
	EBA.Z06 Layanan BMN (Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN)	Dilakukan rapat koordinasi untuk percepatan proses terima aset

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	Proses hibah dan alih status aset rusun tertunda akibat belum adanya usulan resmi dari balai atau satker terkait	
	EBA. 994 Layanan Perkantoran - Prasarana kantor yang mengalami kerusakan dan membutuhkan perbaikan seperti AC, dan Saluran Air - Sebagian besar pegawai, khususnya PNS muda belum mendapatkan dukungan laptop, laci (beberapa pegawai). Adapun ruang meeting belum dapat dimanfaatkan secara optimal karena peralatan penunjang seperti meja, kursi, sound system, meja, layar TV, dll belum tersedia	- Melakukan koordinasi secara intensif dengan pihak pengelola gedung (building management) guna penanganan dan perbaikan segera atas kerusakan prasarana kantor, khususnya pada unit AC dan saluran air. - Pemetaan kebutuhan BMN pada anggaran 2027 dan penyampaian kebutuhan sarana pendukung kepada biro umum.
	EBA.Z08 Layanan Organisasi dan Tata Kelola Internal Belum selesainya tahapan penetapan formasi Jabatan Fungsional PKBGKP	Berkoordinasi dengan Biro SDMO terkait pengusulan penetapan formasi di PAN RB
	EBA.962 Layanan Umum Terdapat beban anggaran tambahan sebagai tindak lanjut terhadap penugasan direktif kepada Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	Pemanfaatan anggaran pada layanan umum dalam rangka pelaksanaan tugas direktif
	EBA.963 Layanan Data dan Informasi (Tingkat Layanan Komunikasi Publik) Tidak terdapat kendala yang signifikan	Tidak terdapat kendala yang signifikan
	EBA.Z01 Layanan Hukum (Tingkat layanan pembentukan produk hukum) Indikator kinerja berdasarkan RO/KRO yang digunakan saat ini belum sepenuhnya selaras dengan tugas dan fungsi Bagian Hukum dan Kerja Sama (BHKS) Perkotaan	Mengajukan permohonan fasilitasi kepada unit kerja terkait untuk melakukan reviu dan penyesuaian indikator kinerja RO/KRO agar lebih selaras dengan tugas dan fungsi BHKS Perkotaan yang berlaku saat ini.
	7676.EBB Layanan Sarana dan Prasarana Internal	
1	Tidak terdapat kendala	Tidak terdapat kendala
	7676. EBC Layanan Manajemen SDM Internal	
	EBC.Z13 Layanan Manajemen SDM Belum selesainya tahapan penetapan formasi Jabatan Fungsional PKBGKP	Berkoordinasi dengan Biro SDMO terkait pengusulan penetapan formasi di PAN RB
	EBC.Z14 Layanan Pelatihan Tidak terdapat kendala	Tidak terdapat kendala
	7676.EBD Layanan Manajemen Kinerja Internal	
1	**EBD.Z23 Layanan Perencanaan dan Penganggaran (Nilai Kinerja Anggaran)** Belum selarasnya program dengan anggaran	Berkoordinasi dengan Direktorat Sistem dan Strategi
	EBD.Z24 Layanan Pemantauan dan Evaluasi (Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Kerja) Tidak terdapat kendala yang signifikan	Tidak terdapat kendala yang signifikan
	EBD.Z26 Layanan Manajemen Keuangan (Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI) Penyampaian Laporan Keuangan dan BMN oleh satker daerah yang menumpuk di akhir tenggat waktu (last-minute)	
	EBD.Z31.101 Layanan Reformasi Kinerja Proses pengumpulan bukti dukung PM dan PK SPIP masih bersifat last-minute menjelang pelaksanaan	Membuat pengumuman untuk pengisian bukti dukung di WAG, serta melengkapi bukti dukung secara bertahap

Triwulan III		
No	**Permasalahan**	**Rencana Tindak Lanjut**
	EBD.Z33 Layanan Penyelenggaraan Kearsipan (Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan) Belum tersedianya instrumen arsip sebagai pedoman pelaksanaan kearsipan di Kementerian PKP	Menunggu penetapan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Instrumen Arsip yang telah difinalisasi oleh Biro Umum

LAMPIRAN I. CAPAIAN INDIKATOR KINERJA PROGRAM DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN

A. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman

NO	INDIKATOR KINERJA	TARGET		Triwulan I		Triwulan II		Triwulan III	
				Target (%)	Realisasi (%)	Target (%)	Realisasi (%)	Target (%)	Realisasi (%)
CAPAIAN KINERJA ORGANISASI				71,32		104,29		106,38	
1.	Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan	100%	Σ	24,13	18,48	46,86	33,57	73,17	54,54
			Tw	24,13	18,48	22,69	15,10	26,35	20,97
2.	Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan	100%	Σ	5,00	5,00	30,00	30,00	70,00	61,43
			Tw	5,00	5,00	25,00	25,00	40,00	31,43
3.	Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni di Wilayah Perkotaan	100%	Σ	0,00	0,00	20,00	25,78	50,00	53,03
			Tw	0,00	0,00	20,00	25,78	30,00	31,82
4.	Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan	86,26%	Σ	19,95	21,69	35,06	40,88	56,34	88,55
			Tw	19,95	21,69	15,11	19,18	21,28	47,68

No	SASARAN/ INDIKATOR	TARGET PK	SATUAN	TRIWULAN III (%)			KETERANGAN
				TARGET	REALISASI	CAPAIAN	
					CAPAIAN KINERJA ORGANISASI	106,38	
Program Perumahan dan Kawasan Permukiman							
I	**Meningkatnya hunian layak dan terjangkau di wilayah Perkotaan**						
1.1	**Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan (akumulasi)**	**100**	**%**	**73,17**	**54,54**	**74,54**	
	Persentase Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan (per triwulan)	**100**	**%**	**26,35**	20,97	**79,59**	
	A. INTERVENSI LANGSUNG (70,00%)	**216.324**	**Unit**	**15,85**	**10,47**		
	1) Pembangunan Rumah Susun	524	Unit	13,72	14,61		
	- Rusun Lanjutan IKN (5 tower)	305	Unit	5,33	5,96		Progres Rata2 2025 = 57.12% Sisa Pekerjaan Rata2 2026 = 42.88%
	- Rusun MYC Reguler 2025-2026 (5 tower)	156	Unit	27,58	34,21		Progres Rata2 2025 = 3.51% Sisa Pekerjaan Rata2 2026 = 96.49%
	- Rusun MYC 2026-2027 (3 tower)	164	Unit	20,00	12,03		

No	SASARAN/ INDIKATOR	TARGET PK	SATUAN	TRIWULAN III (%)			KETERANGAN
				TARGET	REALISASI	CAPAIAN	
	2) Pembangunan Rumah Swadaya (BSPS)	120.000	Unit	30,00	12,24		Pendekatan dari prognosis BSPS ditjen perkotaan 2026 sebesar 120.000 unit untuk target 2026 Prognosis TW I = 14.400 unit (12%) ; Realisasi = 0 unit (tahap persiapan, instruksi verifikasi) Prognosis TW II = 28.800 unit (24%) ; Realisasi = 13.418 unit Prognosis TW III = 36.000 unit (30%) ; Realisasi = 14.687 unit Prognosis TW IV = 40.800 unit (34%) ; Realisasi = ... unit
	- Prognosis BSPS Ditjen Perkotaan 2026 (triwulan)	120.000	Unit	36.000	14.687		
	- Prognosis BSPS Ditjen Perkotaan 2026 (akumulasi)		Unit	79.200	28.105		
	3) Pembiayaan Perumahan (FLPP)	95.800	Unit	24,19	18,02		Target FLPP menggunakan target renstra
	- Penyaluran FLPP	95.800	Unit	**24,19**	18,02		
	B. INTERVENSI TIDAK LANGSUNG (10,00%)*	**-**	**Unit**	**2,50**	**2,50**		Target Intervensi Tidak Langsung tidak masuk dalam PK, namun realisasi tetap masuk dalam metode hitung capaian IKP 1.1
		0	0,00				
	C. PSU (20,00%)	**600**	**Unit**	**8,00**	**8,00**		Menggunakan pendekatan Tahapan Kegiatan
	- PSU Perumahan	600	Unit	40,00	40,00		
1.2	**Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan (akumulasi)**	**100**	**%**	**70,00**	**61,43**	**87,76**	
	Persentase Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan (per triwulan)	100	%	40,00	31,43	78,58	
	PENANGANAN KUMUH PERKOTAAN						
1.3	**Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni di Wilayah Perkotaan (akumulasi)**	**100**	**%**	**50,00**	**53,03**	**106,06**	
	Persentase Desa yang memiliki 100% rumah layak huni di Wilayah Perkotaan (per triwulan)	100	%	30,00	31,82	106,06	
	A. INTERVENSI PENURUNAN RTLH (90.00%)					56,06	
	- Desa yang mendapat intervensi Ditjen Perumahan Perkotaan		Desa	2.397	1.493	62,29	Tw II Target berdasarkan SK CPB 15.474 unit (1.068 desa) Realisasi berdasarkan penetapan PB 13.418 unit (936 desa) Tw III Target berdasarkan SK CPB 32.084 unit (2.397 desa) Realisasi berdasarkan penetapan PB 21.420 unit (1.493 desa)
	B. INTERVENSI PENURUNAN RTLH (10.00%)					50	
	- Desa dengan 100% RLH	4	Desa	2	10	500,00	TW II Target berdasarkan renstra 4 desa/tahun = 1 desa/triwulan Realisasi berdasarkan desa 100% = 5 desa Tw III Target berdasarkan renstra 4 desa/tahun = 1 desa/triwulan Realisasi berdasarkan desa 100% = 5 desa

B. Program Dukungan Manajemen

No	SASARAN/ INDIKATOR	TARGET PK	SATUAN	TRIWULAN III (%)			KETERANGAN
				TARGET	REALISASI	CAPAIAN	
Program Dukungan Manajemen							
II	**Meningkatnya Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan**						
2.1	**Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan (akumulasi)**	**86,26**	**%**	**56,34**	**88,55**	**157,17**	
	Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan (per triwulan)	**86,26**	**%**	**21,28**	**47,68**	**224,04**	
1	**Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan (Akumulasi)**	**74,10**	**%**	**64,84**	**71,54**	**110,33**	
	Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan (Triwulan)			9,26	13,14	141,88	
2	**Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN (Akumulasi)**	**72,38**	**%**	**10,86**	**10,86**	**100,00**	
	Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN (Triwulan)			5,43	5,43	100,00	
3	**Tingkat layanan pembentukan produk hukum (Akumulasi)**	**82,10**	**%**	**50,34**	**82.07**	**163.03**	
	Tingkat layanan pembentukan produk hukum (Triwulan)			17,15	24,42	142,35	
4	**Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana (akumulasi)**	**75,00**	**%**	**56,25**	**67,64**	**120,25**	
	Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian organisasi tata laksana (triwulan)			18,75	25,34	135,16	
5	**Nilai Kinerja Anggaran (Akumulasi)**	**88,50**	**%**	**57,53**	**54,91**	**95,45**	
	Nilai Kinerja Anggaran (Triwulan)			30,98	30,58	98,72	
6	**Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI (Akumulasi)**	**100,00**	**%**	**60,00**	**100,00**	**166,67**	
	Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI (Triwulan)			30,00	100,00	333,33	
7	**Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi (Akumulasi)**	**92,30**	**%**	**51,69**	**70,15**	**135,71**	
	Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi (Triwulan)			7,38	25,84	350,00	
8	**Tingkat Layanan Komunikasi Publik (Akumulasi)**	**86,25**	**%**	**64,69**	**70,51**	**109,00**	
	Tingkat Layanan Komunikasi Publik (Triwulan)			21,56	176,60	819,00	
9	**Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi (Akumulasi)**	**100,00**	**%**	**67,00**	**58,00**	**86,57**	
	Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi (Triwulan)			20,00	17,00	85,00	
10	**Tingkat kualitas laporan penyelenggaraan SPIP (Akumulasi)**	**92,00**	**%**	**80,25**	**86,39**	**107,65**	
	Tingkat kualitas laporan penyelenggaraan SPIP (Triwulan)			52,29	58,42	111,73	

LAMPIRAN II. REALISASI INDIKATOR KINERJA PROGRAM DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN

1. Hunian Layak dan Terjangkau di Wilayah Perkotaan

A. Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Langsung

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki tugas sebagai Regulator, Operator dan Fasilitator. Pada level operator, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan menjalankan program pembangunan dan peningkatan kualitas hunian. Upaya internal ini merupakan bentuk intervensi langsung yang dilakukan unit organisasi teknis di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. Upaya ini di antaranya pembangunan baru, renovasi/peningkatan kualitas dan program kualitatif lainnya yang mendukung langsung ataupun tidak langsung dalam penyediaan hunian layak dan terjangkau. Bentuk intervensi langsung Ditjen Perumahan Perkotaan pada tahun anggaran 2026 ini antara lain Pembangunan Rumah Susun, Peningkatan Kualitas Hunian melalui program BSPS, sanitasi, kemudian penyediaan PSU rumah tapak dan vertikal, dan penanganan kawasan kumuh. Berikut rincian pembangunan rumah susun periode triwulan III.

1) Pembangunan Rumah Susun

No	Nama Rumah Susun	Unor PIC	Tw	Unit	Realisasi Fisik (%)	Realisasi Unit
	MYC IKN 2024-2026		5	305		240
1	MBR Relokasi terdampak di IKN	DJ Perkotaan	1	65	92,03	-
2	Hunian Vertikal TNI	DJ Perkotaan	4	240	100,00	240
	MYC Lanjutan 2025-2026		8	230		132
1	Rusun Mahkamah Agung Jambi	DJ Perkotaan	1	12	96,74	-
2	Rusun Mahkamah Agung Bekasi	DJ Perkotaan	1	12	100,00	12
3	Rusun Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan	DJ Perkotaan	1	44	100,00	44
4	Rusun BPKP Sumatera Selatan	DJ Perkotaan	1	44	88,66	-
5	Rusun Kejaksaan Tinggi Jawa Barat	DJ Perkotaan	1	44	100,00	44
6	Rusun Sekolah Penggerak Angen Fano Dekai Yahukimo	DJ Perdesaan	1	21	0,00	-
7	Rusun Sekolah Yayasan Mitra Misi Baptis Kabupaten Jayawijaya	DJ Perdesaan	1	21	0,00	-
8	Rusun Asrama Pendidikan Keagamaan SMA Panca Setya Kab.Sintang	DJ Perdesaan	1	32	100,00	32
	MYC Baru 2026-2027		9	500		0
1	Rusun MBR Medan	DJ Perkotaan	1	60	0,00	-
2	Rusun MBR Denpasar	DJ Perkotaan	1	60	4,22	-
3	Rusun MBR Manado	DJ Perkotaan	1	44	0,97	-
4	Rusun Paspampres Kab. Bogor	DJ Perdesaan	1	68	0,05	-
5	Rusun Kopassus, Sukoharjo	DJ Perdesaan	1	44	6,54	-

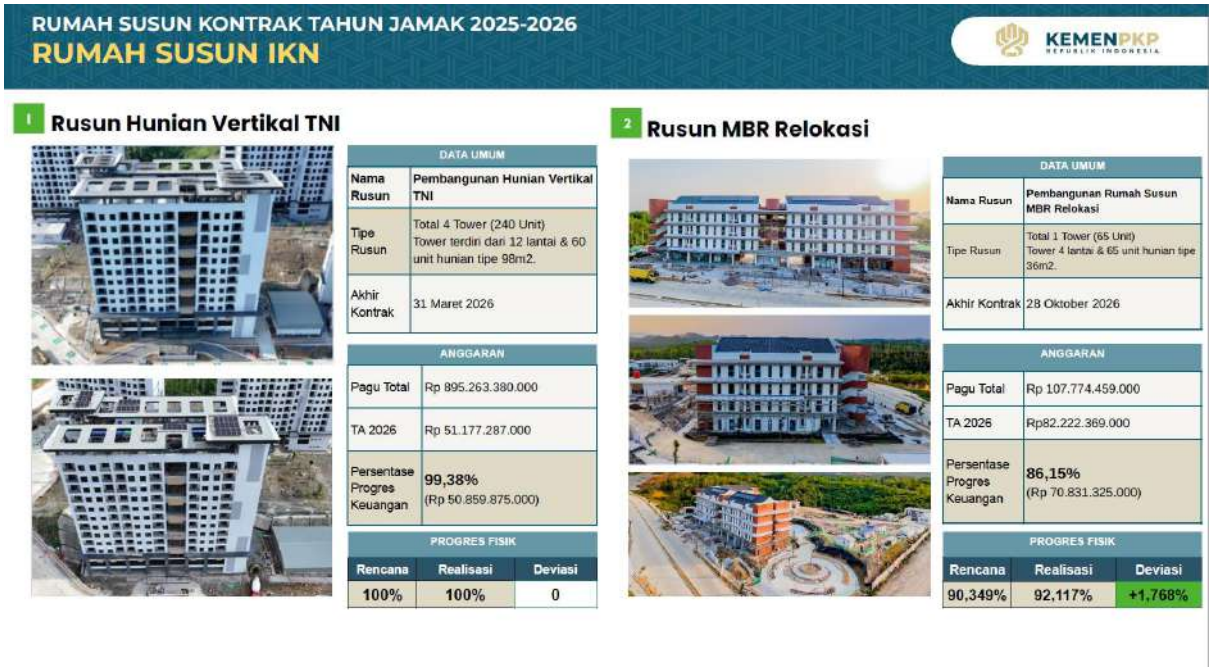
No	Nama Rumah Susun	Unor PIC	Tw	Unit	Realisasi Fisik (%)	Realisasi Unit
6	Rusun TNI AU, Lampung	DJ Perdesaan	1	60	0,56	-
7	Rusun MBR Kota Depok	DJ Kawasan Permukiman	1	60	0,00	-
8	Rusun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan	DJ Kawasan Permukiman	1	44	2,29	-
9	Rusun TNI AL, Pasuruan	DJ Kawasan Permukiman	1	60	0,00	-
	TOTAL		**23**	**1.035**		**372**

Pada periode Triwulan III Tahun 2026, pelaksanaan pembangunan rumah susun (rusun) yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan menunjukkan dinamika progres yang bervariasi di berbagai lokasi. Secara umum, beberapa proyek berhasil melampaui target yang ditetapkan, sementara beberapa lainnya masih memerlukan percepatan.

Berdasarkan data progres embangunan rumah susun per 30 September 2026 (triwulan III), berikut adalah ringkasan proyek yang secara spesifik dilaksanakan oleh unit kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan :

- Paket Rumah Susun *Multiyears Contract* (MYC) IKN Tahun 2024-2026

  Paket ini mencakup 2 proyek dengan total 5 tower dan 305 unit hunian. Hunian Vertikal TNI (4 tower, 240 unit) telah mencapai progres fisik sempurna sebesar 100,00%. Rumah susun bagi MBR relokasi terdampak di IKN (1 tower, 65 unit) juga menunjukkan progres yang sangat baik di angka 92,12%. Terdapat 240 unit yang telah selesai dibangun (100%) pada paket ini.



- Paket Rumah Susun *Multiyears Contract* (MYC) Tahun 2025-2026

Terdapat 5 proyek rumah susun di wilayah Perkotaan pada paket ini dengan total keseluruhan 156 unit. Tiga proyek telah rampung dengan progres fisik 100,00%, yaitu rumah susun Mahkamah Agung Bekasi (12 unit), rumah susun Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan (44 unit), dan rumah susun Kejaksaan Tinggi Jawa Barat (44 unit). Proyek lainnya juga berjalan cukup progresif, yakni rumah susun BPKP Sumatera Selatan mencapai 88,66% dan rumah susun Mahkamah Agung Jambi mencapai 76,16%. Total 100 unit telah selesai dibangun dan mencapai progres 100% pada periode ini.









- Paket Rumah Susun *Multiyears Contract* (MYC) Tahun 2026-2027

  Paket Rumah Susun di wilayah Perkotaan mencakup 3 rumah susun dengan total 164 unit. Ketiga proyek dalam paket ini masih berada pada tahap sangat awal dan mencatatkan progres fisik yang minim. Rumah susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Denpasar baru mencapai progres fisik 4,22% dan Rumah susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Kota Manado sebesar 0,97%. Proyek yang paling terkendala adalah Rusun Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Medan yang masih mencatatkan progres fisik 0,00%. Belum ada unit yang selesai dibangun pada paket ini. 3 Paket rumah susun masuk di wilayah Direktur Jenderal Perdesaan yaitu Rumah Susun TNI AU Lampung, Rusun Paspampres Bogor, dan

Rusun Kopassus Sukoharjo. Sedangkan paket rumah susun yang masuk di wilayah Kawasan Permukiman yaitu Rusun MBR Kota Depok, Rusun TNI AL Pasuruan, dan Rusun Kejati Sulawesi Selatan.





RUMAH SUSUN KONTRAK TAHUN JAMAK 2026-2027
PROGRES PEMBANGUNAN

5 Rusun Paspampres Kab. Bogor





DATA UMUM	
Nama Rusun	**Rumah Susun Paspampres Kab. Bogor**
Tipe Rusun	Desain Khusus Tipe 45 / 6 lantai / 68 Unit
Kontrak Fisik	**1 September 2026 (Terkontrak)**
Kontrak MK	**10 September 2026 (Terkontrak)**

ANGGARAN	
Pagu Total	Rp 65.368.720.000
TA 2026	Rp 12.996.544.000
Persentase Progres Keuangan	**68,97%** (Rp 8.963.133.000)

PROGRES FISIK		
Rencana	Realisasi	Deviasi
0,18%	0,26%	0,08%

6 Rusun Grup 2 Kopassus Sukoharjo




DATA UMUM	
Nama Rusun	**Rumah Susun Grup 2 Kopassus Sukoharjo**
Tipe Rusun	Nayaka Tipe 45 / 4 lantai / 44 Unit
Kontrak Fisik	**19 Agustus 2026 (Terkontrak)**
Kontrak MK	12 Oktober 2026 (Rencana)

ANGGARAN	
Pagu Total	Rp 45.484.300.000
TA 2026	Rp 13.267.690.000
Persentase Progres Keuangan	**40,28%** (Rp 5.344.380.000)

PROGRES FISIK		
Rencana	Realisasi	Deviasi
3,34%	9,59%	6,25%

RUMAH SUSUN KONTRAK TAHUN JAMAK 2026-2027
PROGRES PEMBANGUNAN

7 Rusun MBR Kota Depok




DATA UMUM	
Nama Rusun	**Rumah Susun MBR Kota Depok**
Tipe Rusun	Arunika Tipe 36 / 4 lantai / 60 Unit
Kontrak Fisik	**7 Oktober 2026 (Terkontrak)**
Kontrak MK	18 Oktober 2026 (Rencana)

ANGGARAN	
Pagu Total	Rp 44.331.300.000
TA 2026	Rp 8.651.860.000
Persentase Progres Keuangan	**2,59%** (Rp 224.127.000) (Reviu DED)

PROGRES FISIK		
Rencana	Realisasi	Deviasi
0,00%	0,00%	0,00%

8 Rusun TNI AL Kab. Pasuruan




DATA UMUM	
Nama Rusun	**Rumah Susun TNI AL Kab. Pasuruan**
Tipe Rusun	Arunika Tipe 36 / 4 lantai / 60 Unit
Kontrak Fisik	**2 Oktober 2026 (Terkontrak)**
Kontrak MK	9 November 2026 (Rencana)

ANGGARAN	
Pagu Total	Rp 46.400.600.000
TA 2026	Rp 12.930.126.000
Persentase Progres Keuangan	**40,18%** (Rp 5.194.952.000)

PROGRES FISIK		
Rencana	Realisasi	Deviasi
0,00%	0,00%	0,00%



Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan berhasil menyelesaikan pembangunan sebanyak 342 unit rusun yang sudah berstatus 100% selesai secara fisik terdiri dari 240 unit rusun HVT IKN, 14 unit Rusun MA Bekasi, 44 unit Rusun Kejati Kalimantan Selatan, dan 44 unit Rusun Kejati Jawa Barat. Terdapat deviasi pada beberapa lokasi proyek tidak terlepas dari hambatan teknis maupun non-teknis yang terjadi di lapangan selama triwulan ini. Kendala dalam proses pembangunan rumah susun beserta langkah penanganannya dapat diringkas sebagai berikut:

Tabel Kendala dan Tindak Lanjut Pembangunan Rumah Susun Tw III 2026

Nama Rusun	Kendala	Tindak Lanjut
Rusun MA Jambi	1. Keterbatasan dan distribusi tenaga kerja, meskipun total tenaga kerja saat ini sebanyak 61 orang, sehingga beberapa pekerjaan finishing masih berjalan bersamaan dan belum optimal; 2. Masih terdapat pekerjaan mayor yang belum selesai, antara lain pemasangan railing, tempered glass, keramik, pintu, granit, tangga, pengecatan koridor, dan inner courtyard. 3. Belum adanya kepastian anggaran untuk Optimasi PSU Rusun serta penyediaan mebel.	1. Penyedia untuk mengoptimalkan dan mengatur kembali 61 tenaga kerja berdasarkan prioritas dan jalur kritis pekerjaan, termasuk pelaksanaan lembur untuk pekerjaan yang tertinggal. 2. Penyedia untuk mempercepat pekerjaan mayor dan finishing, dengan prioritas penyelesaian keramik, tangga, railing, pintu, tempered glass, granit, inner courtyard, dan pengecatan koridor.
Rusun BPKP Sumsel	Belum adanya kepastian anggaran untuk Optimasi PSU Rusun serta penyediaan mebel, sehingga terdapat	Target revisi anggaran selesai pada Minggu II Oktober 2026, PPK agar segera menyusun timeline pengadaan

Nama Rusun	Kendala	Tindak Lanjut
	risiko keterlambatan pelaksanaan apabila proses pengadaan dilakukan terlalu dekat dengan akhir tahun.	dan strategi pemilihan metode pengadaan dengan mempertimbangkan kecukupan waktu pelaksanaan sampai dengan akhir TA.
Rusun Kejati Kalsel	1. Pelaksanaan rusun tidak ada kendala dan selesai lebih cepat dari akhir kontrak 2. Belum adanya kepastian anggaran untuk Optimasi PSU Rusun serta penyediaan mebel. 3. Masih terdapat catatan pada hasil probity audit itjen yang perlu dikonfirmasi oleh PPK	Akan segera disusun tanggapan terhadap hasil probity audit Itjen
Rusun MBR Relokasi terdampak IKN	1. Terdapat permintaan perubahan titik akses masuk dari jalan utama ke dalam persil Rumah Susun MBR IKN. 2. Terdapat kendala pada pekerjaan lanskap di sekitar area gardu PLN, karena saat ini masih berlangsung pembangunan gardu dan terdapat material milik PLN yang belum dipindahkan.	1. Perubahan lokasi akses tersebut memerlukan izin pembongkaran aset oleh BMN OIKN Proses persetujuan pembongkaran diperkirakan membutuhkan waktu ±2 minggu, 2. Direncanakan penambahan waktu pelaksanaan kontrak selama 4 minggu (selesai pada 25 November 2026) melalui addendum;
Rusun MBR Medan	Kontrak mengalami keterlambatan dari jadwal yang semula (ditargetkan kontrak tanggal 24 Agustus 2026)	Paket terkontrak tanggal 22 September 2026 dan telah dilakukan PCM pada 25-26 September 2026. Akan dilakukan percepatan dengan target fisik di akhir TA 2026 sebesar 31%
Rusun Kejati Jawa Barat	Tidak ada kendala	-
Rusun Mahkamah RI Bekasi	Tidak ada kendala	-
Rumah Susun MBR Denpasar	1. Listrik kerja belum tersambung; 2. Uji kualitas material beton belum dilakukan. 3. Umur tiang pancang dan jumlah tiang pancang yang dimobilisasi tidak sesuai dengan jadwal produksi yang disepakati dengan vendor. Hal ini menyebabkan keterlambatan pemancangan di lapangan menunggu umur beton tiang pancang.	1. Sudah dilakukan pengajuan, masih dalam proses penyiapan trafo listrik dan proses perizinan ke Samsat untuk meminjam dinding sisi belakang untuk dipasang meteran sementara. 2. Sudah dilakukan koordinasi ke vendor penyedia, untuk melakukan uji kualitas mutu beton, rencana dilaksanakan di minggu ke-5 3. Koordinasi dan bersurat kepada vendor tiang pancang untuk mematuhi jadwal yang disepakati sehingga pekerjaan dapat dilakukan sesuai jadwal.

Sumber : Direktorat Pembangunan Perumahan Perkotaan

2) Bantuan Rumah Swadaya/Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya(BSPS)/Bedah Rumah

PAGU TOTAL
Rp2.555.667.309.000

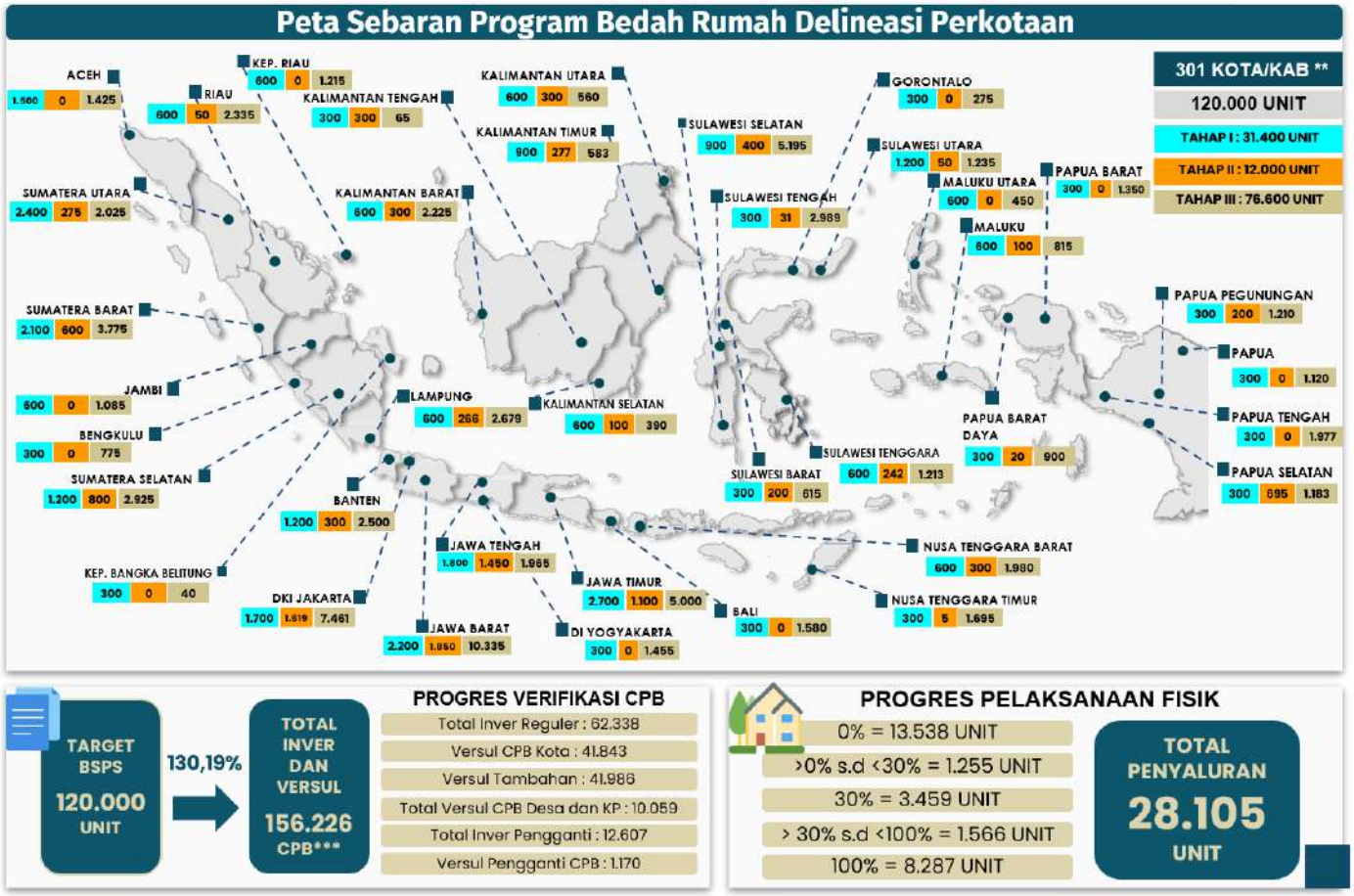
REALISASI
Rp 611.179.443.149

PERSENTASE REALISASI Terhadap Pagu
23,91%

RINCIAN REALISASI

JENIS BELANJA	REALISASI (Rp)	% THD PAGU
FISIK	572.520.500.000	22,40%
PERJADIN	5.750.174.583	0,22%
GAJI TFL	27.396.459.000	1,07%
GAJI TA	1.571.772.500	0,06%
LAINNYA*	3.940.537.066	0,15%
TOTAL REALISASI	**611.179.443.149**	**23,91%**
SISA THD PAGU	**1.944.487.865.851**	**76,09%**

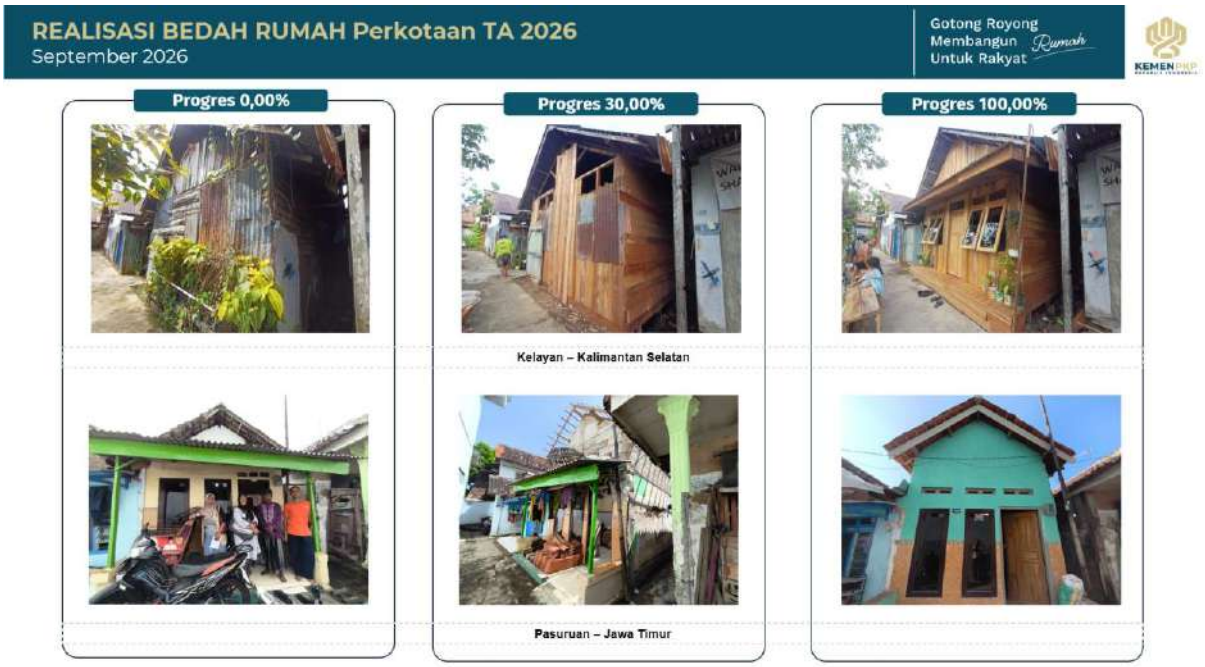
* Terdiri dari belanja bahan, belanja sewa, belanja jasa profesi, dan belanja pemeliharaan peralatan dan mesin
** Terdapat perluasan wilayah kerja perkotaan
*** Tanpa inver dan versul pengganti : 12.607 + 1.170 = 13.777



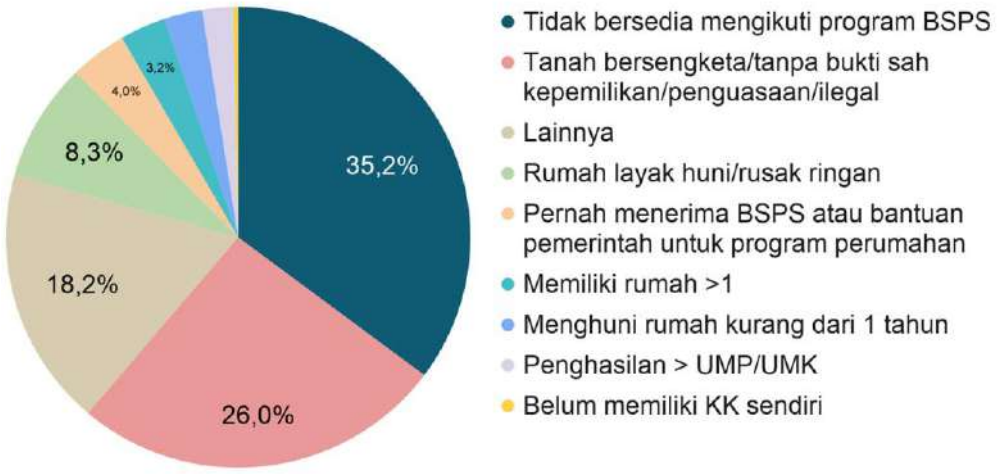
Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Sesuai dengan *Critical Path* RO Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya atau Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)/Bedah Rumah pada periode triwulan III maka tahapan yang sedang dilaksanakan antara lain Verifikasi Lapangan CPB oleh tim verifikasi Balai dan Satker, penyiapan masyarakat (rembug warga, sosialisasi program, dan pemilihan toko), Penetapan PB melalui SK PPK, Pencairan bantuan dan penyaluran bantuan, Penyusunan DRPB, kontrak toko, dan penunjukan tukang/pekerja, Pembelian bahan bangunan, Pekerjaan Pembangunan, serta proses penghunian, pemeliharaan dan pembinaan, tidak lupa pula pelaporan progres pekerjaan fisik dan keuangan oleh satuan kerja.





Berdasarkan laporan dari direktorat teknis pada triwulan ke III ini dapat disampaikan Total realisasi penyaluran fisik BSPS telah mencapai 28.105 unit (atau sebesar 23,42%) dari total alokasi sasaran sebanyak 120.000 unit. Provinsi dengan realisasi tertinggi yaitu Provinsi Jawa Barat, dengan jumlah unit tersalurkan mencapai 4.458 unit. Provinsi dengan realisasi terendah yaitu Provinsi Papua Pegunungan, dengan jumlah unit tersalurkan sebanyak 0 unit (0,00%).



Beberapa kendala yang dihadapi pada pelaksanaan BSPS atau bedah rumah triwulan III 2026 ini antara lain:

a. Tidak bersedia mengikuti program BSPS (35,21%).
b. Masalah Lahan: Tanah bersengketa, tanpa bukti kepemilikan sah/ilegal, atau tidak ada penguasaan (25,98%).
c. Kondisi Rumah: Ternyata dinilai masih layak huni atau hanya mengalami rusak ringan (8,33%).
d. Tumpang Tindih Bantuan: Pernah menerima BSPS atau bantuan perumahan dari pemerintah dalam 5 tahun terakhir (3,96%).
e. Aset Berlebih: Calon penerima memiliki lebih dari 1 rumah (3,20%).
f. Lama Tinggal: Menghuni rumah tersebut kurang dari 1 tahun (2,65%)
g. Batas Pendapatan: Penghasilan calon penerima berada di atas UMP/UMK (2,13%)
h. Administrasi Kependudukan: Belum memiliki Kartu Keluarga (KK) sendiri (0,36%)
i. Lainnya (18,18%)

Masalah teknis dilapangan tersebut mengakibatkan realisasi penyaluran bantuan program BSPS rendah dikarenakan masih terdapat keterbatasan data CPB pengganti yang memenuhi kriteria teknis sehingga memerlukan verifikasi lanjutan. Rencana tindak lanjut yang akan ditempuh yaitu melakukan skrining dan verifikasi lapangan terhadap data CPB pengganti serta melakukan monitoring pengunggahan data pengganti.

3) Program Pembiayaan Perumahan

Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan, realisasi triwulan III tercatat penyaluran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sebesar 17.266 unit. Realisasi penyaluran KPR FLPP ini naik dari triwulan sebelumnya, sehingga sampai dengan akhir September 2026 diperoleh total penyaluran sebesar 37.088 unit.

Progres Penyaluran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

No	Triwulan	Target (unit)	Realisasi (unit)	% realisasi thd total
1.	I	15.700	8.397	8,77
2.	II	25.789	11.425	11,93
3.	III	23.174	17.266	18,02
4.	IV	31.067	-	-
Total		**95.800**	**37.088**	**38,71**

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Program dukungan fasilitas pembiayaan ini diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dimana masyarakat bisa mendapatkan kemudahan memiliki rumah dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan. Suksesnya program fasilitas pembiayaan ini terjadi atas peran serta pemerintah selaku regulator (Kementerian PKP) dan pemilik anggaran (Kemenkeu), BP Tapera yang bertindak sebagai operator investasi pemerintah yang bertugas mengelola, menyalurkan dan memastikan dana FLPP tersalurkan secara tepat sasaran. BP Tapera juga menyediakan sistem dan aplikasi digital guna mempermudah penyaluran, kemudian ada peran dari PT Sarana Multigriya Finansial (persero) atau PT SMF yang berperan dalam menyediakan dukungan pendanaan sekunder bagi perbankan. PT SMF membantu memperkuat likuiditas perbankan melalui skema pembiayaan porsi pendanaan bersama BP Tapera.

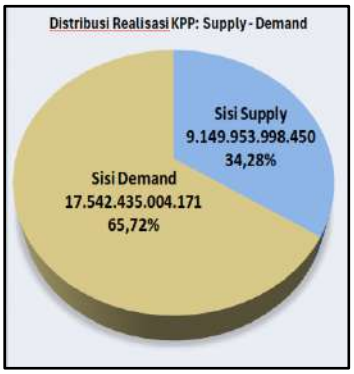
Penyaluran pembiayaan KPR tidak lepas dari peran serta dari Bank Penyalur (Bank Pelaksana) yang berfungsi melakukan intermediasi, memverifikasi dokumen calon debitur, menganalisis kelayakan kredit, hingga memproses akad KPR. Bank yang terlibat mencakup Bank BUMN seperti Bank BTN, BRI, BNI, Mandiri, Bank syariah (seperti BSI) serta sejumlah Bank Pembangunan Daerah (BPD). Pihak pengembang perumahan (*developer*) juga berperan dalam membangun unit rumah subsidi yang memenuhi kriteria, kelayakan struktur, serta kelengkapan Sarana, Prasarana dan Utilitas mengikuti standar yang diterapkan pemerintah.

Program Pembiayaan Perumahan Kredit Program Perumahan (KPP)

Periode Penyaluran 1 Januari - 30 September 2026)

No	Keterangan	Target RTP 2026	Realisasi		Persentase (dari Plafon RTP)	Persentase (dari Plafon Komjak)
			Debitur	Rupiah		
1.	Sisi Supply	17.640.750.000.000	3.744	9.149.953.998.450	51,87%	
2.	Sisi Demand	20.833.271.600.000	108.693	17.542.435.004.171	84,20%	**53,38%**
Jumlah		**38.474.021.600.000**	**112.437**	**26.692.389.002.621**	**69,38%**	

No	Sektor	Debitur Supply	Rupiah
1.	Pengembang Perumahan	1.377	5.334.479.822.910
2.	Pedagang Bahan Bangunan	1.962	2.791.745.456.086
3.	Penyedia Jasa Konstruksi	385	1.023.728.719.454
Grand Total		**3.744**	**9.149.953.998.450**



No	Sektor	Debitur Demand	Rupiah
1.	Renovasi rumah	89.253	13.015.866.237.355
2.	Pembelian rumah	10.097	2.675.296.930.194
3.	Pembangunan rumah guna mendukung kegiatan usaha	9.343	1.851.271.836.622
Grand Total		**108.693**	**17.542.435.004.171**

Sumber : SIKP, Kementerian Keuangan

Berdasarkan data status per 30 September 2026 dapat dilaporkan Total Realisasi Penyaluran Program KPP telah sukses menjangkau 112.437 debitur di seluruh Indonesia. Total Dana Tersalurkan mencapai angka sebesar Rp 26.692.389.002.621 (sekitar Rp 26,69 Triliun). Angka realisasi ini telah memenuhi 69,38% dari target Plafon RTP 2026 yang ditetapkan sebesar Rp 38,47 Triliun, serta mencapai 53,38% dari Plafon Komjak.

Untuk distribusi pembiayaan antara sisi demand dan sisi supply penyaluran pembiayaan didominasi oleh sisi permintaan (Demand) dari masyarakat langsung dibandingkan dengan sisi pasokan (Supply).

Sisi Permintaan / Demand (65,72%) Sisi permintaan mendominasi dengan total realisasi mencapai Rp 17,54 Triliun yang disalurkan kepada 108.693 debitur. Mayoritas dana digunakan oleh masyarakat untuk memperbaiki rumah yang sudah ada. Renovasi rumah adalah sektor paling besar, menyerap Rp 13,01 Triliun untuk 89.253 debitur.

Pembelian rumah menyerap sekitar Rp 2,67 Triliun untuk 10.097 debitur. Pembangunan rumah guna mendukung usaha berhasil menyerap Rp 1,85 Triliun untuk 9.343 debitur.

Sedangkan untuk sisi pasokan / Supply (34,28%). Pembiayaan yang disalurkan untuk mendukung ekosistem properti mencapai Rp 9,14 Triliun untuk 3.744 debitur. Pengembang perumahan menjadi penggerak utama dengan serapan dana terbesar senilai Rp 5,33 Triliun oleh 1.377 debitur. Pedagang bahan bangunan mendapatkan kucuran dana sebesar Rp 2,79 Triliun untuk 1.982 debitur. Dan penyedia jasa konstruksi menyerap sebesar Rp 1,02 Triliun untuk 385 debitur.

Secara keseluruhan, kinerja program KPP hingga kuartal ketiga tahun 2026 menunjukkan tren yang sangat positif, terutama dalam mendorong antusiasme masyarakat untuk melakukan renovasi hunian mereka.

Bank kontributor terbesar dalam penyaluran KPP antara lain :

- Bank Rakyat Indonesia (BRI): Menyerap porsi terbesar yaitu Rp12,51 triliun (47,25% dari total capaian nasional) dengan 85.411 debitur, atau mencapai 89,35% dari target Rupiah RTP.
- Bank Tabungan Negara (BTN): Menyumbang Rp5,67 triliun (21,42% dari total capaian) dengan 8.567 debitur, merealisasikan 56,71% dari target Rupiah RTP.
- Bank Negara Indonesia (BNI): Menyalurkan Rp2,42 triliun (9,13% dari total capaian) dengan 3.126 debitur, merealisasikan 89,48% dari target Rupiah RTP.
- Bank Mandiri: Menyalurkan Rp2,13 triliun (8,05% dari total capaian) dengan 6.752 debitur, merealisasikan 85,22% dari target Rupiah RTP.
- Bank Syariah Indonesia (BSI): Menyalurkan Rp1,44 triliun (5,42% dari total capaian) dengan 4.153 debitur, merealisasikan 77,59% dari target Rupiah RTP.
- Kinerja Bank Pembangunan Daerah (BPD) & Bank Lain:
  - BPD Jawa Tengah menjadi BPD dengan penyaluran tertinggi sebesar Rp1,30 triliun (4,92% dari total capaian) dan tingkat ketercapaian target RTP sebesar 86,80%.
  - Bank dengan Kategori Capaian Rendah antara lain sebagian BPD dan bank swasta masih mencatatkan pencapaian di bawah 20% terhadap target RTP, seperti BPD Lampung (2,80%), BPD DKI (3,25%), BPD Sumatera Utara (13,64%), BPD Jabar (15,45%), dan Bank Nationalnobu (14,85%).

Konsentrasi Dominan pada Bank BUMN dan BSI terhadap penyaluran Kredit Program Perumahan sangat terpusat pada 5 bank utama (BRI, BTN, BNI, Mandiri, dan BSI) yang secara akumulatif menguasai 91,27% dari total nilai realisasi nasional. Pendorong utama volume debitur yaitu bank BRI menjadi motor utama program ini, mencatatkan jumlah debitur terbanyak (85.411 debitur) sekaligus kontribusi nominal

terbesar (47,25%). Terdapat ketimpangan signifikan dalam penyerapan target nominal, di mana sebagian besar Bank Pembangunan Daerah (BPD) dan bank swasta/khusus masih memiliki tingkat realisasi target yang tergolong sangat rendah (di bawah 20% dari target RTP masing-masing).



Terdapat 28 total kegiatan sosialisasi tentang KPP yang telah dilaksanakan secara nasional. Sosialisasi ini berhasil menjangkau total 11.883 peserta. Kegiatan sosialisasi tersebar melintasi pulau-pulau besar di Indonesia, membentang dari barat (Lampung, Banten) hingga timur (Sorong di Papua Barat, dan Jayapura di Papua). Pulau Jawa mendominasi jumlah kegiatan sosialisasi, dengan DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Jawa Timur masing-masing mencatatkan 5 kegiatan. Pelaksanaan program perumahan ini bekerja sama erat dengan sektor perbankan, ditandai dengan pelibatan BRI, BNI, BTN, Mandiri, BSI, dan Bank BJB di berbagai daerah. BRI tercatat hadir mendominasi sebagai mitra di banyak kota.

Sosialisasi Kredit Program Perumahan (KPP) tahun 2026 menunjukkan upaya penetrasi berskala nasional yang sukses menjangkau belasan ribu masyarakat melalui kolaborasi intensif dengan perbankan BUMN maupun BUMD. Meskipun jangkauan wilayahnya sudah mencakup titik-titik di luar Jawa seperti Kalimantan, Sulawesi, hingga Papua, implementasi dan konsentrasi program saat ini masih terpusat secara signifikan di Pulau Jawa.

B. Hunian Layak dan Terjangkau melalui Intervensi Tidak Langsung

Dalam kerangka penyelenggaraan perumahan nasional, Intervensi Tidak Langsung yang diampu oleh Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, merupakan strategi

implementasi program di mana pemerintah memposisikan peran strategisnya sebagai fasilitator dan regulator. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pendekatan ini mengedepankan prinsip kolaborasi yang inklusif; menyadari bahwa pemenuhan target pembangunan hunian perkotaan yang layak dan terjangkau tidak dapat dipikul secara mutlak oleh pemerintah pusat. Oleh karena itu, skema intervensi ini dirancang untuk menciptakan iklim dan ekosistem penyediaan perumahan yang kondusif guna menstimulasi sinergi serta peran aktif dari seluruh pemangku kepentingan (*stakeholder*), baik dari sektor swasta, lembaga pembiayaan, pemerintah daerah, maupun partisipasi masyarakat luas. Berikut realisasi pembangunan perumahan anggaran non APBN di periode triwulan III.

Realisasi Pembangunan Perumahan Triwulan III 2026

Pembangunan Perumahan Non APBN	Realisasi Unit
2) Pembiayaan Mikro (SMF)	70.259
3) Rumah Sederhana non FLPP dan Rumah Komersial	2.143
4) Rumah Komersial GWM (BI)	15.897
5) Pembangunan Rumah Swadaya Masyarakat	41.469
6) Renovasi Rumah Swadaya Masyarakat	12
7) Pembangunan Rumah CSR	171
8) Renovasi Rumah CSR	145
9) CSR Menteri - Perusahaan Besar (Pembangunan Baru dan Peningkatan Kualitas)	4603
10) Kredit Program Perumahan (KPP)	112.437
Total	**247.136**

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Pemenuhan kebutuhan perumahan dan peningkatan kualitas hunian bagi masyarakat tidak dapat bertumpu sepenuhnya pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Oleh karena itu, kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan (*stakeholder*) di luar pemerintah pusat menjadi strategi krusial yang diwujudkan melalui skema Intervensi Tidak Langsung.

Berdasarkan laporan capaian, program pembangunan perumahan dan perbaikan hunian dari sumber pendanaan non-APBN telah berhasil merealisasikan total 247.136 unit. Capaian ini menunjukkan besarnya potensi partisipasi publik, sektor swasta, dan masyarakat luas dalam mendukung sektor perumahan.



Pembiayaan Mikro (SMF) merupakan program pembiayaan perumahan berjangka pendek atau menengah dengan nominal berskala mikro yang difasilitasi oleh PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) melalui lembaga penyalur (seperti Koperasi atau BPR) untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah atau informal membangun/memperbaiki rumah secara bertahap. Pada akhir bulan september 2026 realisasi pembangunan melalui mekanisme ini sebesar 70.259 unit di wilayah perkotaan.



Kemudian ada Rumah Sederhana non FLPP dan Rumah Komersial yaitu pembangunan rumah sederhana yang dijual secara umum tanpa subsidi FLPP (Fasilitas

Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dari pemerintah, serta hunian komersial menengah ke atas yang dibangun oleh pengembang swasta. Menyumbang realisasi sebesar 2.143 unit.

Rumah Komersial GWM (BI) adalah Pembangunan rumah komersial yang memanfaatkan insentif pemenuhan Giro Wajib Minimum (GWM) dari Bank Indonesia bagi bank-bank umum yang menyalurkan kredit pemilikan rumah (KPR) atau kredit properti. Pada akhir triwulan III memperoleh realisasi sebesar 15.897 unit.

Pembangunan rumah secara swadaya masyarakat yaitu pembangunan rumah baru yang dilakukan atas prakarsa, swadaya, dan partisipasi mandiri masyarakat (baik secara individu maupun kelompok) tanpa bergantung pada dana APBN Kementerian juga turut mengurangi angka backlog sebesar 41.469 unit. Untuk kegiatan peningkatan kualitas hunian atau Renovasi Rumah Swadaya Masyarakat yaitu kegiatan perbaikan atau peningkatan kualitas rumah yang diprakarsai dan dibiayai secara mandiri oleh masyarakat untuk meningkatkan kelayakan huni hunian mereka menyumbang realisasi sebesar 12 unit di wilayah perkotaan.



Pembangunan Rumah melalui mekanisme *Corporate System Responsibility* (CSR) yaitu Pembangunan hunian baru bagi masyarakat kurang mampu yang didanai melalui program *Corporate Social Responsibility* (Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan) dari pihak perusahaan swasta atau BUMN, memperoleh angka realisasi sebesar 171 unit. Kemudian ada Renovasi Rumah melalui mekanisme CSR yaitu Kegiatan perbaikan atau rehabilitasi rumah tidak layak huni (RTLH) yang dibiayai penuh melalui dana *Corporate Social Responsibility* (CSR) perusahaan, memperoleh angka realisasi sebesar 145 unit. CSR Menteri melalui Perusahaan Besar yang terdiri dari Pembangunan Baru dan Peningkatan Kualitas yaitu Program kolaborasi khusus antara Kementerian PKP dengan

perusahaan-perusahaan skala besar dalam menyalurkan dana CSR untuk pembangunan rumah baru maupun perbaikan kualitas rumah tidak layak huni bagi masyarakat, memperoleh realisasi sebesar 4.603 unit.

REALISASI PENYALURAN CSR TAHUN 2026
Status tanggal 30 September 2026

Gotong Royong Membangun Rumah Untuk Rakyat

TARGET 2026	TOTAL REALISASI 2026	REALISASI RENOVASI 2026	REALISASI PEMBANGUNAN BARU 2026
10.670 UNIT	4.603 UNIT	3.018 UNIT	1.585 UNIT

NO	MITRA PERUSAHAAN BESAR	TARGET 2026	REALISASI 2026		
			Peningkatan Kualitas (PK)	Pembangunan Baru (PB)	Total PB + PK
1	ASTRA	500	100	0	100
2	DJARUM	1.500	886	324	1.210
3	BUDDHA TZU CHI	3.503	1.376	1.061	2.437
4	LIPPO GROUP	400	361	0	361
5	CIPUTRA GROUP	240	125	0	125
6	HARUM ENERGY	60	25	0	25
7	KADIN	100	5	0	5
8	ADARO INDONESIA	97	25	72	97
9	BERAU COAL	87	3	69	72
10	MITRA LAINNYA	4.183	112	59	171
TOTAL		10.670	3.018	1.585	4.603

Sumber : Direktorat Peningkatan Kualitas tanggal 30 September 2026, cut off 08:00 WIB

Kredit Program Perumahan (KPP) yang merupakan salah satu program unggulan di Kementerian PKP yaitu Fasilitas kredit/pembiayaan perumahan berbasis program khusus dari lembaga keuangan/perbankan guna mendukung pemilikan atau pembangunan rumah bagi kelompok sasaran tertentu, menyumbang angka realisasi sebesar 112.437 unit. Sehingga total unit yang diperoleh dari Intervensi Tidak Langsung di Kementerian PKP, terutama wilayah Perumahan Perkotaan sebesar 247.136 unit per akhir september 2026.

Progres intervensi tidak langsung dari Kementerian PKP menunjukkan hasil yang sangat positif. Peran Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan sebagai regulator dan fasilitator berhasil memobilisasi pendanaan dan partisipasi dari pihak eksternal dengan efektif tanpa membebani APBN.

Penyediaan perumahan saat ini didominasi oleh skema KPP dan Pembiayaan Mikro (SMF) yang jika digabungkan menyumbang sekitar 73,9% dari total realisasi. Hal ini mengindikasikan bahwa skema pembiayaan alternatif dan inisiatif swadaya masyarakat berjalan dengan sangat baik, mencerminkan tingginya kemandirian ekosistem pembiayaan perumahan di luar anggaran pemerintah.

C. Rumah yang dilengkapi Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)

Program Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) merupakan bentuk intervensi langsung dari Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tahun 2026. Sesuai dengan nilai PAGU anggaran tahun 2026, program ini dicanangkan dengan target penyaluran bantuan sebanyak 600 unit PSU.



Program Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) merupakan bentuk intervensi langsung dari Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tahun 2026. Sesuai dengan nilai PAGU anggaran tahun 2026, program ini dicanangkan dengan target penyaluran bantuan sebanyak 600 unit PSU. Realisasi tahapan kegiatan menunjukkan bahwa total realisasi kumulatif kegiatan hingga akhir periode Triwulan III telah mencapai 65,00%. Khusus untuk pelaksanaan di Triwulan III, capaian progres tercatat sebesar 40,00%.

Progres Tahapan Pekerjaan Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas

No	Tw	Lingkup Pekerjaan	Target (%)	Realisasi (%)	Persentase Realisasi
1	I	Persiapan	5,00	5,00	5,00
2	II	Perencanaan Teknis dan DED	5,00	5,00	25,00
3		Sosialisasi dan koordinasi dengan stakeholder	5,00	5,00	
4		Penyusunan SPP oleh direktorat teknis	10,00	10,00	
5		Proses pelelangan/pengadaan barjas	5,00	5,00	

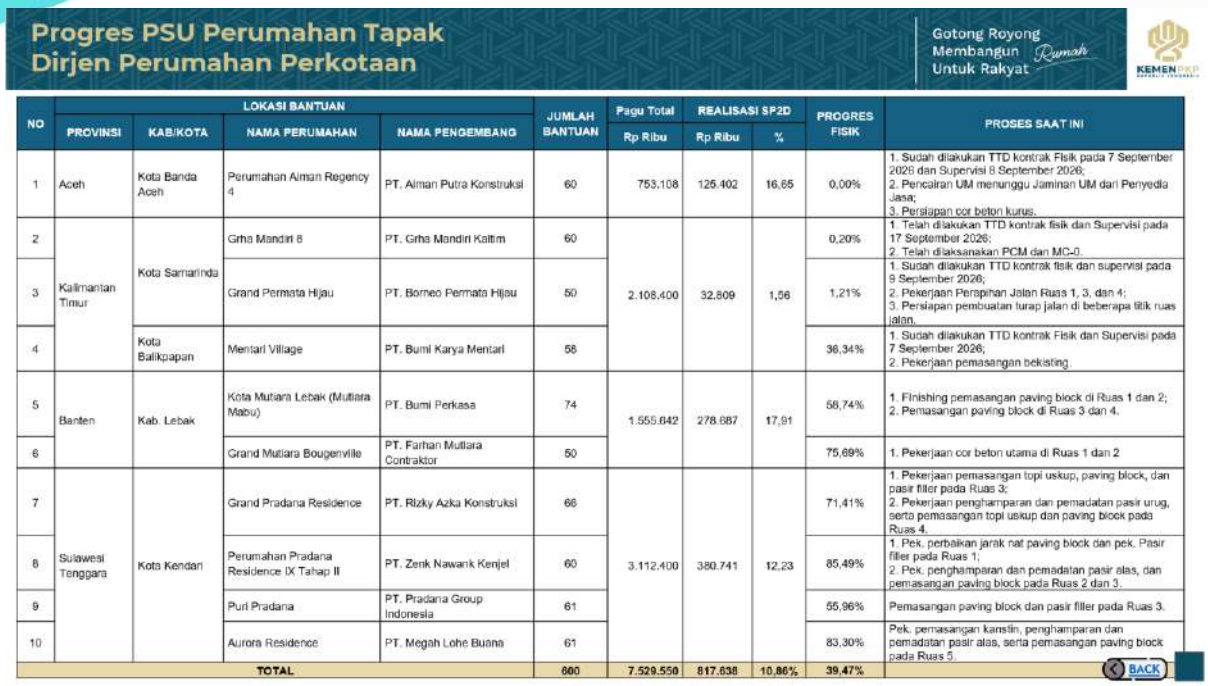
No	Tw	Lingkup Pekerjaan	Target (%)	Realisasi (%)	Persentase Realisasi
6	III	Paket pekerjaan telah terkontrak	17,14	17,14	40,00
7		Persiapan Lapangan (PCM-MC0)	14,29	14,29	
8		Progres Fisik Bantuan PSU 30%	8,57	8,57	
9	IV	Progres Fisik Bantuan PSU 100%	12,00		
10		Monev pekerjaan	12,00		
11		Serah Terima Pekerjaan dan uji fungsi infrastruktur	6,00		
Total			**100,00**	**65,00**	**65,00**

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Tahapan kegiatan pada Triwulan III beserta realisasinya adalah sebagai berikut:

- Perencanaan Teknis dan DED: Tercapai penuh sebesar 5,00% sesuai dengan target yang ditetapkan.
- Sosialisasi dan Koordinasi dengan Stakeholder: Tercapai penuh sebesar 5,00% sesuai target.
- Penyusunan SPP oleh Direktorat Teknis: Tercapai penuh sebesar 10,00% sesuai target.
- Proses Pelelangan/Pengadaan Barang dan Jasa: Semua paket sudah selesai proses pelelangan, target 5,00% telah terpenuhi.
- Paket Pekerjaan telah terkontrak, pada tahun 2026 ini Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan mendapat 4 paket pekerjaan PSU dengan jumlah lokasi sebanyak 10 lokasi perumahan. Bobot target ini sebesar 17,14% telah terpenuhi.
- Persiapan lapangan yang terdiri dari PCM dan MC0 telah dilaksanakan, sehingga target 14,29% telah terpenuhi.
- Progres fisik bantuan PSU 30%, saat ini progres lapangan pekerjaan PSU bervariasi dengan angka rata-rata sebesar 39,47%. Jadi target terhadap bobot ini telah terpenuhi sebesar 8,57%.

Secara total, rata-rata progres fisik pembangunan PSU saat ini mencapai 39,47%. Progres Tertinggi terdapat di Perumahan Pradana Residence IX Tahap II (Kota Kendari, Sulawesi Tenggara) dengan pencapaian progres fisik sebesar 85,49%. Progres Terendah terdapat di Perumahan Aiman Regency 4 (Kota Banda Aceh, Aceh) dengan progres fisik masih 0,00%.



Progres PSU Perumahan Tapak Dirjen Perumahan Perkotaan

Gotong Royong Membangun Rumah Untuk Rakyat

NO	LOKASI BANTUAN				JUMLAH BANTUAN	Pagu Total	REALISASI SP2D		PROGRES FISIK	PROSES SAAT INI
	PROVINSI	KAB/KOTA	NAMA PERUMAHAN	NAMA PENGEMBANG		Rp Ribu	Rp Ribu	%		
1	Aceh	Kota Banda Aceh	Perumahan Alman Regency 4	PT. Alman Putra Konstruksi	60	753.108	125.402	16,65	0,00%	1. Sudah dilakukan TTD kontrak Fisik pada 7 September 2026 dan Supervisi 8 September 2026; 2. Pencairan UM menunggu Jaminan UM dari Penyedia Jasa; 3. Persiapan cor beton kurus.
2	Kalimantan Timur	Kota Samarinda	Griha Mandiri 8	PT. Griha Mandiri Kaltim	60	2.108.400	32.809	1,56	0,20%	1. Telah dilakukan TTD kontrak fisik dan Supervisi pada 17 September 2026; 2. Telah dilaksanakan PCM dan MC-0.
3			Grand Permata Hijau	PT. Borneo Permata Hijau	50				1,21%	1. Sudah dilakukan TTD kontrak fisik dan supervisi pada 9 September 2026; 2. Pekerjaan Perapihan Jalan Ruas 1, 3, dan 4; 3. Persiapan pembuatan turap jalan di beberapa titik ruas jalan.
4		Kota Balikpapan	Mentari Village	PT. Bumi Karya Mentari	58				36,34%	1. Sudah dilakukan TTD kontrak Fisik dan Supervisi pada 7 September 2026; 2. Pekerjaan pemasangan bekisting.
5	Banten	Kab. Lebak	Kota Mutiara Lebak (Mutiara Mabu)	PT. Bumi Perkasa	74	1.555.642	278.687	17,91	58,74%	1. Finishing pemasangan paving block di Ruas 1 dan 2; 2. Pemasangan paving block di Ruas 3 dan 4.
6			Grand Mutiara Bougenville	PT. Farhan Mutiara Contraktor	50				75,69%	1. Pekerjaan cor beton utama di Ruas 1 dan 2
7	Sulawesi Tenggara	Kota Kendari	Grand Pradana Residence	PT. Rizky Azka Konstruksi	66	3.112.400	380.741	12,23	71,41%	1. Pekerjaan pemasangan topi uskup, paving block, dan pasir filler pada Ruas 3; 2. Pekerjaan penghamparan dan pemadatan pasir urug, serta pemasangan topi uskup dan paving block pada Ruas 4.
8			Perumahan Pradana Residence IX Tahap II	PT. Zenk Nawank Kenjel	60				85,49%	1. Pek. perbaikan jarak nat paving block dan pek. Pasir filler pada Ruas 1; 2. Pek. penghamparan dan pemadatan pasir alas, dan pemasangan paving block pada Ruas 2 dan 3.
9			Puri Pradana	PT. Pradana Group Indonesia	61				55,96%	Pemasangan paving block dan pasir filler pada Ruas 3.
10			Aurora Residence	PT. Megah Lohe Buana	61				83,30%	Pek. pemasangan kanstin, penghamparan dan pemadatan pasir alas, serta pemasangan paving block pada Ruas 5.
TOTAL					600	7.529.550	817.638	10,86%	39,47%	

BACK

Secara umum, kegiatan di lapangan terbagi menjadi dua fase utama tergantung pada progresnya yaitu fase persiapan (progres rendah) untuk proyek-proyek yang baru berjalan, kegiatan rata-rata baru menyelesaikan Penandatanganan (TTD) Kontrak Fisik pada awal hingga pertengahan September 2026, persiapan perapihan jalan, pembuatan turap, dan persiapan cor. Untuk proyek dengan progres di atas 30% hingga 85%, rata-rata pekerjaan lapangan sudah berfokus pada pekerjaan fisik jalan, seperti pengecoran beton utama, pemasangan bekisting, penghamparan pasir alas, serta pemasangan paving block, topi uskup, dan kanstin.

Kendala pelaksanaan kegiatan pembangunan PSU dalam upaya pemenuhan target di lingkungan Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan yaitu Pekerjaan fisik dan pencairan uang muka terkendala masalah non teknis dengan Pengembang dan Rekanan. Hal ini akan ditindaklanjuti oleh Satker agar segera menjadwalkan pertemuan bersama kedua belah pihak dalam M4 September untuk mendiskusikan permasalahan yang ada.

2. Penanganan Permukiman Kumuh dan Sanitasi di Wilayah Perkotaan

Pada tahun anggaran 2026, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan melaksanakan program Peningkatan Penanganan Permukiman Kumuh di Wilayah Perkotaan. Berdasarkan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang disahkan pada awal tahun 2026, program ini menargetkan penanganan kawasan kumuh seluas total 75 Hektare (Ha) dengan Pagu Total sebesar Rp 46.527.711.000,-. Target tersebut didistribusikan secara merata ke dalam 5 (lima) lokasi sasaran prioritas, di mana masing-masing lokasi mendapatkan alokasi penanganan seluas 15 Ha. Sementara sesuai dengan pagu yang diberikan kepada Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan pada tahun 2026 sebesar Rp 11.961.000.000,- digunakan untuk pekerjaan sanitasi guna mendukung Rumah Bersanitasi Layak. Dengan anggaran tersebut diharapkan dapat mengatasi masalah sanitasi di 5 lokasi prioritas dengan target sekitar 1.000 unit rumah terlayani sanitasi layak. Adapun rincian kelima lokasi penanganan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Provinsi Aceh, Kota Lhokseumawe (1 lokasi seluas 15 Ha)
2. Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam (1 lokasi seluas 15 Ha)
3. Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas (1 lokasi seluas 15 Ha)
4. Provinsi Papua Barat Daya, Kota Sorong (1 lokasi seluas 15 Ha)
5. Provinsi Papua, Kota Jayapura (1 lokasi seluas 15 Ha)



Sesuai dengan data yang diperoleh dari unit kerja teknis, berikut progres penanganan kawasan kumuh pada akhir triwulan III 2026.

Progres Penanganan Kawasan Kumuh Triwulan III TA 2026

No	Lingkup Pekerjaan	Target (%)	Realisasi (%)	Realisasi per Tw (%)
1	Persiapan	5,00	5,00	5,00
2	Perencanaan Teknis dan DED	5,00	5,00	25,00
3	Sosialisasi dan koordinasi dengan stakeholder	5,00	5,00	
4	Penyusunan SPP oleh direktorat teknis	10,00	10,00	
5	Proses pelelangan/pengadaan barjas	5,00	5,00	
6	Paket pekerjaan telah terkontrak	17,14	17,14	31,43
7	Persiapan Lapangan (PCM-MC0)	14,29	14,29	
8	Progres Fisik Bantuan Infrastruktur Kawasan Kumuh 30%	8,57	0,00	
9	Progres Fisik Bantuan Infrastruktur Kawasan Kumuh 100%	12,00		
10	Monev pekerjaan	12,00		
11	Serah Terima Pekerjaan dan uji fungsi infrastruktur	6,00		
Total		**100,00**	**61,43**	**61.43**

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Berdasarkan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pekerjaan hingga periode Triwulan III tahun 2026, akumulasi realisasi pekerjaan secara keseluruhan telah mencapai progres sebesar 61,43% terhadap total target 100% tahapan kegiatan.

Kegiatan yang sudah dilaksanakan

- Tahap persiapan telah selesai dengan realisasi 5% sesuai target.
- Perencanaan teknis dan DED, sosialisasi dan koordinasi dengan pemangku kepentingan, serta penyusunan SPP oleh direktorat teknis telah mencapai target masing-masing, dengan total realisasi tahapan sebesar 25%.
- Proses pelelangan/pengadaan barang dan jasa telah mencapai target 5%.
- Paket pekerjaan telah terkontrak dengan realisasi 17,14% dan persiapan lapangan (PCM-MC0) mencapai 14,29%, sesuai target yang ditetapkan.

Kegiatan yang belum diselesaikan

- Progres fisik Bantuan Infrastruktur Kawasan Kumuh tahap 30% belum terealisasi, dengan capaian rata-rata sebesar 1,47% masih jauh dari target 8,57%.
- Dengan demikian, pekerjaan perlu dilanjutkan dari tahap pelaksanaan fisik hingga penyelesaian dan serah terima infrastruktur.

Rencana kerja Triwulan IV TA 2026

- Mempercepat pelaksanaan pekerjaan fisik Bantuan Infrastruktur Kawasan Kumuh agar capaian sesuai target kontrak.
- Melanjutkan pekerjaan fisik hingga mencapai progres 100% sesuai jadwal pelaksanaan.
- Melaksanakan monitoring dan evaluasi secara berkala untuk memastikan progres, mutu pekerjaan, dan penyelesaian kendala di lapangan.
- Menyelesaikan serah terima pekerjaan serta uji fungsi infrastruktur setelah pekerjaan fisik dinyatakan selesai.

Pada Triwulan III TA 2026, kegiatan telah menyelesaikan tahapan persiapan, perencanaan, pengadaan, dan persiapan lapangan dengan total realisasi 61,43%. Fokus Triwulan IV adalah mempercepat pelaksanaan fisik, melakukan pemantauan secara berkala, serta menuntaskan pekerjaan hingga serah terima dan uji fungsi infrastruktur.

Progres Penanganan Kawasan Kumuh Triwulan III 2026

NO	PROVINSI	LOKASI PENANGANAN KAWASAN KUMUH	LUAS (Ha)	Pagu Total	REALISASI SP2D		PROGRES FISIK	KETERANGAN
				Rp Ribu	Rp Ribu	%		
1	Aceh	Kawasan Permukiman Kumuh Kota Lintang, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang	15,00	9.301.148	2.190.731	23,55%	1,13%	1. Konsultan Supervisi: Telah dilakukan kontrak pada 20 Agustus 2026 dengan nomor kontrak 2355/PK/Bp1.6/2026 (PT. Alocita Mandiri) 2. Jasa Konstruksi (Fisik): Tayang Lelang: Telah dilakukan kontrak pada 17 September dengan no kontrak 2355/pk/bp1.6/2026 (PT. CV. Pasee Abdi Grup)
2	Kepulauan Riau	Kawasan Permukiman Kumuh Tanjung Sari, Kota Batam	15,00	9.310.148	1.720.986	18,48%	3,00%	1. Konsultan Supervisi: Sudah tanda tangan kontrak pada tanggal 10 September 2026, No Kontrak HK 0102-Bp3.5.3/205/2026/ (PT. Ganesha Pratama Consultant) 2. Jasa Konstruksi (Fisik): Sudah tanda tangan kontrak pada 3 September 2026, HK 0102-Bp3.5.3/203/2026 (CV. Setia Jaya)
3	Jawa Tengah	Kawasan Permukiman Kumuh Kab. Banyumas	15,00	9.301.148	188.400	2,03%	0,50%	1. Konsultan Supervisi: Sudah dilakukan penandatanganan kontrak 31 Agustus 2026 no kontrak (PT. Wastu Anopama) 2. Jasa Konstruksi (Fisik): Sudah dilakukan penandatanganan kontrak 21 September 2026 No kontrak 160/SPK/Bp8.4.5/2026/ (CV Fitman)
4	Papua	Kawasan Permukiman Kumuh Dok IX Kota Jayapura, Kota Jayapura	15,00	9.326.148	2.197.489	23,56%	1,97%	1. Konsultan Supervisi: Proses Penandatanganan Kontrak hingga 25 September 2026 2. Jasa Konstruksi (Fisik): telah tanda tangan kontrak pada 24 Agustus 2026 No kontrak 1560/SPK-KUMUH/PPK2/Bp18.4.1/2026 (PT. Wastu Anopama)
5	Papua Barat Daya	Kawasan Permukiman Kumuh Malawei, Kota Sorong	15,00	9.289.119	262.668	2,83%	0,75%	1. Konsultan Supervisi: Sudah dilakukan penandatanganan kontrak 24 September 2026 No. Kontrak : PB0304/Bp.19.4.2/SP-SPV/KMH/1/2026 (CV. Azaria Papua Consultant) 2. Jasa Konstruksi (Fisik): Sudah dilakukan penandatanganan kontrak per 24 September 2026 no kontrak / PB0304/Bp.19.4.2/SP-FSK/KMH/1/2026/ (CV. Warsamson)
Total			75,00	46.527.711	6.560.274	14,10%	1,47%	

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Progres Rumah Bersanitasi Layak Triwulan III 2026

NO	PROVINSI	LOKASI BANTUAN SANITASI	TARGET UNIT	UNIT TERPENUHI	Pagu Total	REALISASI SP2D		PROGRES FISIK	KETERANGAN
					Rp Ribu	Rp Ribu	%		
1	Aceh	Kawasan Permukiman Kumuh Kota Lintang, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang	200	100	2.385.000	501.520	21,03%	11,31%	- Pengadaan Fisik : sudah berkontrak tanggal 3 September 2026 No kontrak / 2343/SPK/Bp1.6/2026/ (CV. Aulia Insan Muda) - Pengadaan Supervisi : Sudah berkontrak pada tanggal 2 September dengan nomor kontak 2426/SPK/Bp1.6/2026 (PT. Kreasi Alva Rizqie) - 20 Unit sudah mulai pelaksanaan fisik
2	Kepulauan Riau	Kawasan Permukiman Kumuh Tanjung Sari, Kota Batam	200	39	2.391.000	27.240	1,14%	0,00%	- Pengadaan Fisik: Tayang lelang (Tahap Masa Sanggah Pengumuman Pemenang hingga 30 September 2026) - Supervisi : swakelola - Rencana kontrak fisik :2 Oktober 2026
3	Jawa Tengah	Kawasan Permukiman Kumuh Kab. Banyumas	100	28	2.400.000	36.020	1,50%	7,31%	- Tahap 1 : 10 unit sudah mulai pelaksanaan fisik, - Tahap 2 : Penyusunan RAB dan DED - Proses mencari tukang dan survei toko bangunan - Rencana 18 Unit akan mulai pelaksanaan fisik minggu depan
		Kawasan Banger Hilir, Kota Pekalongan	100	85					- Proses Pelaksanaan DED - Rencana Pengadaan Fisik M1 Oktober 2026
4	Papua	Kawasan Permukiman Kumuh Dok IX Kota Jayapura, Kota Jayapura	200	65	2.400.000	4.554	0,19%	0,00%	- Supervisi: Penunjukan Langsung (swakelola) - Jasa konstruksi: Tayang lelang (Tahap Penandatanganan kontrak hingga 30 September 2026). - Rencana Kontrak Fisik dan Supervisi : 30 September 2026
5	Papua Barat Daya	Kawasan Permukiman Kumuh Malawei, Kota Sorong	200	50	2.385.000	45.736	1,92%	0,12%	- Pengadaan Fisik : Telah berkontrak pada 24 September 2026 no kontrak /PB0304/Bp.19.4.2/SP-FSK/SNT/1/2026/ (CV. Elora Papua) 24 September 2026 - Metode Supervisi: Swakelola
TOTAL			1000	367	11.961.000	615.070	5,14%	3,75%	BACK

Sumber : Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perkotaan

Laporan pelaksanaan program Rumah Bersanitasi Layak mencakup 5 provinsi target dengan total alokasi anggaran (pagu) sebesar Rp 11.961.000.000 (Rp 11,961 miliar) dan total target penanganan sebanyak 1.000 unit rumah. Hingga periode pelaporan, total unit yang terpenuhi mencapai 367 unit (36,7% dari target). Secara akumulatif, realisasi pencairan dana melalui SP2D sebesar Rp 615.070.000 atau 5,14% dari alokasi pagu, dengan capaian progres fisik sebesar 3,75% di seluruh wilayah.

Provinsi Aceh memimpin capaian baik dari segi keuangan (21,03%) maupun fisik (11,31%) karena proses penandatanganan kontrak kerja telah diselesaikan di awal September 2026. Untuk kegiatan sanitasi rumah layak di Kepulauan Riau dan Papua masih mencatatkan progres fisik 0,00% karena masih dalam tahap pengadaan/lelang dan finalisasi penandatanganan kontrak. Pekerjaan sanitasi di wilayah Jawa Tengah dan Papua Barat Daya telah mulai memasuki tahapan pengerjaan fisik awal seiring rampungnya penyusunan DED serta penandatanganan penyedia jasa.

3. Desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni di Wilayah Perkotaan

Metode perhitungan desa yang memiliki 100% rumah layak huni (RLH) di wilayah perkotaan, capaian dihitung dari penjumlahan indikator A. Intervensi Penurunan RTLH dan indikator B. Intervensi penurunan RTLH untuk desa yang memiliki 100%. Hasil perhitungan indikator A memperoleh nilai 84,06% dan nilai indikator B sebesar 40,00%, sehingga nilai total yang diperoleh untuk Persentase Desa yang memiliki 100% RLH diwilayah perkotaan pada triwulan III ini sebesar 124,06%. Berikut rincian perhitungan indikator pembentuknya.

a. Intervensi Penurunan RTLH (90,00%)

Persentase desa yang mendapat intervensi penurunan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di wilayah perkotaan. Capaian dihitung dari realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan.

Sesuai perhitungan Data Rumah Tidak Layak Huni di desa yang ada di wilayah perkotaan per akhir tahun 2025 sebanyak 855.229 unit yang tersebar di 6.391 desa (sumber data : DTSEN status Desember 2025). Alokasi program bedah rumah BSPS di Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan pada tahun 2026 sebesar 120.000 unit yang akan mengintervensi RTLH. Alokasi 120.000 unit tersebut pada awal tahun 2026 belum ada pendetailan lokasi bantuan desa.

Perhitungan capaian kinerja Unit Organisasi pada Indikator Kinerja Program ini menggunakan metode:

T = 2.397 desa (32.084 unit)
R = 1.493 desa (21.420 unit)

C = (R/T)x100
C = (1.493/2.397)x100
C = 62,29%
C bobot 90% = 56,06%

T atau Target	:	Jumlah desa dari unit BSPS yang telah memiliki SK CPB
R atau Realisasi	:	Jumlah desa dari unit BSPS yang telah ada Penetapan PB
C atau Capaian	:	Realisasi/Target

Berdasarkan data tahun 2025 yang disandingkan dengan data penerima bantuan BSPS sampai dengan triwulan III ini, terdapat 32.084 unit BSPS yang ada di DTSEN yang

tersebar di 2.397 desa, angka ini digunakan sebagai target dan untuk realisasi unit sebanyak 21.420 unit yang tersebar di 1.493 desa. Hasil perhitungan menggunakan rumus di atas diperoleh angka capaian sebesar 62,29%. Apabila dibobotkan terhadap 90% maka nilai yang diperoleh sebesar 56,06%.

b. Intervensi Penurunan RTLH melalui Desa 100% RLH (10,00%)

Capaian dihitung dari perbandingan realisasi desa di wilayah perkotaan yang mendapat bantuan/intervensi penurunan RTLH dari Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan hingga memenuhi desa 100%.

Target = 1 desa (sesuai target tahunan renstra 4 desa/tahun, jadi target triwulan III 1 desa)
Realisasi = 5 desa

C = (R/T)x100
C = (5/1)x100
C = 400,00%
C bobot 10% = 40%

T atau Target	:	Target Desa 100% RLH per tahun 4 desa. Target TW III sebanyak 1 desa.
R atau Realisasi	:	Jumlah Desa 100% RLH yang mendapat intervensi dari Ditjen Perkotaan sebanyak 5 desa
C atau Capaian	:	Realisasi/Target

Hasil perhitungan terhadap indikator di atas, diperoleh jumlah desa yang memiliki 100% RLH setelah mendapat intervensi langsung Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan sebanyak 5 desa, yaitu:

1. Desa Beurawang, Kecamatan Sukamakmue, Kota Sabang, Provinsi Aceh dengan intervensi BSPS sebanyak 7 unit dari jumlah RTLH 7 unit;
2. Desa Koto Limau Manis, Kecamatan Koto Baru, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi dengan intervensi BSPS sebanyak 23 unit dari jumlah RTLH 23 unit;
3. Desa Arimbi Jaya, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Provinsi Sumatera Selatan dengan intervensi BSPS sebanyak 1 unit dari jumlah RTLH 1 unit;
4. Desa Snaimboy, Kecamatan Warmare, Kab. Manokwari, Provinsi Papua Barat dengan intervensi BSPS sebanyak 16 unit dari jumlah RTLH 16 unit;
5. Desa Meagama, Kecamatan Hubikosi, Kab. Jayawijaya, Provinsi Papua Pegunungan dengan intervensi BSPS sebanyak 1 unit dari jumlah RTLH 1 unit;

PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN

IKP : TINGKAT KUALITAS DUKUNGAN MANAJEMEN DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN

1. Tingkat Kualitas Pengelolaan Kearsipan

   Tingkat kualitas pengelolaan kearsipan dinilai dari pengelolaan arsip dinamis yang dihitung berdasarkan pengendalian naskah dinas, penggunaan arsip, pemeliharaan arsip, dan penyusutan arsip. Kemudian indikator sumber daya kearsipan yang dihitung berdasarkan SDM kearsipan dan prasarana dan sarana kearsipan. Target pada triwulan III ini sebesar 9,26% dan realisasi sebesar 13,14%. Realisasi pada akhir triwulan III ini antara lain pengendalian surat realisasi 2.675 naskah dari target 1.000 naskah, pemeliharaan naskah yaitu seluruh jenis naskah dinas telah digunakan dan dipelihara, serta tidak ada arsip yang dilakukan penyusupan.

2. Tingkat Efektivitas Pengelolaan BMN

   Terdapat 3 indikator yang menjadi ukuran kinerja antara lain Ketepatan waktu dan kelengkapan dokumen dalam penyampaian laporan dan usulan RKBMN (30%) pada setiap satuan kerja di lingkungan unit organisasi, Tindak lanjut pemanfaatan, pemindahtanganan dan penghapusan BMN (30%) yang dihitung berdasarkan: (Jumlah permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0 yang ditindaklanjuti pada t-0) dibagi dengan (Jumlah keseluruhan permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0) dikali 100%, dan Tingkat Penetapan Status Penggunaan BMN (40%) pada setiap satuan kerja di lingkungan unit organisasi, yang dihitung berdasarkan jumlah BMN yang sudah ditetapkan status penggunaannya dibagi dengan total jumlah aset yang harus ditetapkan status penggunaannya dikali 100%. Hasil penilaian tingkat efektivitas pengelolaan BMN yaitu 5,43% dari target sebesar 5,43% sehingga capaiannya 100%. Laporan Barang Pengguna (LBP) 2026 Semester I penyampaian di TW III 2026.

3. Tingkat Layanan Pembentukan Produk Hukum

   Penjumlahan 4 indikator yang terdiri dari Jumlah usulan produk hukum (Surat Edaran, Juknis, Surat Keputusan Dirjen) yang terselesaikan dibagi dengan jumlah usulan produk hukum dikali 100%, Jumlah usulan Perjanjian yang terselesaikan dibagi dengan jumlah Perjanjian dikali 100%, Jumlah usulan Pertimbangan Hukum yang terselesaikan dibagi dengan jumlah Pertimbangan Hukum dikali 100%, dan Jumlah perkara yang

ditangani dibagi dengan jumlah perkara dikali 100%. Target triwulan III yaitu 17,15% dan realisasi pada akhir September ini sebesar 24,42% sehingga capaian yang diperoleh sebesar 142,39%.

Produk hukum sebanyak 36 (SK Dirjen 16 dan SK KPA 20). Penyusunan Perjanjian yang terselesaikan = 2 (MoU ATR BPN dan PKS dengan MA). Pada Triwulan III, tidak terdapat usulan pertimbangan hukum yang masuk sehingga jumlah pertimbangan hukum yang terselesaikan adalah 0 (nol). Berdasarkan hasil pembahasan dengan Biro PKS, apabila tidak terdapat usulan pertimbangan hukum yang masuk selama periode pelaporan, maka capaian realisasi indikator tersebut dapat diperhitungkan sebesar 100%

4. Tingkat Layanan Pembinaan dan Pengelolaan Kepegawaian Organisasi Tata Laksana

   Tingkat kepuasan layanan pembinaan, pengelolaan kepegawaian, dan organisasi tata laksana yang diselesaikan tepat waktu. Target pada triwulan III ini sebesar 18,75% dan realisasi sebesar 25,34%. Rata-rata persentase realisasi pengelolaan SDM dan organisasi dan tata laksana sebesar 34,29%.

5. Nilai Kinerja Anggaran

   Penjumlahan 3 indikator yang terdiri dari Nilai IKPA Unit Organisasi berdasarkan aplikasi MONEV-PA, Nilai Pagu Minus di Unit Organisasi persentase jumlah total pagu dikurangi dengan nilai pagu minus unit organisasi dan indikator Persentase satuan kerja yang dilakukan pembinaan kinerja pelaksanaan anggaran dibandingkan dengan total satuan kerja di Unit Organisasi. Realisasi pada triwulan III ini sebesar 30,58% dari target 30,98%, sehingga capaian pada indikator ini sebesar 98,78%. Nilai IKPA bulan September yaitu 87,31%. Evaluasi pelaksanaan anggaran triwulan terhadap 55 satker termasuk satker Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan.

6. Tingkat Tindak Lanjut Rekomendasi atas Temuan LHP BPK RI

   Persentase jumlah rekomendasi atas temuan BPK-RI yang sudah ditindaklanjuti terhadap total jumlah Rekomendasi yang ditampilkan di SIPTL BPK-RI dikali 100%. Realisasi tindak lanjut rekomendasi yaitu 100% dari target 30%. Tindak lanjut rekomendasi atas LHP BPK RI telah diselesaikan di periode ini, Bentuk dari tindak lanjut seperti Surat Instruksi dari Direktur Jenderal Perkotaan untuk seluruh Kepala Balai dan Kepala Satker PKP, Surat Teguran , serta bukti dukung untuk mendukung seluruh rekomendasi telah dilaksanakan tindak lanjutnya.

7. Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Organisasi

Penjumlahan 2 indikator antara lain Jumlah laporan AKIP yang telah diselesaikan dibandingkan dengan jumlah laporan AKIP yang wajib diselesaikan Unit Organisasi dikali 100% dan indikator Nilai Evaluasi AKIP Unit Organisasi. Pada triwulan III ini realisasi indikator ini sebesar 25,84% dari target 7,38%. Realisasi yaitu pemenuhan Dokumen berupa Laporan Kinerja Triwulan III 2026 dan penyelenggaraan evaluasi SAKIP 2025 pada Unit Organisasi yang telah dilakukan pada triwulan III ini.

8. Tingkat Layanan Komunikasi Publik

Penjumlahan 2 indikator antara lain Persentase sentimen pemberitaan positif dan netral di media dibandingkan dengan jumlah total pemberitaan dan Persentase jumlah pelayanan publik yang ditindaklanjuti terhadap pemohon pelayanan publik. Pada indikator tingkat layanan komunikasi publik memperoleh nilai yang tinggi sebesar 176,60% dari target sebesar 21,56%. Nilai tinggi ini diperoleh dari persentase sentimen pemberitaan positif dan netral di media sebesar 222 komentar positif dari target sebesar 25 komentar positif, serta 15 audiensi yang dilakukan pada triwulan III di Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan.

9. Tingkat Layanan Manajemen Data Unit Organisasi

Persentase Ketersediaan Data dan Informasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap kebutuhan data. Pada triwulan III ini realisasi pada indikator ini antara lain penyediaan (perolehan dan *updating*) data, reviu/asesmen aplikasi dan situs pemantauan *online* pada aplikasi My.PKP, kegiatan rapat sinkronisasi telah dilaksanakan, dan rapat koordinasi pendataan telah dilaksanakan. Persentase realisasi sebesar 17,00% dari target 20,00%.

10. Tingkat Kualitas Laporan Penyelenggaraan SPIP

Penjumlahan 3 indikator antara lain jumlah penyelenggaraan SPIP unit kerja di lingkungan unit organisasi yang tepat waktu, terselenggaranya Penilaian Mandiri maturitas SPIP Unit Organisasi dan Nilai Komponen Struktur dan Proses Maturitas SPIP di Unit Organisasi. Realisasi yang diperolah pada akhir triwulan III ini sebesar 58,42% dari target 52,29%. 15 Laporan penyelenggaraan SPIP di triwulan III, penilaian mandiri tingkat unit organisasi dan unit kerja telah terlaksana dan penilaian mandiri dan penilaian penjaminan kualitas sudah terlaksana di triwulan III.