

## **Analisis Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan rendahdi Kota Palembang**

Hermawita<sup>1</sup>, Umiyati Idris<sup>2</sup>, Tasrif Zofir<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik, STISIPOL Candradimuka, Indonesia

<sup>2</sup> STISIPOL Candradimuka, Indonesia

<sup>3</sup> STISIPOL Candradimuka, Indonesia

E-mail correspondence : *hermawita@gmail.com*

### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis aplikasi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan bagi rakyat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang. Penelitian ini ialah penelitian naratif menggunakan pendekatan kualitatif. Data yg digunakan ialah sesuai jenisnya artinya data kuantitatif dan data kualitatif sedangkan berdasarkan Asalnya artinya data utama dan data sekunder. Instrumen pengumpul data yang dipergunakan adalah observasi, wawancara serta dokumentasi. Adapun informan dalam penelitian ini adalah ketua Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan; ketua Bidang Perumahan; kepala Seksi Penyediaan perumahan; Staf PNS dan honor sebesar tiga orang; dan rakyat Berpenghasilan Rendah sebanyak tiga orang. Analisis data adalah analisis kualitatif dengan contoh interaktif. Berdasarkan hasil penelitian pada kesimpulan bahwa aplikasi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang telah dilaksanakan dengan optimal.

**Kata kunci** : Pelaksanaan, Kebutuhan rumah, masyarakat berpenghasilan rendah

### **ABSTRACT**

*The purpose of this objectives to research the implementation of housing desires for low-profits groups inside the town of Palembang. This studies is a descriptive research with a qualitative technique. The information used is based totally on the kind of quantitative information and qualitative records even as based totally on the source is number one facts and secondary records. The facts collection gadgets used had been commentary, interviews and documentation. The informants in this take a look at had been the top of the branch of Housing and settlement regions of South Sumatra Province; Head of Housing department; Head of Housing Provision phase; Civil servant staff and honorarium as many as 3 people; and coffee-earnings groups as many as three human beings. statistics evaluation is a qualitative analysis with an interactive version. based on the effects of the have a look at, it is able to be concluded that the implementation of the fulfillment of housing wishes for low-profits communities within the city of Palembang has been carried out optimally.*

**Keywords** : *Implementation, housing needs, low-income people*

### **PENDAHULUAN**

Tempat tinggal ialah bangunan yg berfungsi sebagai tempat tinggal /hunian dan sarana famili artinya salah satu kebutuhan dasar insan, selain kebutuhan sandang, pangan, layanan kesehatan serta pendidikan. Tempat tinggal sebagai sarana

memberi ketentraman hayati serta sebagai pusat kegiatan (Yudohusodo dkk; 1991). Perumahan ialah sekelompok tempat tinggal yang sudah dilengkapi sarana dan prasarana. Jika sudah dapat menunjang kehidupan serta prikehidupan insan maka disebut sebagai permukiman.

Grup tersebut adalah grup rakyat berpenghasilan rendah.

Saat ini Pemerintah tengah gencar menerapkan program yang baru berjalan terkait perumahan, yaitu Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) merupakan program bantuan pemerintah bagi warga berpenghasilan rendah yang mempunyai tabungan pada rangka pemenuhan menjadi uang muka perolehan tempat tinggal atau sebagian dana buat pembangunan rumah swadaya.

Kota Palembang salah satu kota besar di Indonesia yang telah menerapkan program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Adapun lokasi prioritas rumah program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) di Kota Palembang yaitu:

- 1) Gandus, luas areal +/- 30 Ha, jarak tempuh 45 menit, dan +/- 13 KM dari pusat Kota Palembang.
- 2) Mata Merah, Luas wilayah +/- 7,8 Ha, jarak tempuh 10-15 menit dan +/- 7 KM dari pusat Kota Palembang
- 3) Jakabaring-Banyuasin, luas areal +/- 15 Ha, jarak tempuh 30-45 menit dan +/- 14 KM dari Pusat Kota Palembang.

Ada tiga jenis rumah dalam program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) di Kota Palembang yaitu untuk rumah tapak, rumah susun, dan pembangunan rumah swadaya. Berikut ini batasan penghasilan dan batasan saldo terendah tabungan pemohon untuk harga rumah tapak, rumah sarusun, dan pembangunan rumah swadaya di Kota Palembang, dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 1**  
**Besaran Batasan Penghasilan di KotaPalembang**

Penghasilan Kelompok Sasaran Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
Kepemilikan Rumah		Pembangunan Rumah Swadaya
Rumah Tapak	Sarusun	

6.000.000	7.000.000	6.000.000
-----------	-----------	-----------

Sumber: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan

Berdasarkan tabel tersebut, dapat diketahui bahwa besaran batasan penghasilan per bulan paling banyak untuk kepemilikan rumah tapak sebesar Rp 6.000.000, rumah sarusun sebesar Rp 7.000.000 dan pembangunan rumah swadaya sebesar Rp 6.000.000,. Sedangkan batasan saldo terendah tabungan pemohon buat harga rumah tapak, tempat tinggal susun serta pembangunan tempat tinggal swadaya, dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 2**  
**Batasan Saldo Terendah Tabungan Pemohon di Kota Palembang**

Penghasilan Kelompok Sasaran Perbulan (Rp)	Saldo Tabungan Terendah (Rp)
≤ 5.000.000	2.000.000
5.000.001 – 6.000.000	3.000.000
6.000.001 – 7.000.000	4.000.000
7.000.001 – 8.500.000	5.000.000

Sumber: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan

Berdasarkan tabel tersebut, dapat diketahui bahwa penghasilan kelompok sasaran perbulan Rp ≤ 5.000.000 harus memiliki saldo tabungan terendah Rp 2.000.000. Penghasilan kelompok sasaran perbulan Rp 5.000.001 – Rp s6.000.000 harus memiliki saldo tabungan terendah Rp 3.000.000. Penghasilan kelompok sasaran perbulan Rp 6.000.001 – 7.000.000 harus memiliki saldo tabungan terendah Rp 4.000.000 dan Penghasilan kelompok sasaran perbulan Rp 7.000.001 – 8.500.000 harus memiliki saldo tabungan terendah Rp 5.000.000. Akan tetapi dalam pelaksanaan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Palembang masih terdapat hambatan antara lain : 1) Ketersediaan lahan/ tanah untuk Perumahan dan Permukiman; 2) Proses perizinan yang memakan waktu yang lama; 3) Kesulitan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ingin memiliki rumah dalam proses

kredit perbankan (BI Chekin); 4) Belum untuk memberi kemudahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang mempunyai pekerjaan tidak tetap (Sektor Informal) terhadap kepemilikan rumah.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Manajemen

Istilah manajemen mengandung tiga pengertian, pertama manajemen sebagai suatu proses, kedua manajemen sebagai kolektivitas orang-orang yang melakukan aktivitas manajemen, dan ketiga manajemen sebagai suatu seni (art) dan sebagai suatu ilmu. Selanjutnya, George Terry (Syafie, 1998: 2) memaparkan: manajemen adalah suatu proses khusus yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan lainnya.

Sedangkan yang dimaksud dengan kebutuhan perumahan adalah kebutuhan manusia terhadap rumah, sebagaimana disampaikan Maslow pada Budiardjo (1994: 23) yaitu meliputi :

- a. Pemenuhan kebutuhan fisiologi adalah pemenuhan kebutuhan karena fisik rumah tersebut seperti perlindungan terhadap panas, dingin, hujan dan angin.
- b. Pemenuhan kebutuhan rasa aman adalah pemenuhan kebutuhan untuk menimbulkan rasa aman untuk beraktivitas dan menyimpan benda berharga.
- c. Pemenuhan kebutuhan interaksi sosial adalah pemenuhan kebutuhan tempat untuk berinteraksi sosial.
- d. Pemenuhan kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego adalah pemenuhan kebutuhan untuk menunjukkan siapa sebenarnya dirinya, dalam hal ini dengan memperhatikan atau dipengaruhi oleh tanggapan atau respon dari orang lain.

adanya regulasi dan wadah yang kuat e. Pemenuhan kebutuhan aktualisasi diri adalah pemenuhan kebutuhan dari diri sendiri untuk

### Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

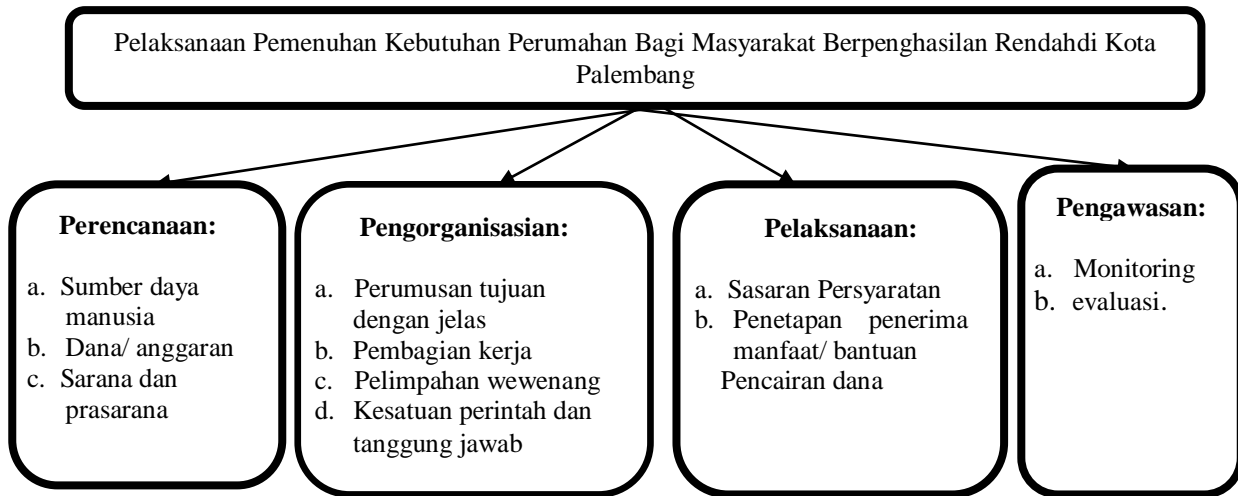
Rakyat berpenghasilan rendah yang selanjutnya diklaim MBR merupakan warga yang memiliki keterbatasan daya beli sehingga perlu menerima dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yg diatur berdasarkan Pasal 1 angka 24 UU angka 1 Tahun 2011 tentang Perumahan serta kawasan Permukiman. Baik di daerah desa maupun pada perkotaan masih pada syarat tak layak.pada wilayah desa poly dijumpai tempat tinggal penduduk berdinding kayu, beratap daun serta berlantai tanah. Ketidaklayakan rumah mereka juga terlihat asal syarat prasarana, wahana dan utilitas yang masih belum memadai bagi kelangsungan hidup mereka. Khususnya bagi warga berpenghasilan rendah serta miskin yang menghuni perumahan serta kawasan-tempat yang tak layak, mereka menggunakan keterpaksaan di kampung-kampung kumuh, pada rongga di bawah rumah-kolong jembatan, pinggir rel kereta api, bantaran sungai, pasar, dan fasilitas-fasilitas awam lainnya yang tidak memenuhi persyaratan kesehatan. Lebih lanjut bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan taraf prioritas kebutuhan perumahan di setiap insan. Bagi warga golongan berpenghasilan rendah, ada tiga taraf prioritas kebutuhan perumahan yaitu :

- 1) Faktor jarak menjadi prioritas utama
- 2) Faktor status lahan dan rumah menjadi prioritas kedua.
- 3) Faktor bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga.

### Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kenyataan dan permasalahan yang ada dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat

Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang menggunakan teori menurut Terry (Fathoni, 2006: 29) maka kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan berikut ini :



Bagan 1 Analisis Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang(Sumber: Terry Fathoni, 2006: 29)

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif menggunakan pendekatan kualitatif. Variabel dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang.

Unit analisis dalam penelitian ini yaitu:Dinas Perumahan dan daerah Permukiman Provinsi Sumatera Selatan. Data yang digunakan artinya berdasarkan jenisnya artinya data kuantitatif dan data kualitatif sedangkan berdasarkan Sumbernya adalah data utama serta data sekunder. Instrumen pengumpul data yg dipergunakan merupakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun informan pada penelitian ini ialah ketua Dinas Perumahan serta tempat Permukiman Provinsi Sumatera Selatan; kepala Bidang Perumahan; kepala Seksi Penyediaan perumahan; Staf PNS dan honor sebanyak tiga orang; serta rakyat Berpenghasilan Rendah sebanyak 3 orang.Analisis data merupakan analisis kualitatif menggunakan contoh interaktif.

## HASIL PENELITIAN

### 1) Perencanaan

Sumber daya manusia yang terlibat dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang terlihat sudah cukup memadai. Hal ini dapat dilihat dari secara kualitas, sumber daya manusia yang terlibat rata-rata berpendidikan Strata 2 (S-2) dan Strata 1 (S-1) dan setiap pegawai telah dilakukan pembinaan dan pelatihan. Sedangkan secara kuantitas, sumber daya manusia yang terlibat berjumlah 8 orang yang terdiri dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, Direktur Pelaksana Pembiayaan Infrastruktur Perumahan, Satuan Kerja Pembiayaan Perumahan, Tim Konsultan Tingkat Pusat , Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan, Konsultan Tenaga Pendukung Penyaluran (TPP), Bank Pelaksana, dan Develover

serta MBR. Disediakan dana yang dari

(APBN) Kementerian PUPR. Besarnya Dana / anggaran yang disiapkan yaitu 1) Besar anggaran nilai per unit rumah maksimal sebesar Rp. 150.500.000,-, 2) Besar tambahan buat Uang Pangkal sebesar Rp. 1.505.000,- (1 % dari nilai rumah) dan Subsidi dari pemerintah 45% dari nilai rumah/ maksimal sebesar Rp. 40.000.000,-.

Dana/ anggaran cukup memadai. Hal ini dapat dilihat dari Dana dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) Kementerian PUPR, yaitu: 1) Besar anggaran nilai per unit rumah maksimal sebesar Rp. 150.500.000,-, 2) Besar tambahan buat Uang Pangkal sebesar Rp. 1.505.000,- (1 % dari nilai rumah) dan, 3) Subsidi dari pemerintah sebesar 45% atau dengan nilai maksimal sebesar Rp. 40.000.000,-. Dana/ anggaran merupakan hal yang penting di dalam mendukung Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah karena setiap kegiatan pasti membutuhkan biaya/ anggaran. Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah membutuhkan dana/ anggaran yang besar, oleh sebab itu, dibutuhkan komitmen dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan di dalam menyediakan dana/ anggaran.

Selain memerlukan sumber daya manusia, juga memerlukan sarana dan prasarana yang dapat menunjang pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah diantaranya adalah peralatan kantor dan fasilitas kerja.

Sarana dan prasarana yang dapat menunjang pelaksanaan tugas pegawai sudah memadai. Adapun sarana dan prasarana yang ada diantaranya adalah

Anggaran Pendapatan Belanja Negara

Sosialisasi, penyuluhan dan tanya jawab merupakan media penyebaran informasi tentang program subsidi pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah serta cara untuk mengajukan kepemilikan rumah Media penyebaran informasi tentang program subsidi pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Aplikasi pendaftaran bagi para calon pemohon pemilik perumahan (MBR), Forum Tanya jawab tentang syarat dan cara untuk mengajukan kepemilikan rumah, Adanya TIM TPP yang siap membantu MBR dalam proses administrasi pengajuan permohonan kepemilikan rumah, Tanah yang telah bersertifikat serta Sudah ada surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Sarana dan prasarana dalam sudah cukup memadai. Hal ini bisa dilihat dari sarana dan prasarana yang menunjang pelaksanaan. antara lain Media penyebaran informasi tentang program subsidi pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Aplikasi pendaftaran bagi para calon pemohon pemilik perumahan (MBR), Forum Tanya jawab tentang syarat dan cara untuk mengajukan kepemilikan rumah, Adanya TIM TPP yang siap membantu MBR dalam proses administrasi pengajuan permohonan kepemilikan rumah, Tanah yang telah bersertifikat serta Sudah ada surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

### 1) Pengorganisasian

a. Beberapa ketentuan agar perumusan tujuan dapat berjalan efektif yaitu sebagai berikut: 1) Proses perumusan tujuan melibatkan individu-individu yang bertanggung jawab terhadap pencapaian tujuan, 2) Pimpinan tertinggi bertanggung jawab buat menurunkan tujuan-tujuan pada tingkatan-tingkatan lebih rendah, 3)

- Tujuan harus realistis, diselaraskan dengan lingkungan internal dan eksternal, baik kini maupun pada ketika yang akan datang, 4) Tujuan harus jelas, beralasan, dan bersifat menantang para anggota organisasi, 5) Tujuan-tujuan umum dinyatakan secara sederhana, 6) Tujuan bidang fungsional organisasi harus konsisten dengan tujuan umum organisasi, 7) Manajemen harus selalu meninjau kembali tujuan yang telah ditetapkan, dan bila perlu merubah dan memperbaikinya sesuai perkembangan lingkungan. Adapun tujuan Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang yaitu untuk meningkatkan daya beli (MBR) untuk memperoleh rumah layak huni serta untuk memberikan kemudahan akses masyarakat yang berpenghasilan rendah terhadap pembiayaan perumahan.
- b. Penempatan sumber daya manusia yang terlibat dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing. Hal ini dapat dilihat dari Penempatan sumber daya manusia yang terlibat dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sudah dilaksanakan sesuai dengan tugas dan pokok fungsi masing-masing berdasarkan Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 66 Tahun 2016 ihwal Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas serta Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan sehingga tidak terjadi tumpang tindih pekerjaan.
  - c. Pelimpahan wewenang dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya. Hal ini dapat dilihat dari pelimpahan wewenang dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang berbentuk tertulis dan lisan. Hal ini dapat dilihat dari dalam melaksanakan pekerjaan, pegawai harus memperhatikan prinsip kesatuan perintah sehingga pelaksanaan kerja dapat dijalankan dengan baik.
  - d. Kesatuan perintah dan tanggung jawab dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya. Hal ini dapat dicermati dari dalam melaksanakan pekerjaan, pegawai wajib memperhatikan prinsip kesatuan perintah sebagai akibatnya aplikasi kerja dapat dijalankan menggunakan baik. Pegawai harus tahu pada siapa beliau wajib bertanggung jawab. Perintah yang datang asal pimpinan lain pada serorang pegawai akan merusak jalannya tanggung jawab serta pembagian kerja.
- ## 2) Pelaksanaan
- a. Sasaran  
Kegiatan ini sudah dilaksanakan sesuai dengan kelompok sasaran yang ditetapkan yaitu Masyarakat Berpenghasilan Rendah perorangan yang berstatus belum menikah atau pasangan yang sudah menikah.
  - b. Persyaratan  
Persyaratan kelompok sasaran antara lain: 1) mempunyai penghasilan, tidak pernah memiliki rumah, 2) belum pernah mendapatkan subsidi/ atau bantuan perumahan dari pemerintah, 3) mempunyai kartu tanda penduduk, 4) memiliki nomor pokok wajib pajak, 5) memiliki akta nikah, 6) tabungan minimal saldo Rp. 2.000.000,-/ tergantung penghasilan dan 7)

memiliki SPT pajak penghasilan orang pribadi.

(Sektor Informal) terhadap kepemilikan rumah.

- c. Proses penerimaan manfaat Calon penerima manfaat bantuan kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang yang sudah terdaftar per 10 September 2020 sebanyak 4.554 orang. Yang lolos verifikasi Dukcapil Kementerian PUPR sebanyak 3.572 orang, belum diajukan ke kementerian sebanyak 982 orang, lolos verifikasi perbankan sebanyak 2.500 orang (On Progres) terdiri dari: BNI 46 sebanyak 890 orang dan BTN sebanyak 1.610 orang, lolos verifikasi pemberkasan sebanyak 1.722 orang yang terdiri dari BNI 46 sebanyak 890 orang dan BTN sebanyak 832 orang, calon penerima BP2BT sektor informal sebanyak 30 %, calon penerima BP2BT sektor formal sebanyak 70 %, sektor formal honor/ outsourcing/ PKWT sebanyak 60 % dan sektor formal PNS dan karyawan swasta sebanyak 40 %
- d. Penyaluran dana Proses penyaluran dana terdiri dari 2 tahap yaitu 1) tahap kepemilikan rumah tapak/ sarusun dan 2) Tahap pembangunan rumah swadaya. Akan tetapi dalam pelaksanaan penyaluran dana masih terdapat hambatan / kendala yaitu : 1) Ketersediaan lahan/ tanah untuk Perumahan dan Permukiman di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)/ Rencana Desain Tata Ruang (RDTR) di Kota Palembang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, 2) Kesulitan Masyarakat MBR yang ingin memiliki rumah dalam proses kredit perbankan (BI Chekin), 3) Belum adanya regulasi dan wadah yang kuat untuk memberi kemudahan bagi MBR yang mempunyai pekerjaan tidak tetap

### 3) Pengawasan

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan melaksanakan monitoring pada saat penetapan penerima manfaat dengan pemantauan kinerja manajemen konstruksi atau konsultan pengawas di lokasi perumahan pengembang / bersubsidi, menyebarkan informasi, mencari calon pemohon perumahan dan mendampingi pemohon dalam pemberkasan pengajuan ke developer dan bank untuk memastikan kegiatan dapat dilaksanakan secara maksimal.

Evaluasi dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah terlaksana dengan sebagaimana mestinya. Hal ini dapat dilihat dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan melihat apakah target Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah telah tercapai. Jika belum tercapai maka Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan akan melaksanakan evaluasi seperti : Melakukan Pendataan questioner dari bank, developer dan MBR

### PEMBAHASAN

Secara keseluruhan Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah dilaksanakan dengan maksimal. Walaupun masih terdapat kendala/hambatan dalam Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang seperti Ketersediaan lahan/ tanah untuk Perumahan dan Permukiman di dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW)/ rencana desain tata ruang (RDTR) di Kota Palembang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan

masyarakat, Proses perizinan yang memakan waktu yang lama, Kesulitan Masyarakat MBR yang ingin memiliki rumah dalam proses kredit perbankan (BI Chekin) serta Belum adanya regulasi dan wadah yang kuat untuk memberi kemudahan bagi MBR yang mempunyai pekerjaan tidak tetap (Sektor Informal) terhadap kepemilikan rumah.

### KESIMPULAN

Secara keseluruhan Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palembang sudah dilaksanakan dengan maksimal :

- 1) Perencanaan yang memiliki sumber daya manusia, dana/ anggaran, sarana dan prasarana dalam pelaksanaan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Palembang.
- 2) Pengorganisasian mempunyai perumusan tujuan dengan jelas menggunakan pembagian kerja, pelimpahan kewenangan dengan kesatuan perintah serta tanggung jawab yang penuh.
- 3) Pelaksanaan pemenuhan kebutuhan perumahan dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah di kota Palembang dengan beberapa syarat yang harus dipenuhi, kemudian penetapan penerima manfaat/ bantuan yang diiringi dengan pencairan dana.
- 4) Pengawasan monitoring dilakukan langsung oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan dan dievaluasi target pelaksanaan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Palembang telah tercapai.

Walaupun telah dilaksanakan dengan maksimal tetapi masih terdapat beberapa hambatan seperti :

- 1) Ketersediaan lahan / tanah untuk Perumahan dan Permukiman di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah

(RTRW)/ Rencana Desain Tata Ruang (RDTR) di Kota Palembang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

- 2) Proses perizinan yang memakan waktu yang lama.
- 3) Kesulitan Masyarakat MBR yang ingin memiliki rumah dalam proses kredit perbankan (BI Chekin).
- 4) Belum adanya regulasi dan wadah yang kuat untuk memberi kemudahan bagi MBR yang mempunyai pekerjaan tidak tetap (Sektor Informal) terhadap kepemilikan rumah.

### DAFTAR PUSTAKA

- Akhruddin, 2005. Fiqh & Manajemen Zakat di Indonesia, Malang: UIN PRESS
- Arikunto, Suharsimi. 2002. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Jakarta: Rineka Cipta.
- Fathoni, Abdurrahmat. 2006. Organisasi dan Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: Rineka Cipta
- Handayani, Soewarno. 1994. Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan. Manajemen. Jakarta: Haji Masagung
- Handoko, T Hani. 2009. Manajemen. BPFE. Yogyakarta.
- Hasibuan, Malayu, S.P. 2003. Manajemen Sumber Daya manusia. Jakarta: CV HajiMasaung.
- Hoadley, Mason C. 2006. Quo Vadis Administrasi Negara Indonesia. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Indarjit, Richardus Eko. 2004. Electronic Government. Yogyakarta : Andi.
- Jabar. 2003. Fluktuasi Penerimaan Hasil Pajak Daerah di Provinsi Aceh. Yogyakarta: Pascasarjana Universitas Gajah Mada
- Keban, Yermias T. 2004. Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik.. Yogyakarta: Gava Media.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 587/Kpts/M/2019 Tentang Zona

- Wilayah, Besaran Batasan Penghasilan, Batasan Saldo Terendah Tabungan Pemohon, Batasan Harga Rumah Tapak Dan Satuan Rumah Susun, Batasan Biaya Pembangunan Rumah Swadaya, Batasan Luas Tanah Dan Luas Lantai Rumah, Batasan Dana Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan, Dan Indeks Dalam Pelaksanaan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan
- Manullang, M. 2005. Dasar-Dasar Manajemen. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, dan Saldana, J. 2014. Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press
- Mockler, RJ, 1972. dalam KBK Manajemen Konstmski, (2001). Diktat Mata Kuliah Manajemen Konstruksi Universitas Islam Yogyakarta
- Moleong, Lexy, J. 2005. Metode Penelitian Kualitatif. Jakarta: PT Rinesa Rasdakarsa
- Notoatmodjo, Soekidjo. 2003. Pengembangan Sumber daya Manusia. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Poerwadarmanto. 2005. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka
- Siagian. 2002. Fungsi-fungsi Manajerial, Jakarta Bumi Aksara
- Simamora, Henry. 2001. Manajemen Sumber Daya Manusia Edisi Kedua. Jogjakarta: STIE YKPN
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi. 1995. Metode Penelitian Survey. Jakarta: LP3ES
- Sugiyono. 2003. Metode Penelitian Administrasi. Bandung: CV. Alfabeta.
- Stoner, James dan Edward Freeman (eds). 2004. Manajemen Jilid I, terj. Alexander Sindoro, Jakarta: PT Prahallindo
- Syafiie, Inu Kencana. 1998. Manajemen Pemerintahan. Jakarta: PT PERTJA
- Tarigan Robinson. 2005. Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi. Jakarta: Bumi Aksara
- Trey, E. Koswara. 2004. Kepemimpinan dan Perilaku Organisasi. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada
- Thoha, Miftah. 2008. Ilmu Administrasi Publik Kontemporer. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Wastra Pariata Westra, 2001. Beberapa Masalah Dalam Hubungan Kerja Kemanusiaan. Jogjakarta: BPA UGM