

**PENGELOLAAN PEMBANGUNAN PRASARANA PERUMAHAN
BAGI PETAMBAK GARAM DI KELURAHAN TALISE
KECAMATAN PALU TIMUR KOTA PALU**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

ANDI MAKKASAU
L4D008032



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2010**

**PENGELOLAAN PEMBANGUNAN PRASARANA PERUMAHAN
BAGI PETAMBAK GARAM DI KELURAHAN TALISE
KECAMATAN PALU TIMUR KOTA PALU**

Tesis diajukan kepada:
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

ANDI MAKKASAU
L4D 008 032

Diajukan Pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal: 12 Februari 2010

Dinyatakan lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Februari 2010

Tim Penguji :

Wido Prananing Tyas, ST, MDP- Pembimbing
Syamsul Ma'rif, SP, MT- Penguji
Dr. Lilin Budiarti, SH, MM – Penguji

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT , karena hanya atas rahmat dan petunjuk-Nyalah penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini. Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik (MT) pada Magister Pembangunan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Melalui kesempatan ini pula, penulis tidak lupa menyampaikan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu Pembinaan Teknis Penataan Lingkungan Permukiman Selaku Pemberi Beasiswa
2. Bapak Dr.Ir.Joesron Alie Syahbana, M.Sc selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
3. Ibu Wido Prananing Tyas,ST,MDP, selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingannya dalam penulisan Tesis ini
4. Bapak SyamsulMaarif, SP, MT, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dalam penyusunan Tesis ini.
5. Ibu Dr. Lilin Budiarti, SH, MM, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dalam penyusunan Tesis ini.
6. Seluruh Dosen dan Staf Adminstrasi LLPU Undip yang telah memberikan bantuan sehingga selesainya penulisan tesisi ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari sempurna, namun demikian penulis berharap agar tulisan ini dapat memberikan sumbangsih kepada Pemerintah Kabupaten Sleman dan dunia pendidikan.

Semarang, Pebruari 2010

Penulis,

Andi Makkasau

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebut dalam daftar pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain/institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan Gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab

Semarang, Pebruari 2010

ANDI MAKKASAU

L4D008032

“Kepuasan dan Kebahagiaan
hanya bisa kita rasakan
apabila kita tahu caranya menikmati rasa syukur
atas apa yang kita lakukan dan kita dapatkan
dan itu semua merupakan
jawaban atas doa dan usaha kita”

*Dengan segala kerendahan hati
Kupersembahkan karya kecil ini untuk Istri dan anakku tercinta
dan tersayang
atas do'a, ketabahan dan kesabarannya yang selalu
menyertai setiap langkahku selama pendidikan
di Universitas Diponegoro Semarang*

ABSTRAK

Program bantuan pembangunan perumahan bagi masyarakat miskin yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Palu di kelurahan Talise Kecamatan Palu Timur Kota palu adalah membantu masyarakat untuk mendapatkan Rumah layak huni dan terjangkau namun tidak dilengkapi dengan kebutuhan prasarana lingkungan yang harus dipenuhi berupa air bersih, jalan lingkungan, drainase dan jaringan listrik, untuk itu perlu dikaji pengelolaan prasarana perumahan yang telah dilakukan sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan oleh masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pembangunan prasarana perumahan bagi masyarakat petambak garam di Kelurahan Talise Kota Palu dengan sasaran penelitian identifikasi social ekonomi dan pendapatan, kebutuhan parasarana perumahan masyarakat, kelembagaan atau pengelola pembangunan prasarana, analisis pemenuhan kebutuhan pembangunan parasarana perumahan serta terpenuhinya perumahan bagi masyarakat.

Metode yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif, analisis ini untuk menggambarkan tentang apa yang ada diwilayah studi yang tidak terukur dengan menggunakan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif yang terukur antara lain menganalisis karakteristik fisik lingkungan serta kondisi social ekonomi, serta persepsi masyarakat dan pemenuhan prasarana perumahan di lingkungan tersebut saat ini. Hasil yang diperoleh berdasarkan jawaban responden yang tinggal di perumahan tambak garam menunjukkan bahwa kebutuhan prasarana lingkungan sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam menunjang dan meningkatkan kondisi kesehatan masyarakat serta terjaminnya rasa aman dan sejahtera sebagai implikasi dari fungsi prasarana lingkungan perumahan. Hasil penelitian ini juga memberikan gambaran terhadap masyarakat yang berpenghasilan rendah tidak mampu menyediakan prasarana perumahan yang mereka inginkan, sehingga perlu adanya bantuan bagi masyarakat yang tidak mampu.

Dari analisis Pengelolaan pembangunan prasarana lingkungan perumahan bagi masyarakat dibutuhkan prasarana lingkungan yang memadai untuk mendukung pengembangan perumahan yang layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah maka untuk memenuhinya perlu adanya kelembagaan yang menangani pembangunan prasarana tersebut. Kesimpulan penulisan bahwa kelembagaan yang pantas untuk manangani pembangunan prasarana lingkungan adalah adanya Bidang Keciptakaryaan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Sumberdaya Mineral yang secara khusus mengerti dan memahami pembangunan prasarana lingkungan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu pula bahwa dengan adanya kelembagaan tersebut dengan peran dan tugas yang dilakukannya dapat memenuhi kebutuhan prasarana lingkungan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ada di Kelurahan Talise.

Kata Kunci : Lembaga Pengelola, Fungsi dan Tugas, Prasarana Lingkungan.

ABSTRACT

Houses aids program for the poor conducted by local government of Palu City in Talise Subdistrict, East Palu district is helping people to get proper house and achieved however it doesn't equipped by environmental infrastructure that should fulfilled such as clean water, environment street, drainage and electrical network, therefore requires houses infrastructure management research that has performed according to people needs.

This research aim to identify management of houses infrastructure development for salt farmer people in Talise sub district, Palu city with research target are identification of social economy and income, houses infrastructure requirement, institution or infrastructure development management, analysis of requirement for houses infrastructure development also to fulfil houses for people.

Used method is descriptive qualitative analysis, it used to illustrate study area potency that cannot measured using qualitative analysis and measured quantitative analysis, such as analyze environment physical character also social economic condition, and people perception and houses infrastructure acquirement in the environment.

The result shows that environment's infrastructure needs, ask people to support and improve people health condition also to assure for safe and prosperity as implication from houses environment infrastructure function. This research also illustrate for low income people that cannot build houses infrastructure which they needs, so that needs for help for low income people.

Based on management of houses environmental infrastructure development for people, required equal environment infrastructure to support proper houses development and achievable by low income people then, to fulfil this, required institution to manage the infrastructure development. The conclusions are, the suitable institution which manages environment infrastructure development is Keciaptakaryaan Field on Public Works and Mineral Resources, which specially understand the houses environment infrastructure development for low income people. Besides, this department has role and duty to fulfil low income people needs for houses environment infrastructure which existed in Talise sub district.

Keywords: *Management Institution, Function and Duties, Also Environment Infrastructure*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Sasaran.....	4
1.5 Ruang Lingkup Tugas.....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Substansial	5
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial	5
1.6 Kerangka Pikir.....	9
1.7 Metodologi Penelitian	10
1.7.1 Kebutuhan Data	10
1.7.2 Teknik Analisis	14
1.8 Sistematika Penulisan	16
BAB II LANDASAN TEORI	18
2.1 Kelembagaan	18
2.2 Pembangunan.....	20
2.3 Perumahan.....	21
2.4 Pembangunan Perumahan.....	23
2.5 Masyarakat Miskin.....	24
2.6 Prasarana Perumahan.....	25
2.6.1 Air Bersih.....	27
2.6.2 Drainase.....	27
2.6.3 Jalan Lingkungan.....	28
2.6.4 Listrik.....	28

BAB III	KARAKTERISTIK LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA PERUMAHAN.....	32
3.1	Gambaran Umum Lokasi Kegiatan.....	32
3.2	Kondisi Lahan Bangunan.....	36
3.3	Kepadatan Bangunan.....	38
3.4	Keberadaan Prasarana Perumahan.....	39
3.5	Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Petambak Garam.....	41
3.5.1	Kepadatan Penduduk.....	41
3.5.2	Tingkat Pendidikan Masyarakat.....	44
3.5.3	Kebutuhan Prasarana Perumahan Masyarakat.....	45
3.6	Program Pengelolaan Pembangunan Perumahan Pemerintah.....	46
3.7	Kebijakan Pembangunan Perumahan Masyarakat.....	47
3.8	Kebijakan Pembangunan Prasarana Perumahan.....	48
3.9	Karakteristik Masyarakat Dalam Pembangunan Perumahan	61
3.9.1	Peran Serta Dalam Pembangunan Prasarana Perumahan.....	61
3.9.2	Sikap Masyarakat Terhadap Kelengkapan Prasarana Perumahan.....	62
BAB IV	ANALISIS PENGELOLAAN PEMBANGUNAN PRASARANA PERUMAHAN MASYARAKAT PETAMBAK GARAM DI KELURAHAN TALISE KOTA PALU.....	64
4.1	Analisis Fisik Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi dan Pendapatan Masyarakat Petambak Garam....	64
4.2	Analisis Kebutuhan Prasarana Perumahan Terhadap Kondisi Perumahan Yang Telah Ditempati Masyarakat Petambak Garam.....	68
4.3	Analisis Pemenuhan Pembangunan Prasarana Perumahan Berdasarkan Persepsi Masyarakat.....	72
4.3.1	Analisis Pembangunan Prasarana Air Bersih Perumahan Masyarakat Petambak.....	72
4.3.2	Analisis Pembangunan Prasarana Drainase Perumahan Masyarakat Petambak	76
4.3.3	Analisis Pembangunan Prasarana Jalan Lingkungan Perumahan Masyarakat Petambak ...	79
4.3.4	Analisis Pembangunan Prasarana Jaringan Listrik Perumahan Masyarakat Petambak.....	82

4.4	Analisis Pengelolaan Program Pemerintah Terhadap Kebutuhan Prasarana Perumahan Masyarakat Petambak Garam.....	85
4.5	Sintesa Analisis.....	105
BAB V	P E N U T U P	
5.1	Kesimpulan.....	110
5.2	Rekomendasi.....	111
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1	Kebutuhan Data,Sumber Data, Analisis dan Metode Analisis	12
TABEL 2.1	Variabel Pembangunan Perumahan	29
TABEL 3.1	Luas Wilayah Kota Palu.....	32
TABEL 3.2	Jumlah Penduduk Per Kelurahan / Kepala Keluarga.....	33
TABEL 3.3	Luas Wilayah Kecamatan Palu Timur Tahun 2008.....	33
TABEL 3.4	Jumlah RT dan RW di Kecamatan Palu Timur.....	34
TABEL 3.5	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Kecamatan Palu Timur.....	35
TABEL 3.6	Jumlah Anggota Keluarga.....	42
TABEL 3.7	Lamanya Tinggal Didaerah ini.....	43
TABEL 3.8	Keadaan Suku / Etnis.....	43
TABEL 3.9	Tingkat Pendidikan Masyarakat.....	44
TABEL 3.10	Kebutuhan Prasarana Lingkungan Perumahan.....	45
TABEL 4.1	Status Tempat Tinggal.....	64
TABEL 4.2	Pekerjaan Masyarakat Penghuni.....	65
TABEL 4.3	Penghasilan Masyarakat.....	67
TABEL 4.4	Jaringan Air Bersih.....	68
TABEL 4.5	Jaringan Drainase.....	69
TABEL 4.6	Jalan Lingkungan.....	70
TABEL 4.7	Jaringan Listrik.....	71
TABEL 4.8	Bila Tersedia Jaringan Air Bersih.....	72
TABEL 4.9	Bila Tersedia Jaringan Drainase.....	76
TABEL 4.10	Bila Tersedia Jaringan Jalan.....	79
TABEL 4.11	Bila Tersedia Jaringan Listrik.....	81
TABEL 4.12	Regulasi Program Perumahan Masyarakat.....	85
TABEL 4.13	Program Pengelolaan Pembangunan Perumahan Masyarakat Propinsi dan Kota.....	88
TABEL 4.14	Uraian Tugas dan Peran Pengelola.....	103
TABEL 4.15	Sintesa Analisis.....	105

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	Perumahan MBR Kelurahan Talise.....	4
GAMBAR 1.2	Peta Wilayah Kota Palu.....	6
GAMBAR 1.3	Lokasi Perumahan untuk MBR di Kelurahan Talise.....	7
GAMBAR 1.4	Kompleks Perumahan Masyarakat.....	8
GAMBAR 1.5	Kerangka Pikirmahan Masyarakat.....	9
GAMBAR 1.6	Kerangka Analisis.....	15
GAMBAR 3.1	Skema Rumah Masyarakat MBR.....	35
GAMBAR 3.2	Kondisi Awal Perumahan Masyarakat.....	36
GAMBAR 3.3	Lokasi Pembangunan Perumahan.....	36
GAMBAR 3.4	Rencana Lokasi Pembangunan.....	37
GAMBAR 3.5	Kepadatan Bangunan Sekarang.....	37
GAMBAR 3.6	Kondisi Air Bersih.....	38
GAMBAR 3.7	Gambaran Kondisi Jalan Lingkungan.....	39
GAMBAR 3.8	Gambaran Kondisi Jaringan Listrik.....	40
GAMBAR 3.9	Gambaran Kondisi Drainase.....	40
GAMBAR3.10	Jumlah Anggota Keluarga Penghuni.....	41
GAMBAR3.11	Gambar Tingkat Pendidikan Masyarakat Penghuni.....	43
GAMBAR3.12	Struktur Organisasi Kordinasi Bantuan Stimulam Pembangunan Perumahan Swadaya.....	49
GAMBAR3.13	Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Tengah.....	51
GAMBAR3.14	Struktur Organisasi Pengelolaan Tingkat Propinsi.....	54
GAMBAR3.15	Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Mineral Kota Palu.....	56
GAMBAR3.16	Struktur Organisasi Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu.....	58
GAMBAR3.17	Struktur Organisasi Pengelolaan Tingkat Kota.....	59
GAMBAR 4.1	Diagram Status Tempat Tinggal Penghuni.....	63
GAMBAR 4.2	Diagram Status Pekerjaan Masyarakat Penghuni.....	66
GAMBAR 4.3	Diagram Penghasilan Masyarakat Penghuni.....	66
GAMBAR 4.4	Diagram Penyediaan Jaringan Air Bersih.....	72
GAMBAR 4.5	Rencana Peta Jaringan Air Bersih.....	74

		13
GAMBAR 4.6	Diagram Penyediaan Jaringan Drainase.....	76
GAMBAR 4.7	Rencana Peta Jaringan Drainase.....	77
GAMBAR 4.8	Diagram Penyediaan Jaringan Jalan Lingkungan.....	79
GAMBAR 4.9	Rencana Peta Jaringan Drainase	80
GAMBAR4.10	Diagram Penyediaan Jaringan Listrik Perumahan.....	83
GAMBAR4.11	Rencana Peta Jaringan Listrik.....	84
GAMBAR4.12	Struktur Organisasi Pengelola (Pokja) Tingkat Propinsi.....	91
GAMBAR4.13	Analisis Kordinasi Struktur Organisasi (Pokja) Pengelola Tingkat Propinsi.....	93
GAMBAR4.14	Struktur Organisasi Tingkat Kota.....	96
GAMBAR4.15	Struktur Organsiasi Tingkat Kota dalam Pelaksanaan Implementasi	98
GAMBAR4.16	Usulan Struktur Organsiasi Tingkat Kota dalam Pengelolaan Bantuan.....	100

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu kebutuhan hidup manusia yang utama selain sandang dan pangan adalah tempat tinggal atau rumah dimana tempat manusia dapat berlindung dan mempertahankan hidupnya. Dalam Undang-Undang RI Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman serta Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403 Tahun 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat menyatakan bahwa yang dimaksud dengan “ Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga sedangkan yang dimaksud dengan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan .

Menurut Yudohusodo (1991,85;108), bahwa masyarakat berpenghasilan rendah banyak tumbuh dan berkembang dipinggiran kali, sepanjang jalan kereta api, disekitar pasar atau stasiun dan ditanah negara yang jauh dari kendaraan pada umumnya serta kondisi fisik rumah dan lingkungan yang kurang memenuhi syarat kesehatan, tidak teratur, kurang prasarana permukiman, kurangnya utilitas dan fasilitas sosial, pengertian dari *prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi seperti, jaringan air bersih, jaringan jalan dan kelengkapannya, drainase dan saluran limbah. Selain itu syarat mutlak yang ada pada suatu lingkungan permukiman agar kesejahteraan, keamanan dan kesehatan masyarakat dapat lebih terjamin adalah memiliki sarana dan prasarana yang lengkap.*

Menurut Turner (1982) yang mempunyai peran dalam pembangunan perumahan ada tiga faktor yaitu Pemerintah, Swasta dan Masyarakat. Budihardjo, (1998) dengan perubahan paradigma yang ada maka pemerintah bukan lagi sebagai provider melainkan sebagai enabler bahwa pemerintah dalam mengupayakan pembangunan perumahan bagi masyarakat harus mendorong, mengendalikan dan

memberi kemudahan bagi masyarakat. Permasalahan utama pembangunan perumahan adalah dana pemerintah yang terbatas, rendahnya peran serta swasta, terbatasnya instrumen pemerintah, dan permasalahan penyediaan tanah yang umumnya mahal atau kurang terjangkau.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota bahwa urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintahan daerah provinsi dan pemerintahan daerah kabupaten/kota, berkaitan dengan pelayanan dasar adalah diantaranya lingkungan hidup, Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perencanaan Pembangunan dan Perumahan

Pemberian bantuan stimulan perumahan swadaya Pemerintah Kota Palu ini melalui Dinas Pekerjaan Umum Kota Palu untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja sebagai petambak garam di Kelurahan Talise Kecamatan Palu Timur Kota Palu sebagai upaya pemerintah Kota untuk memenuhi kebutuhan perumahan.

Pemberian bantuan ini didasarkan pada rendahnya penghasilan mereka sebagai petambak garam walaupun masyarakat tersebut sudah puluhan tahun bekerja sebagai petambak garam, namun untuk membangun Rumah layak huni saja mereka tetap tidak bisa, apalagi kalau dipaksakan untuk membangun rumah yang lebih baik dari Rumah layak huni tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya selain sebagai petambak garam juga mereka mempunyai pekerjaan sampingan seperti nelayan, buruh bangunan, kuli pasar dan sebagainya,

Pada pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut setelah dibangun mereka langsung menempatinnya, namun perumahan tersebut belum dilengkapi dengan prasarana yang memadai seperti belum adanya jaringan air bersih, jalan lingkungan tidak tersedia, drainase belum dibuat serta fasilitas listrik yang belum terpasang.

Berdasarkan pada program bantuan perumahan swadaya yang telah dilaksanakan di kota palu dalam struktur organisasinya sudah mempunyai format yang baku, sehingga tidak dapat dirubah baik pada tingkat pusat, provinsi maupun kabupaten/kota. Program ini hanya membantu masyarakat dalam membangun Rumah dan tidak membangun prasarananya, sehingga pengelolaan prasarana ini harus

dilaksanakan oleh pemerintah daerah, namun kewenangan dalam pengelolaannya belum jelas dinas atau lembaga mana yang harus bertanggungjawab.

Untuk itu dalam proses penyampaian bantuan ini berada pada Menteri Negara Perumahan Rakyat dan di Provinsi pada Dinas Pekerjaan Umum dan pada Kabupaten dan Kota juga Pada Dinas Pekerjaan Umum yang di masing-masing tingkat organisasinya mempunyai bidang yang mengurus perumahan. Akan tetapi struktur organisasi yang ada sudah ditentukan sebelumnya berdasarkan pada petunjuk pelaksanaan program untuk setiap Tingkatan membentuk Kelompok Kerja (Pokja) sesuai dengan kedudukannya.

Dalam menangani prasarana perumahan seharusnya lembaganya sudah tersedia atau di daerah sudah ada atau dinas yang mengelola prasarana dan sarana perumahan menjadi wewenang dan tanggung jawabnya untuk memenuhi perumahan yang akan dibangun sehingga jelas kedudukan fungsi suatu organisasi dalam menjalankan tugasnya.

Pada pengelolaan pembangunan perumahan ini hanya memberikan penguatan pada kegiatan membangun rumah sedangkan prasarana lingkungan harus dikelola oleh bagian struktur organisasinya jelas siapa yang melakukannya atau dinas mana yang bertanggungjawab dengan kegiatan tersebut dan peran tuagsnya sudah mempunyai aturan yang tepat dengan program pembangunan tersebut.

Inilah alasan penting dalam mengangkat persoalan menjadi masalah pokok dalam penulisan bahwa bantuan Pembangunan perumahan yang telah dilakukan untuk masyarakat miskin yang berada di Kelurahan Talise Kecamatan Palu Timur Kota Palu merupakan bantuan pembangunan perumahan layak huni yang dilaksanakan pemerintah kota Palu melalui dinas Pekerjaan Umum dan Sumber daya Mineral Kota Palu, tetapi perumahan layak huni tersebut tidak disediakan prasarana yang memadai sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan perumahan yang dibutuhkan masyarakat saat ini.

1.2 Rumusan Permasalahan

Pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Palu adalah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah atau miskin agar mereka memperoleh rumah. Namun pembangunan perumahan layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ada di Kelurahan Talise Kecamatan Palu Timur Kota Palu tidak dilengkapi dengan

1. Melakukan identifikasi karakteristik sosial ekonomi dan pendapatan masyarakat sesuai program pembangunan Rumah layak huni
2. Melakukan identifikasi tingkat kebutuhan prasarana perumahan masyarakat berdasarkan persepsi .
3. Melakukan Analisis dalam pemenuhan kebutuhann pembanguna prasarana perumahan masyarakat berdasarkan persepsi.
4. Melakukan identifikasi kelembagaan atau pengelola pembangunan prasarana perumahan.

1.5 Ruang Lingkup Tugas

1.5.1 Ruang Lingkup Substansial

1. Kesesuaian kondisi fisik perumahan yang telah dibangun untuk masyarakat miskin di Kelurahan Talise.
- 2 Penyediaan prasarana perumahan di lokasi pembangunan perumahan yang telah ditempati oleh masyarakat.
- 3 Tingkat pengetahuan dan sikap masyarakat terhadap pembangunan perumahan bagi MBR di perkotaan.

1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

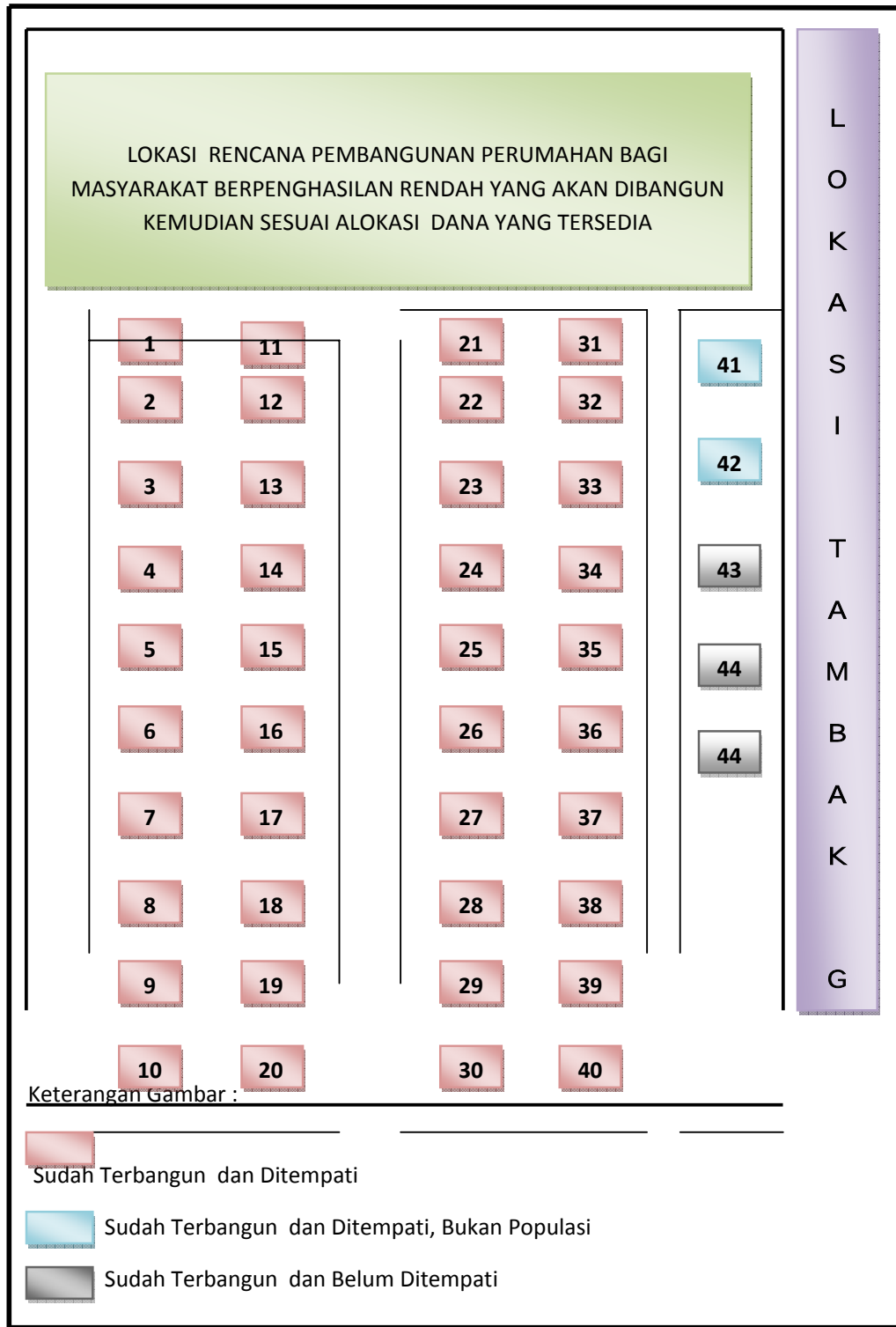
Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Talise Kecamatan Palu Timur Kota Palu dan Pemilihan lokasi penelitian didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Kota Palu merupakan tempat kedudukan dari pemerintah Propinsi Sulawesi Tengah yang paling banyak membangun perumahan bagi masyarakat MBR.
2. Mengingat pertumbuhan penduduk maupun perkembangan lahan terbangun di Kota Palu terjadi dengan sangat pesat diantaranya dikelurahan Talise kecamatan Palu Timur Kota Palu.



GAMBAR. 1. 3

**LOKASI PERUMAHAN UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI
KELURAHAN TALISE**



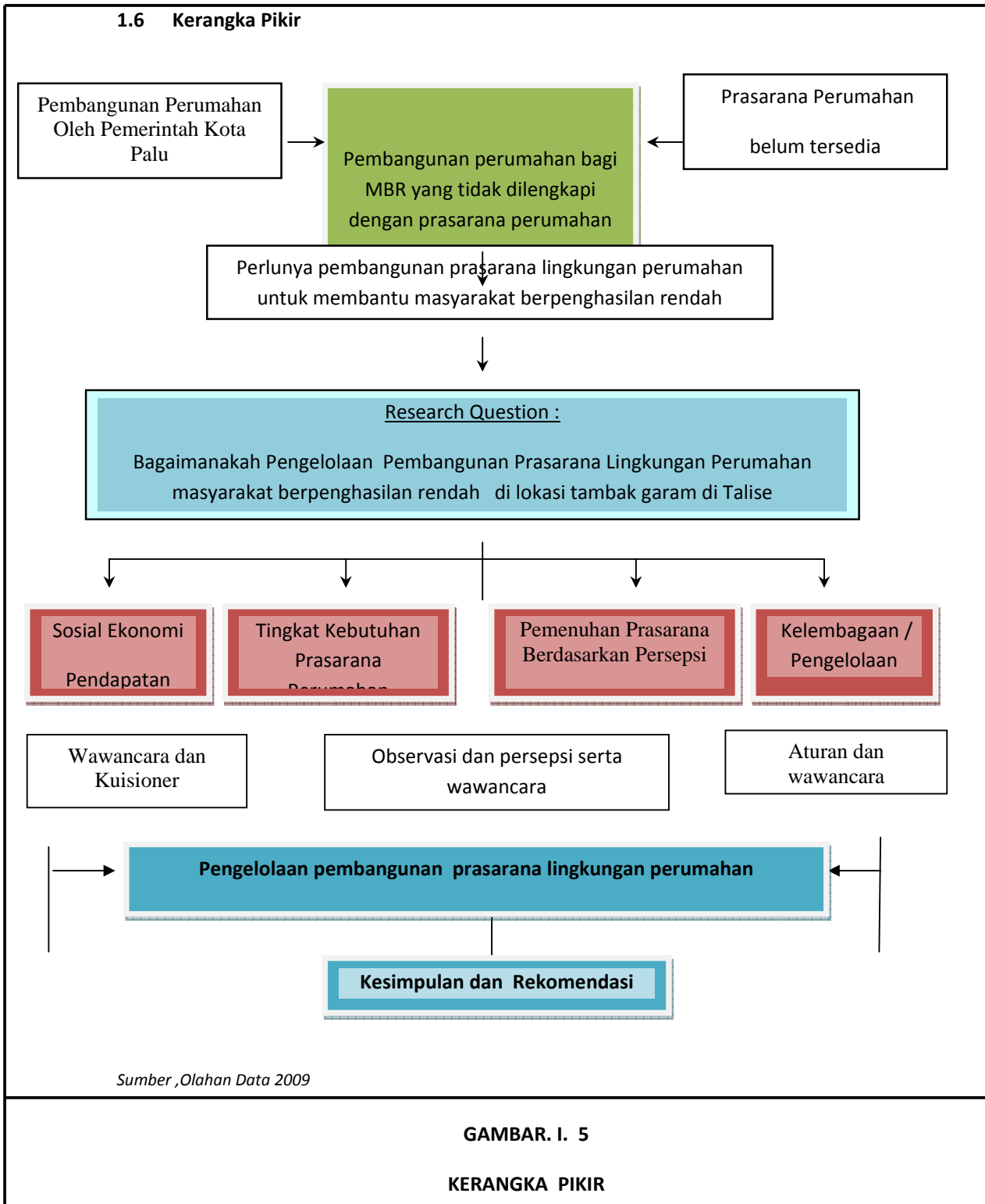
L
O
K
A
S
I

T
A
M
B
A
K

G

Sumber ,Olahan Data 2009 **GAMBAR I. 4**

KOMPLEKS PERUMAHAN MASYARAKAT



1.7 Metodologi Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan dilakukan disini yaitu menggunakan pendekatan kuantitatif pada prinsipnya untuk menjawab masalah dari penyimpangan yang seharusnya sesuai dengan penguasaan materi atau teori dimana variable sebagai pembentuk penelitian dinyatakan dalam data kuantitatif yaitu data yang dapat diukur secara langsung dan dihitung karena sifatnya filsafat positivisme maka harus kongkrit, empiris objektifitas, rasional dan sistematis..

1.7.1 Metode Penelitian

Metode penelitian Menurut Nazir (1988), adalah merupakan suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian memberikan alat-alat ukur apa yang diperlukan dalam melaksanakan suatu penelitian

Dalam metode penelitian ini merupakan serangkaian prosedur pelaksanaan penelitian mulai dari pengumpulan data, mengorganisasikan data tersebut sehingga berarti, menyajikan data dan menganalisisnya dengan metode kuantitatif. Disamping itu juga telah dipersiapkan terlebih dahulu daftar keuisoner dan observasi dengan alat bantu berupa tabel distribusi frekuensi. Hal ini disertai dengan instrument atau alat penelitian yang digunakan yang dalam adalah sebagi berikut :

a. Kebutuhan Data

Berdasarkan gambaran persoalan yang telah dikemukakan sebelumnya serta berhubung waktu dan tempat penelitian untuk menganalisis suatu kebijakan menyangkut pengelolaan prasarana perumahan maka sebagai alat bantu yang cocok untuk digunakan dalam menghasilkan analisis strategi keluaran studi ini memerlukan :

1. Studi Literatur

Pengumpulan data ini berupa hasil-hasil yang didapat dari penelitian-penelitian sebelumnya meliputi jurnal, berita Koran dan lainnya yang berorientasi pada permasalahan pengelolaan prasarana perumahan khususnya yang menyangkut prasarana jalan, air bersih, drainase dan listrik.

2. Data Sekunder

Pengumpulan data ini dari kunjungan beberapa instansi yang terlibat dalam pengelolaan pembangunan perumahan yang telah ditentukan seperti Dinas Pekerjaan Umum, Bappeda, BPS, Dinas Tata Kota dan Tata Ruang dan sedapat mungkin dinas yang terkait langsung pada pelaksanaannya.

Untuk membuat keabsahan data ini peneliti mengkhususkan pada parasarana perumahan yaitu jaringan air bersih, drainase, jalan lingkungan, dan listrik sedangkan untuk masyarakatnya jumlah penduduk, mata pencaharian, tingkat pendidikan, program-program perbaikan kampung yang diusahakan dari karakteristik kawasan tersebut.

3. Data Primer

Pada tahap pengumpulan data ini berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat dengan cara :

- a. Observasi: yaitu melihat langsung pada lokasi penelitian yang ada kemudian melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang empiric terkait aktivitas masyarakat dan proses pelaksanaan pembangunan fisik yang di jumpai.
- b. Wawancara: Yaitu usaha untuk memperoleh atau mendapatkan data informal secara langsung bertatap muka dan berkomunikasi pada responden yang telah dipilih untuk menanyakan hal-hal yang belum jelas guna memperdalam penghayatan pada penelitian yang dilakukan.
- c. Kuesioner: Yaitu yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan alat yang sifatnya terbuka dan jelas untuk dimengerti oleh responden berupa daftar pertanyaan dengan beberapa alternatif pemilihan untuk dijawab responden

TABEL 1.1

KEBUTUHAN DATA, SUMBER DATA, ANALISI DAN METODE ANALISIS

NO	TUJUAN	ANALISIS	VARIABEL	INDIKATOR	JENIS DATA	SUMBER DATA	TEKNIK ANALISIS
1	Untuk mengetahui gambaran Penghuni wilayah pembangunan perumahan	Analisi lingkungan perumahan masyarakat	Sosial ekonomi	- Pekerjaan - Pendapatan - Tempat Tinggal	Data Primer	Penghuni perumahan	Deskriptif kualitatif dan Kuantitatif
2	Untuk mengetahui Tingkat Kebutuhan Prasarana Perumahan	Analisi kelengkapan prasarana perumahan	Prasarana lingkungan	Prasarana Perumahan masyarakat	Data Primer	Penghuni Perumahan	Deskriptif kualitatif dan Kuantitatif
3	Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Berdasarkan Persepi	Analisis Pemenuhan Kebutuhan Masyaakat	Pemenuhan Kebutuhan	- Kondisi Rumah - Tingkat Kepuasan - Bentuk Rumah	- Data Primer	Penghuni perumahan	Deskriptif kualitatif dan Kuantitatif
	Untuk mengetahui pengelolaan	Analisis pengelolaan		- Aktor terlibat		- Staf Dinas	

4	perumahan	pembangunan perumahan	Kelembagaan	- Tugas dan Peran - Mekanisme	Data Primer Data Sekunder	PU - Dinas PU - RW	Deskriptif kualitatif dan Kuantitatif
---	-----------	-----------------------	-------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

b. Penyajian Data.

Dari penyajian data yang dilakukan oleh penulis dalam beberapa bentuk sebagai berikut :

- a. Tabulasi data, untuk data yang berbentuk dalam angka penyajiannya dilakukan dalam bentuk tabel atau gambar, bagi data sekunder tidak dilakukan lagi pengolahannya mengingat data tersebut sudah berbentuk validitas yang telah melalui analisis dalam pengolahannya.
- b. Editing merupakan kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk pemeriksaan dan mengecek jangan sampai terjadi kesalahan atau kekeliruan pengisian table atau juga keabsahan data yang didapat dari lapangan sehingga dapat dipertanggung jawabkan.
- c. Coding merupakan proses pemberian tanda, kode atau berupa simbol pada setiap data kelompok yang sama yang berupa huruf atau angka.
- d. Data narasi biasanya tersedia dalam bentuk penyajian data setelah mendengar petunjuk atau jawaban yang berbentuk cerita atau juga argument dari nara sumber yang ditunjuk atau dipilih.

c. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan dari unit analisis yang cirri-cirinya akan diduga (Singarimbun, 1995:152), Populasi merupakan keseluruhan penduduk atau individu yaitu sebanyak 92 KK yang ditetapkan untuk diselidiki. Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan masyarakat yang ada disekitar tambak garam yang menjadi sasaran penelitian sesuai dengan mata pencaharaian mereka sebagai petambak garam yang telah mendapat bantuan pembangunan perumahan maupun yang akan menempati perumahan tersebut

Sedangkan sampel yang digunakan adalah wakil dari populasi yang dipergunakan untuk menentukan sifat serta ciri yang dikehendaki dari populasi (Nasir, 1999:325). Penetapan sampel ini didapatkan melalui pemilihan responden yang akan diteliti berdasarkan masyarakat yang telah mendapat Rumah sebanyak 45 KK, Namun yang telah ditempati saat ini baru sebanyak 40 Rumah, sehingga ditetapkan responden sebanyak 40 KK . Selain dipilih juga yang dianggap mewakili untuk mendapatkan data yang diinginkan melalui wawancara singkat.

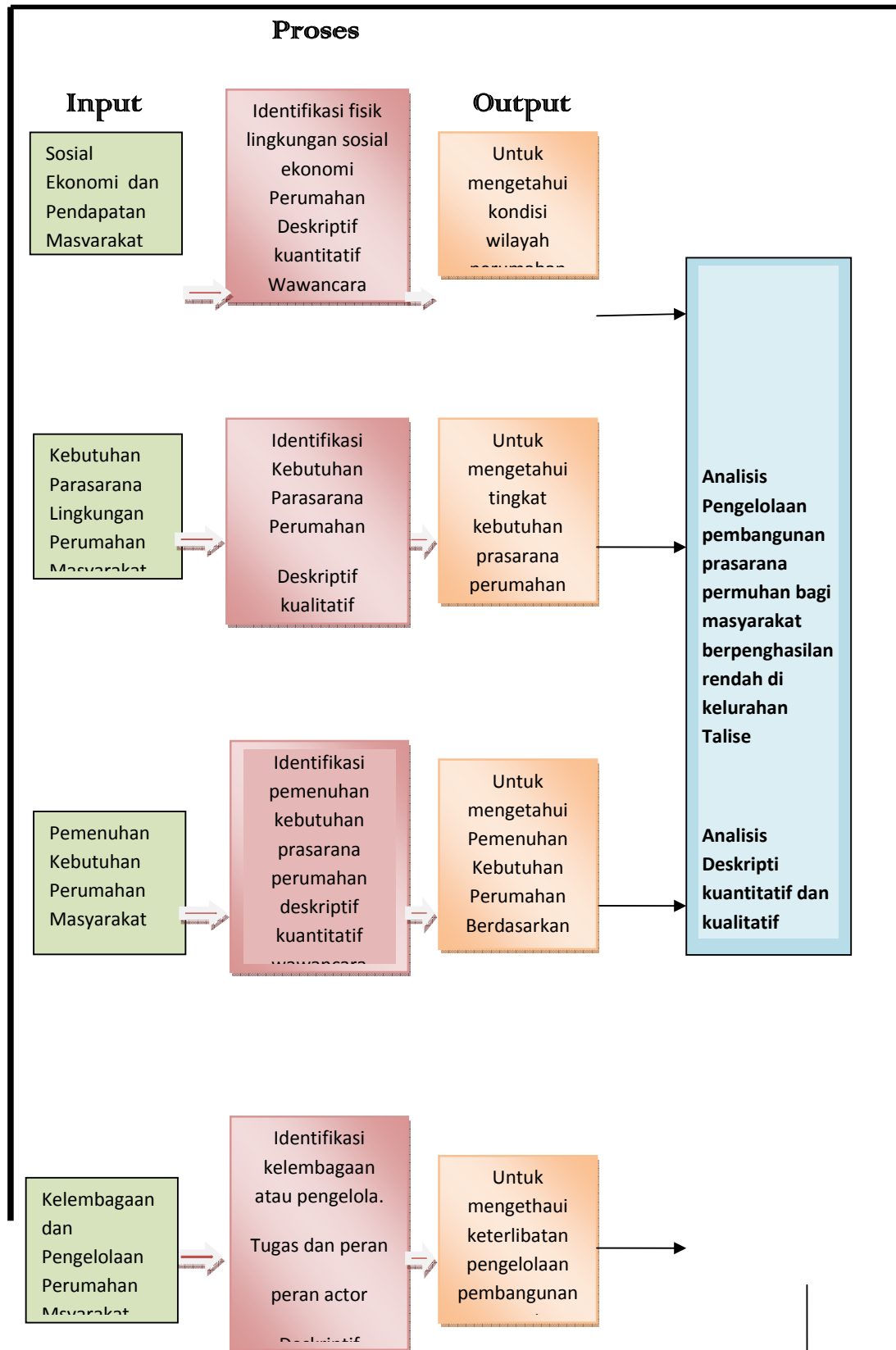
1.7.2 Teknik Analisis

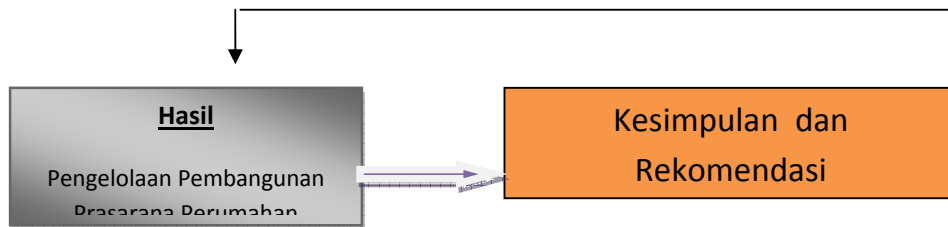
Metode yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah metode kuantitatif dan kualitatif, namun dapat digunakan menggabungkan antara keduanya setelah melihat langsung masalah yang ada dilapangan.

Sedangkan teknik Analisis ini untuk menggambarkan pengertian tentang apa yang ada diwilayah studi yang tidak terukur dengan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif yang terukur untuk mencari validitas data yang telah diolah dan disajikan sehingga mudah untuk ditafsir.

Analisis kualitatif dilakukan dengan membaca data yang ada dan memaparkan dalam bentuk deskriptif yang berguna untuk memberikan penilaian tentang pembangunan prasarana perumahan yang ditempati oleh masyarakat sekarang dengan tabel distribusi frekwensi.

Analisis kuantitatif dilakukan untuk mengetahui kondisi masyarakat yang tinggal ditambah garam yang telah memperoleh bantuan perumahan tersebut melalui tingkat pendapatan, pendidikan, usia, dan yang lainnya yang berhubungan dengan data kuantitatif serta kondisi nyata dilapangan.





Sumber, Olahan Data 2009

GAMBAR I. 5
KERANGKA ANALISIS

1.8 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran ruang lingkup tugas yaitu substansial dan spasial, kerangka pikir, metodologi, kebutuhan data dan teknik analisis serta sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori

Dalam pembahasan bab ini akan diuraikan tentang pengertian-pengertian dari Kelembagaan, pembangunan, perumahan, pembangunan perumahan, masyarakat miskin, prasarana perumahan menyangkut air bersih, drainase, jalan lingkungan dan listrik.

Bab III Karakteristik Lingkungan Perumahan dan Pengelolaan Prasarana Perumahan

Dalam bab ini akan diuraikan tentang Gambaran umum lokasi penelitian, kondisi lahan bangunan. Kepadatan bangunan, keberadaan prasarana perumahan, karakteristik sosial ekonomi masyarakat, program pengelolaan pembangunan perumahan pemerintah, kebijakan pembangunan perumahan, kebijakan pembangunan prasarana perumahan, karakteristik masyarakat dalam pembangunan menyangkut peran serta dan sikap masyarakat.

Bab IV Analisis Pengelolaan Pembangunan Prasarana Perumahan Masyarakat Petambak Garam DiKelurahan Talise Kota Palu

Dalam Bab ini memuat uraian Analisis fisik Perumahan terhadap Kondisi Sosial Ekonomi dan Pendapatan Masyarakat Petambak Garam, analisis kebutuhan Prasarana Perumahan Terhadap Kondisi Perumahan yang Telah Ditempati Masyarakat Petambak Garam, Analisis Pemenuhan Pembangunan Prasarana Perumahan berdasarkan persepsi masyarakat dalam Pembangunan Prasarana Air Bersih Perumahan Prasarana Drainase, Prasarana Jalan Lingkungan, Prasarana Jaringan Listrik. Analisis Pengelolaan Program Pemerintah

Bab V Penutup

Dalam bab ini memuat Kesimpulan dari penulisan yang telah dilakukan serta membuat rekomnedasi dari hasil penulisan

BAB II

LANDASAN TEORI

Pemenuhan kebutuhan perumahan adalah tanggung jawab masyarakat itu sendiri, sedangkan pemerintah berkewajiban memfasilitasi dengan menciptakan iklim kondusif untuk kemudahan bagi masyarakat, hal ini berkaitan dengan penulisan menyangkut pengelolaan pembangunan prasarana perumahan adalah sebagai berikut:

2.1 Kelembagaan

Pengertian kelembagaan (Douglass Dalam Siagian, 1990) adalah sebagai sebuah peraturan dalam sebuah permainan dalam masyarakat atau lebih khusus dalam sistem tata nilai yang membatasi hubungan antar manusia, jadi mengatur hubungan dan interaksi antara komponen yang ada didalam masyarakat.

Anchonandy dalam Siagian,2006) kelembagaan didefinisikan sebagai hal-hal yang berkaitan dengan siapa yang bertanggung jawab terhadap aspek apa dan bagaimana mekanisme kerjanya dari masing-masing yang dilaksanakan. Perangkat kelembagaan dalam dibidang perumahan merupakan satu kesatuan sistem untuk mewujudkan pembangunan perumahan secara berencana, terarah dan terpadu baik yang berfungsi sebagai pemegang kebijakan, pembinaan dan pengaturan pada berbagai tingkat pemerintah maupun lembaga pelaksana pembangunan disektor pemerintah dan swasta (Siagian dan Purwoko, 2007)

Lembaga dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman adalah pertama sebagai pembuat kebijakan dan strategi dan program pembangunan perumahan dan permukiman secara nasional, kedua peran pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah sehingga pemerintah sebagai *provider* dan *enabler*.

World Bank (1993:4) dalam pemecahan masalah dari segi pembangua perumahan yang harus diperhatikan adalah pemerintah harus menyiapkan prasarana dalam menentukan lahan perumahan dan bertanggung jawab terhadap penyediaan prasarana dan rasaran di daerah perumahan, biaya dan peraturan perkotan, dan menciptakan potensi kompetitif dalam pengembangan dan penggunaan lahan.

Siagian (1999) menambahkan bahwa prinsip-prinsip organisasi dapat disamakan dengan suatu kelembagaan karena adanya tugas-tugas yang spesifik, sehingga dipahami sebagai proses kerja sama dan memerlukan interaksi, interdependensi antara semua satuan kerja yang ada.

Pengelolaan perumahan dan permukiman di daerah adalah sepenuhnya tanggung jawab pemerintah Daerah sesuai PP No. 37 thn 2008 tentang Urusan Wajib Pemerintah Daerah

Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 10 tahun 2007 tentang Bantuan Pedoman Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menyebutkan bahwa Pemerintah Daerah Mempunyai Program Perumahan dan Permukiman bagi menengah bawah atau MBR, sedangkan pemerintah pusat melalui Menpera memberikan bantuan stimulan PSU meliputi : Jalan, drainase, air bersih, air limbah, sampah dan jaringan listrik.

Dalam keterangan lain menyebutkan bahwa pengelola bantuan Prasarana, Sarana , Utilitas Umum (PSU) adalah Pemerintah Kabupaten/Kota dan melakukan pengawasan serta pengendaliannya yang juga dapat melibatkan peran serta masyarakat. Ini berarti kelembagaan pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk mengatur dan mengendalikan pembangunan PSU berdasarkan kebutuhan masyarakat.

Nasrullah (2001) Organisasi dan manajemen juga mempunyai peranan pokok dalam menggerakkan, mengaktifkan dan mengarahkan sistem dalam ruang lingkup institusi, pola organisasi, personalia serta manajemen (perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian)

Untuk itu struktur organisasi badan pengelola sebaiknya disusun mempertimbangkan kriteria :

a. Struktur Organisasi

- Beban kerja dan pengelompokan kerja
- Menciptakan Pengendalian internal
- Menciptakan beban kerja yang seimbang
- Pengendalian kendali yang sesuai batas kemampuan
- Penamaan sesuai ketentuan berlaku

b. Tenaga Kerja/Personalia

- Jumlah tenaga kerja harus memperhatikan struktur organisasi
- Jumlah tenaga kerja harus memperhatikan beban tugas yang ada.
- Jumlah peralatan yang ada
- Rencana operasional
- Beban penugasan
- Keperluan tenaga penunjang

c. Tata laksana

- Menciptakan pembebanan yang merata
- Birokrasi yang pendek
- Penugasan yang jelas dan teratur.

2.2 Pembangunan

Pembangunan pada dasarnya adalah proses terjadinya perubahan sosial yang besar dalam berbagai kehidupan kearah masyarakat yang lebih maju dan baik sesuai dengan pandangan masyarakat dilingkungan itu (Tjokroamidjojo, Bintoro, 1988)

Permasalahan fisik, sosial, ekonomi, politik maupun kriminalitas menjadi semain kompleks karena pihak kota sering tidak tanggap dan tidak memiliki kemampuan untuk menyiapkan prasarana dan saran serta fasilitas yang memadai (Kuswartjojo, 2008) .

Dalam program Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK) merupakan wujud nyata yang mendudukan masyarakat sebagi subjek dan bukan sebagai objek potensi swadaya masyarakat tersebut secara kooperatif dikelola secara baik untuk membangun Rumah secara swakelola sehingga produk hunian dan lingkungan yang terjadi bisa lebih tertata dan bisa mengurangi munculnya pemukiman kumuh (Asnawi, 2004). Dalam program perumahan yang dilakukan dengan prinsip *enabling* yaitu memberikan kesempatan masyarakat dalam program pelaksanaan atas dasar kemampuan sendiri bukan sebagai konsumen atau objek pengadaan rumah melainkan juga sebagai subjek yang menentukan proses pelaksanaan program perumahan (Wahyana, 2001).

Dalam Undang – Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman pasal 10 dinyatakan bahwa Penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas rumah yang dikuasai Negara diatur dengan peraturan Pemerintah.

Pemenuhan kebutuhan perumahan pada hakekatnya merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri, pemerintah berkewajiban memfasilitasi dengan menciptakan iklim kondusif bagi peluang kemudahan bagi masyarakat. Untuk menciptakan iklim kondusif, pemerintah berkewajiban membentuk kelembagaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan rakyat di daerah. Kelembagaan yang menangani pembangunan perumahan rakyat di daerah memiliki peran yang sangat strategis, mengingat kondisi masyarakat yang masih memerlukan dukungan.

2.3 Perumahan

Adapun pengertian rumah menurut Turner (1972 : 149) pada dasarnya rumah memiliki dua arti penting yaitu rumah sebagai suatu kata benda dan rumah sebagai suatu kata kerja. Rumah sebagai kata benda berarti rumah dijadikan sebagai tempat tinggal , sedangkan rumah sebagai kata kerja adalah suatu proses atau aktivitas manusia yang terjadi dalam pembangunan selama proses penghuniannya.

Keputusan Menteri permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat yang dimaksudkan dengan pengertian Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, masih dalam Keputusan menteri tersebut yang dimaksud dengan Kesehatan adalah keadaan sejahtera badan, jiwa dan sosial yang memungkinkan setiap orang hidup produktif secara sosial ekonomi

Dalam Undang – Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman juga dikatakan dengan rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga,

sedangkan yang dimaksud dengan pengertian perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Keputusan Menteri permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat Yang dimaksudkan dengan :

- Rumah Sehat adalah rumah sebagai tempat tinggal yang memenuhi ketetapan atau ketentuan teknis kesehatan yang wajib dipenuhi dalam rangka melindungi penghuni rumah dari bahaya atau gangguan kesehatan, sehingga memungkinkan penghuni memperoleh derajat kesehatan yang optimal
- Rumah Sederhana tempat kediaman yang layak dihuni dan harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang.
- Rumah Sederhana Sehat tempat kediaman yang layak dihuni dan harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang, berupa bangunan yang luas lantai dan luas kavlingnya memadai dengan jumlah penghuni serta memenuhi persyaratan kesehatan rumah tinggal
- Kebutuhan dasar minimal suatu rumah
 - 1) Atap yang rapat dan tidak bocor
 - 2) Lantai yang kering dan mudah dibersihkan
 - 3) Penyediaan air bersih yang cukup
 - 4) Pembuangan air kotor yang baik dan memenuhi persyaratan kesehatan
 - 5) Pencahayaan alami yang cukup
 - 6) Udara bersih yang cukup melalui pengaturan sirkulasi udara sesuai dengan kebutuhan

Dalam Undang – undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang Dimaksud dengan Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan,

pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Sedangkan Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang

Dalam Pasal 5 Undang – Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa bangunan dengan fungsinya adalah sebagai berikut :

1. Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
2. Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
3. Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
4. Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
5. Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.
6. Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

2.4 Pembangunan Perumahan

Pelaksanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah diperkotaan secara garis besarnya berkaitan dengan organisasi pelaksanaan, pendanaan, pengadaan kapling, dan prasarana serta pembangunan fisiknya. Dalam pengadaan perumahannya diperlukan lembaga organisasi untuk melakukan berbagai organisasi yang diertukan yang dapat menentukan cara pendanaannya, pengelolaannya, serta pelaksanaanya.

Menurut Endah Parwati Subroto (1983:25) rumah sebagai tempat berlangsungnya berbagai proses sosialisasi dari nilai-nilai budaya yang berlaku

dalam masyarakat yang bersangkutan, kegiatan ini berpengaruh pada kebutuhan ruang yang tersedia dengan kata lain kebutuhan ruangnya harus dapat memenuhi kebutuhan pribadi dari setiap penghuninya yang memiliki kegiatan yang bersifat pribadi tanpa diketahui oleh orang lain.

Dalam pasal 5 ayat 1 Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman bahwa setiap warga negara berhak untuk menempati dan memilih Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Hal ini Rumah yang layak huni merupakan Rumah yang sesuai dengan standar kebutuhan manusia baik dari segi kualitas maupun kuantitas artinya kuantitas yaitu kapasitas besar ruangnya dan kualitas adalah faktor keamanan, keindahan sosial budayanya dan sebagainya.

2.5 Masyarakat Miskin

Kemiskinan akan muncul manakala kapasitas untuk mencukupi kebutuhannya sangat minim atau tidak mampu dan dianggap standar hidupnya masih dibawah standar ketentuan yang berlaku dan terukur tingkat kebutuhannya.

Menurut Marwoto (2005:108) membagi kemiskinan dalam beberapa hal yaitu :

- a. Kemiskinan Ekonomi, yaitu kemiskinan absolute adalah kondisi tingkat pendapatan seseorang atau kelompok tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok misalnya, sandang, papan, penanganan kesehatan serta pendidikan dan kemiskinan relatif yaitu pendapatannya masih dibawah relatif dari penduduk rata-rata. Namun dapat memenuhi kebutuhan minimnya.
- b. Kemiskinan Sosial, Yaitu yang dialami oleh masyarakat karena disebabkan oleh factor budaya yang dimilikinya yang sudah melembaga dimasyarakat .
- c. Kemiskinan struktur politik yaitu factor kemiskinan yang muncul karena disebabkan struktur politik yang dimilikinya dan biasanya masyarakat ini berada pada level politik paling bawah dan struktur sosialnya juga paling bawah.

- d. Kemiskinan berdasarkan pada pola waktu: turun temurun biasanya minim sumber daya alam, kemiskinan siklus ekonomi, kemiskinan musiman berdasara waktu, kemiskinan karena bencana alam.

Menurut Chambers (1987:141) yang menyebabkan kemiskianan adalah sebagai suatu kompleksitas serta hubungan sebab akibat dari ketidakberdayaan, kerapuhan, kelemahan fisik, kemiskinan dan keterasingan.

Kemiskinan merupakan keadaan kekurangan pelayanan barang yang dibutuhkan untuk mencapai standar hidup yang layak, karena standar hidup tersebut berbeda-beda, maka tidak ada konsep kemiskinan yang universal (Levitan dalam Effendi, 1993 : 12)

Sedangkan menurut Sumodiningrat, (1998) kemiskinan adalah wujud dari kesenjangan antara kelompok sosial, jika ditinjau dalam segi keruangan kemiskinan timbul karena ada sebagian daerah yang belum sepenuhnya tertangani, ada beberapa sector yang menampung tenaga kerja berlebihan dengan dengan tingkat produktifitas yang rendah, dan ada pula kelompok masyarakat yang belum dapat merasakan hasil-hasil pembangunan secara memadai.

Menurut Arsyad (1992:196) kemiskinan yang terjadi salah satunya dapat diukur dengan melihat keadaan perumahan dimana rendahnya kualitas tempat tinggal masyarakat yang pada gilirannya akan memberikan dampak pada tingkat kesehatan juga merupakan salah satu komponen kesejahteraan rakyat.

Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah kelompok masyarakat yang memiliki tingkat penghasilan terendah yang masih dapat menjangkau kebutuhan rumah layak huni (Rumah Sederhana Sehat/RSH), melalui kegiatan pendukung.

2.6 Prasarana Perumahan

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten / Kota bahwa Pemerintah memberikan pelayanan dalam bidang perumahan rakyat agar masyarakat mampu menghuni rumah yang layak huni dan

terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU). Untuk memberi pelayanan sebagaimana dimaksud maka perlu menetapkan SPM bidang perumahan rakyat daerah provinsi dan daerah kabupaten kota. Secara umum pelayanan masyarakat menyangkut prasarana (utilitas) meliputi jaringan jalan, pelayanan air bersih, air limbah dan sanitasi, persampahan, drainase, jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi yang dibangun diperkotaan adalah untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat .

Menurut Beimborn (dalam Wahyana,1986) Pengadaan fasilitas atau prasarana untuk umum adalah untuk melayani masyarakat harus dilakukan oleh unit-unit pemerintah fasilitas umum pada skala lebih kecil seperti perumahan adalah meliputi trotoar, jalan setapak, saluran air limbah maupun air bersih dan taman-taman yang digunakan nuntuk umum.

Djunaedi (1997) mengatakan bahwa pembangunan prasarana perkotaan harus memperhatikan 3 hal yaitu: 1. Pelaku pembangunan sebagai subjek yaitu keterlibatan para pengambil keputusan pembangunan, 2. Sumber daya perkotaan pemanfaatan sumber daya yang seefesien mungkin, 3. Metode pengolahan perkotaan penerapan manajemen pembangunan secara konsisten.

Dalam Undang-undang RI No.4 tahun 1992 tentang perumahan dan Permukiman menyebutkan bahwa Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya ;

Menurut pengertian dari prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi seperti, jaringan air bersih, jaringan jalan dan kelengkapannya, drainase dan saluran limbah. Selain itu syarat mutlak yang ada pada suatu lingkungan permukiman agar kesejahteraan, keamanan dan kesehatan masyarakat dapat lebih terjamin adalah memiliki sarana dan prasarana yang lengkap (Yudohusodo,1991)

Fasilitas atau pelayanan umum adalah (*Community Facilities and service*) adalah berbagai bentuk bangunan fisik dan program terstruktur yang

berperan dalam meningkatkan kenyamanan suatu lingkungan hunian (Jones, 1990)

Ada 4 jenis efek sosial dari lingkungan fisik perumahan dalam kehidupan manusia (Rosow dalam Daldjoeni, 1997) yaitu :

1. Kepincangan sosial dan efesiensi sosial yaitu faktor ini merupakan korelasi antara kondisi lingkungan perumahan yang ada dengan sifat social dan mental masyarakat.
2. Daya dukung huni perumahan yaitu merupakan aspek prasarana dan sarana dari perencanaan perumahan dan kemampuan perumahan untuk dihuni sebaik-baiknya sehingga terasa enak menyangkut tata pakai ruang serta fasilitas yang paling sesuai dengan kebutuhan para penghuninya.
3. Integrasi Ketetangaan yaitu unit tempat tinggal ini mendorong pembentukan perkenalan atau pertemuan dalam masyarakat makin dekat Rumah maka akan semakin dekat untuk bertemu selain itu gerak dan mobilitas orang terbentuk integrasi ketetangaan.
4. Estetika yaitu factor yang diperhatikan oleh para perencana perumahan adalah gaya hidup yang bersifat estesis dapat dilihat dari lingkungan sekitarnya yang ditandai dengan tata hijau bangunan lingkungannya bentuk bangunan yang seirama.

2.6.1 Air Bersih

Keputusan Kepala Badan Konstruksi dan Investasi Nomor 28 tahun 2003 tentang Prosedur dan Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam Penyelenggaraan dan atau Pengelolaan Sektor Air Minum dan Sanitasi dan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha swasta dalam Pembangunan dan atau Pengelolaan Infrastruktur, Pemerintah mengikutsertakan Badan Usaha Swasta untuk membangun dan atau mengelola infrastruktur, antara lain meliputi bidang air bersih, air limbah dan sampah, serta dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 409/KPTS/TAHUN 2002 tentang Pedoman Kerjasama Pemerintah

dan Swasta dalam penyelenggaraan dan atau pengelolaan air minum dan atau sanitasi, yang dilengkapi dengan petunjuk teknis yang mengatur tahapan persiapan, pengadaan, pelaksanaan perjanjian, monitoring, dan alih milik secara jelas dikatakan untuk penanganan air bersih yang digunakan oleh masyarakat harus menjadi tanggung jawab bersama antara pemerintah , masyarakat dan pihak swasta.

Air bersih sebagai kebutuhan yang vital karena mempengaruhi kesehatan manusia karena digunakan untuk mandi, minum, mencuci atau memasak, sehingga air harus mempunyai persyaratan khusus yang diantaranya adalah 1. Sebagai syarat fisik, air harus bening sehat dan tidak berasa, 2. Syarat bakteriologis air harus bebas dari segala bakteri pathogen dan bakteri E. Colli, 3. Syarat kimia tidak mengandung zat kimia yang dapat mengakibatkan gangguan fisiologi pada manusia (Notoatmodjo, 1997 :152)

Air bersih adalah air yang digunakan untuk keperluan sehari-hari yang kualitasnya memenuhi syarat kesehatan dan dapat diminum apabila sudah dimasak PerMenKes RI No. 907/MenKes/SK/VII/2002 Syarat-Syarat Dan Pengawasan Kualitas Air)

2.6.2 Drainase

Untuk mengenali drainase selama ini fungsi yang sesungguhnya adalah menangani banjir dan genangan air disepanjang kiri kanan jalan karena memiliki hubungan langsung dengan kegiatan sehari-hari masyarakat dan untuk itu masyarakat punya kemampuan untuk mengoperasikan dan memeliharanya untuk mengurangi efek buruk dan pengaruh langsung pada aktifitas masyarakat dan kondisi lingkungan.

Fungsi drainase adalah untuk mengumpulkan dan menyalurkan air hujan dan air bawah tanah (chiara, 1997 : 73) dengan fungsi lainnya adalah untuk kenyamanan para penghuninya dari bahaya banjir atau genangan maka luran lingkungan harus berada di perumahan atau permukiman , Saluran

lingkungan pada lingkungan perumahan harus terdapat pada masing-masing rumah penduduk

2.6.3 Jalan Lingkungan

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2006 tentang Jalan bahwa yang dikatakan dengan pembangunan jalan adalah meliputi kegiatan: a. Programan dan penganggaran; b. perencanaan teknis; c. pengadaan tanah; d. pelaksanaan konstruksi; dan e. pengoperasian dan pemeliharaan jalan.

Menurut *Organisation For Economic Cooperation and Development* (1991:19) Jalan lingkungan dalam penulisan ini difokuskan pada perumahan yang telah terbangun yaitu jalan yang hanya melayani suatu lingkungan tertentu dan lain-lain yang menghubungkan dengan jaringan jalan utama serta mempunyai hubungan langsung dengan pekarangan atau bangunan yang ada dikiri kananannya.

Ada 3 tipe jalan lingkungan yaitu :

1. Jalan loka sekunder tipe I yaitu untuk berfungsi sebagai pejalan kaki karena mempunyai lebar tidak lebih dari 1,5 meter, berlokasi didalam lingkungan permukiman dan tanggung jawab ada pada masyarakat.
2. Jalan local sekunder tipe II yaitu dapat difungsi untuk jalan kendaraan roda empat dengan lebar 3,5 meter, berlokasi dilingkungan permukiman dan tanggung jawab ada pada masyarakat dan pemerintah.
3. Jalan kolektor sekunder yaitu berfungsi untuk jalan kendaraan antara lingkungan dengan lebar 7 meter, berlokasi di lingkungan panggung jawabnya ada pada pemerintah.ermukiman

Untuk prasarana jalan sebenarnya masyarakatlah yang bertanggung jawab untuk mengelola dana tingkat layanan prasarana tersebut sesuai dengan kebutuhan serta kemampuan masyarakat yang menggunakannya.

2.6.4 Listrik

Jaringan listrik merupakan bagan saluran pembawa atau transmisi tenaga atau arus listrik, berpangkal pada pusat tenaga listrik, didistribusikan oleh jaringan transmisi melalui bangunan instalasi ke berbagai bangunan (industry, kantor, perumahan) yang menggunakannya (Dirjen Cipta Karya PU, IAP, 1997:37)

TABEL II. 1
VARIABEL PEMBANGUNAN PERUMAHAN

No	Sumber / Pakar	Pernyataan	Variabel	Indikator
1.	Tjokroamidjojo, Bintoro, 1988	Pembangunan pada dasarnya adalah proses terjadinya perubahan sosial yang besar dalam berbagai kehidupan kearah masyarakat yang lebih maju dan baik sesuai dengan pandangan masyarakat dilingkungan itu	- Pelaku pmbangunan	- Pemerintah - Masyarakat - Swasta
2.	UU No. 4 Tahun 1992	Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan ; Rumah yang layak huni merupakan Rumah yang sesuai dengan standar kebutuhan manusia baik dari segi kualitas maupun kuantitas artinya	- Lingkungan hunian - Tempat tinggal	- Penduduk - Jumlah Rumah

		<p>yaitu kapasitas besar ruangnya dan kualitas adalah factor keamanan, keindahan soial budayanya dan sebagainya.</p> <p>\</p>		
4.	Pasal 5 ayat 1 Undang-undang No. 4 tahun 1992	Rumah yang layak huni merupakan Rumah yang sesuai dengan standar kebutuhan manusia baik dari segi kualitas maupun kuantitas artinya kuantitas yaitu kapasitas besar ruangnya dan kualitas adalah faktor keamanan, keindahan sosial budayanya dan sebagainya.	- Layak huni	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tamu - Ruang tidur - Sirkulasi udara - Pencahayaan
5.	Undang-undang RI No.4 tahun 1992	Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya	- Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> - Air bersih - Jalan - Drainase - listrik - Sampah - Telepon - Limbah
6.	Irianti (Dalam Yudohusodo 2006: 43)	Menurut Irianti (2006: 43) pengertian dari prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi seperti, jaringan air bersih, jaringan jalan dan kelengkapannya, drainase dan saluran limbah.	- Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - Air bersih - Jalan - Drainase - listrik - Sampah - Telepon - Limbah

BAB III KARAKTERISTIK LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA PERUMAHAN

3.1 Gambaran Umum Lokasi Kegiatan

Berdasarkan letak dan kedudukan Kota palu secara alaminya merupakan kota yang terbagi oleh sungai yaitu sungai palu, namun hingga kini wilayah tersebut merupakan wilayah-wilayah yang cepat tumbuh baik penduduk, perumahan, sarana dan prasarana serta pelayanan administrasi kota. Dan secara umum Kota Palu yang terdiri dari 4 Kecamatan dan 43 Kelurahan dengan luas wilayah 395.06 KM².

Kota Palu terletak di antara 0°,36 -0°,56 Lintang Selatan dan 119°,45 - 121° ,1 Bujur Timur. Kota palu terbagi atas 4 kecamatan yaitu:

1. Kecamatan palu Timur,
2. Kecamatan Palu Selatan
3. Kecamatan Palu Utara
4. Kecamatan Palu Utara

3.1.1 Luas Wilayah Koya Palu

**TABEL 3.1
LUAS WILAYAH KOTA PALU**

No	Kecamatan	Luas (KM ²)	Persentase (%)
1	Palu Timur	186,55	47,22
2	Palu Utara	89,69	22,70
3	Palu Selatan	61,35	15,53
4	Palu Barat	57,47	14,55
	Jumlah	395,06	100

Sumber data BPS Kota palu, 2008

Luas wilayah Kota Palu keseluruhan adalah 395,06 KM² , yang terbagi dalam 4 wilayah kecamatan dan berdasarkan urutannya yaitu Wilayah Kecamatan Palu Timur

dengan luas wilayahnya 186,55 km/2 atau 47,22 % dari seluruh luas Kota Palu dan merupakan wilayah terluas dari masing-masing kecamatan yang ada.

3.1.2 Jumlah Penduduk

TABEL 3.2
JUMLAH PENDUDUK PER KELURAHAN / KEPALA KELUARGA

No	Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Jumlah Penduduk	Kepala Keluarga
1	Palu Timur	8	69.651	17.024
2	Palu Barat	15	92.644	19.838
3	Palu Selatan	12	110.218	24.444
4	Palu Utara	8	3.6519	8.532
	Jumlah	43	309.032	69. 838

Sumber data, BPS 2009

Untuk tingkat kependudukannya terlihat bahwa dari 4 Wilayah Kecamatan Yang ada yang paling banyak penduduknya adalah Wilayah Kecamatan Palu Selatan jumlah penduduknya sebanyak 110.218 jiwa dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 24.444, sedangkan wilayah kecamatan palu timur mempunyai jumlah penduduk sebanyak 69.651 jiwa serta jumlah kepala keluarga sebanyak 17.042 KK.

TABEL 3.3
LUAS WILAYAH KECAMATAN PALU TIMUR TAHUN 2008

No	Kelurahan	Luas (Km2)	Persentase	Ket.
1	Besusu Barat	0,87	0,47	
2	Besusu Tengah	2,26	1,21	
3	Besusu Timur	0,6	0,32	
4	Talise	1,37	6,63	
5	Lasoani	36,86	19,76	
6	Poboya	63,41	33,99	
7	T o n d o	55,16	29,57	
8	Layana Indah	15	8,04	

	Jumlah	175,53	99,99	
--	---------------	---------------	--------------	--

Sumber data BPS 2009

Berdasarkan pada lokasi penelitian ini didasarkan pada wilayah Kecamatan Palu Timur atau tepatnya Kelurahan Talise, dimana terlihat pada table diatas menunjukkan luas masing-masing kelurahan dan kelurahan Talise mempunyai luas wilayah seluas 1,37 km/2 atau hanya 6,63 % dari luas wilayah kecamatan, sedangkan luas wilayah kelurahan yang paling besar di Cematatan Palu Timur adalah kelurahan Poboya dengan luas 63,41 KM2 atau 33,99 % dari seluruh luas wilayah kecamatan.

3.1.3 Jumlah RT dan RW Kecamatan Palu Timur

TABEL 3. 4
JUMLAH RT DAN RW DI KECAMATAN PALU TIMUR

NO	KELURAHAN	RW	RT	KET
1	Besusu Barat	9	23	
2	Besusu Tengah	3	14	
3	Besusu Timur	4	20	
4	Talise	8	46	
5	Lasoani	8	25	
6	Poboya	4	8	
7	T o n d o	15	40	
8	Layana Indah	6	19	
	J u m l a h	57	195	

Sumber data BPS 2009

Berdasarkan table diatas bahwa jumlah Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT) menunjukkan bahwa jumlah RW terbanyak adalah Kelurahan Tondo dengan Jumlah RW sebanyak 15 RW, sedangkan Kelurahan Talise hanya sebanyak 8 RW, namun untuk jumlah RT yang paling banyak adalah Kelurahan Talise dengan jumlah RT

sebanyak 46, sedangkan jumlah RT yang paling sedikit adalah kelurahan Poboya yaitu sebanyak 8 RT dan hanya memiliki sebanyak 4 RW yang penyebarannya didaerah pinggiran Kota Palu Kecamatan Palu Timur.

3.1.4 Kepadatan Penduduk

TABEL 3.5
JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN KECAMATAN PALU TIMUR

No	Kelurahan	Rumah Tangga	Jumlah Pddk	Kepadatan
1	Besusu Barat	3.218	15.514	17.832
2	Besusu Tengah	2.273	8.860	3.920
3	Besusu Timur	2.546	9.079	15.132
4	Talise	3.897	16.432	1.328
5	Lasoani	2.579	5.996	163
6	Poboya	403	1.334	21
7	T o n d o	2.673	10.073	183
8	Layana Indah	750	2.363	158
	Jumlah	183.395	69.651	38.737

Sumber data BPS 2009

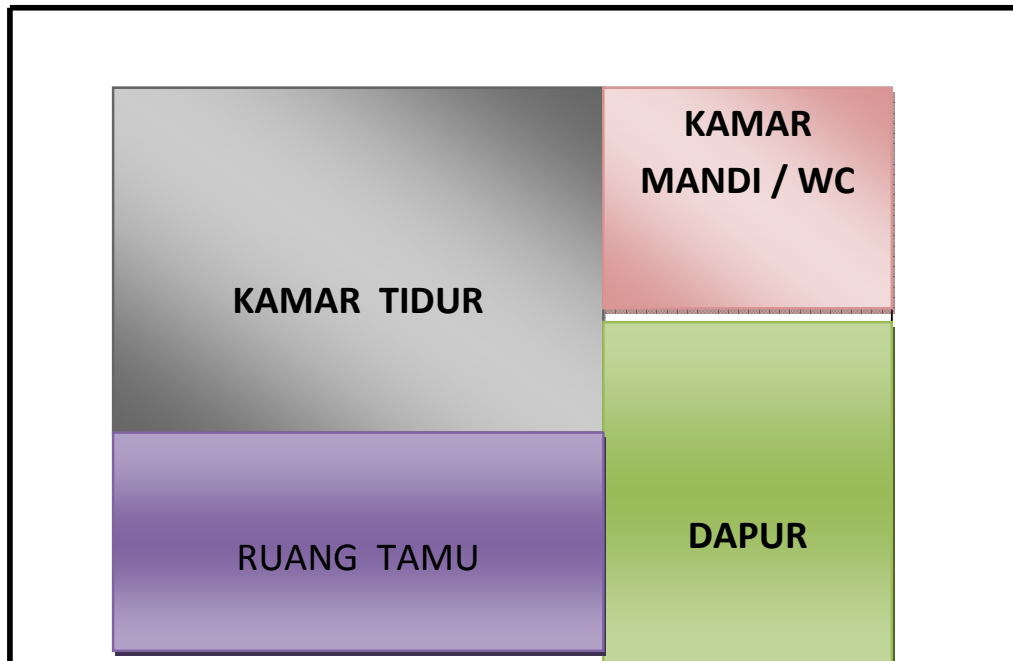
Dari tabel di atas menunjukkan bahwa kepadatan penduduk di Wilayah Kecamatan Palu Timur terlihat bahwa Kelurahan Talise mempunyai jumlah penduduk 16.432 jiwa yang menunjukkan bahwa Kelurahan Talise menempati urutan tertinggi dalam penentuan jumlah penduduk dengan jumlah Rumah Tangga sebanyak 3.897 dan kepadatannya adalah 1.328.

3.1.5 Karakteristik Fisik Perumahan

Dari hasil kunjungan lapangan bahwa perumahan masyarakat yang ada sekarang ini sebagian masih dalam tahap penyelesaian fisik bangunan, Karena bantuan pembangunan yang dilaksanakan adalah program pembangunan bertahap berdasarkan kegiatan pendaan yang tersedia.

Sedangkan fisik bangunan Rumah yang sekarang ini terdiri dari lantai semen, dinding papa , atap seng gelombang serta kondisi ruangan dengan kamar tidur, kamar mandi serta ruang tamu.

Dalam bentuk ukurannya Rumah tersebut memiliki 1 buah kamar tidur dengan ukuran 3 X 4 Meter, 1 buah kamar mandi dengan ukuran 2 x 2 Meter serta ruang tamu berukuran 2 x 4 Meter dan dapur 2 X 3 Meter.



GAMBAR

SKEMA RUMAH MASYARAKAT MBR

Sumber, Olahan Data 2009

GAMBAR 3.1

SKEMA RUMAH MASYARAKAT MBR

Keterangan Gambar :

- Kamar Tidur 3 X 4 Meter
- Kamar Mandi / WC 2 X 2 Meter
- Dapur 2 X 3 Meter
- Ruang Tamu 2 X 3 Meter

3.2 Kondisi Lahan Bangunan

Berdasarkan pada areal yang terbangun pada saat ini masih belum terpenuhi seluruh permintaan masyarakat untuk mendapatkan Rumah, hal ini sebagian masyarakat masih tinggal di rumah-rumah mereka yang berada dipesisir laut, pinggiran jalan-jalan protokol serta terlihat juga pada wilayah-wilayah lokasi tambak garam. Beragamnya rumah – rumah masyarakat yang ada saat ini nampak ketidakteraturan pola pembangunan masyarakat yang memungkinkan mereka susah untuk ditata lingkungan perumahannya.



Berdasarkan gambar ini perumahan masyarakat pada awalnya yang ditempati dianggap tidak memenuhi persyaratan perumahan yang layak huni, sehingga proses bantuan pembangunan perumahan yang dilaksanakan pemerintah sangat dibutuhkan oleh masyarakat penghuni khususnya mereka yang berprofesi sebagai petambak garam.

Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.2
KONDISI AWAL PERUMAHAN MASYARAKAT

Rencana pembangunan perumahan lanjutan berdasarkan penetapan lokasi yang telah mendapat persetujuan masyarakat setempat dan sesuai lokasi pembebasan lahannya



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.3
LOKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Sedangkan untuk penyediaan lahan terbangun bagi perumahan masyarakat masih ada beberapa warga yang belum menyetujui perluasan bangunan tersebut tanpa adanya proses ganti rugi bagi mereka yang tanahnya terkena perluasan bangunan atau penambahan perumahan.

Rencana lokasi pembangunan perumahan lanjutan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, namun belum adanya kesepakatan ganti rugi atas hak kepemilikan tanahnya sehingga belum bisa dilaksanakan pembangunannya.



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.4
RENCANA LOKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN

3.3 Kepadatan Bangunan

Sebanyak 40 rumah yang telah dihuni saat ini masing-masing Rumah terbagi pada setiap deretannya ada 10 rumah dan berdekatan dengan jaran 2,70 meter dan sekarang terdapat 4 deret sedangkan deretan terakhir yang baru terbangun hanya 5 buah Rumah yang masing-masing rumah tersebut belum ditempati oleh sejumlah keluarga.



umber Data Lapangan 2009

GAMBER 3.5

KEPADATAN BANGUNAN SEKARANG

Berdasarkan hasil lapangan setiap 4 buah Rumah terdiri dari 1 septitank kumunal dengan besarannya 2 m X 2 m dan kedalamnya 1,25 m dan harus digunakan secara bersama. Hal ini menunjukkan kepadatan bangunan yang cukup padat dan semua Rumah berdiri sendiri serta tidak ada yang bersambungan dengan yang lainnya.

3.4 Keberadaan Prasarana Perumahan

Sesuai dengan kondisi saat ini bahwa pembangunan perumahan tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan untuk masyarakat, karena pembangunan bertahap ini masih harus memenuhi persyaratan administrasi yang diwajibkan oleh pemerintah yaitu masyarakat yang terdaftar sebagai penduduk miskin perkotaan.

Berikut ini dapat terlihat pada gambar dibawah ini mengenai prasarana lingkungan perumahan yang belum terpenuhi atau belum tersedia, namun masyarakat juga masih menggunakannya sebagai tindak lanjut dari usaha memenuhi kebutuhan mereka.

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih masyarakat setempat masih menggunakan sumur gali untuk keperluan mencuci dan mandi serta keperluan lainnya, namun untuk penggunaan air minum atau masak sebagian besar masyarakat membeli air dari PDAM.



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3. 6

KONDISI AIR BERSIH

Salah satu kebutuhan jalan lingkungan untuk mencapai perumahan yang digunakan sebagian besar masyarakat yang belum tertangani, namun hal ini juga menjadi prioritas dalam pemenuhan prasarana lingkungan sebagai upaya mempermudah akses menuju perumahan.



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.7

GAMBAR KONDISI JALAN LINGKUNGAN

Kebutuhan listrik yang akan digunakan masyarakat belum tersambung walupun sudah ada jaringannya namun belum sampai pada perumahan yang ada, sehingga masyarakat belum dapat menggunakannya



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.8

GAMBAR KONDISI JARINGAN LISTRIK

Kondisi drainase yang saat ini di pergunakan oleh masyarakat tapi masih digunakan juga sebagai jalan masuk dan keluarnya air laut untuk penampungan tambak garam masyarakat setempat, karena tidak adanya drainase yang permanen untuk pembuangan air apa bila banjir atau genangan.



Sumber, Data Lapangan 2009

GAMBAR 3.9

GAMBAR KONDISI DRAINASE

3.5 Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Petambak Garam

3.5.1 Kepadatan Penduduk

Dari table sebelumnya telah dijelaskan kepadatan penduduk adalah sesuai dengan jumlah kepala keluarga untuk kelurahan Talise mempunyai jumlah penduduk 16.432 jiwa yang menunjukkan bahwa Kelurahan Talise menempati urutan tertinggi dalam penentuan jmlah penduduk dengan jumlah dengan jumlah Rumah tangga sebanyak

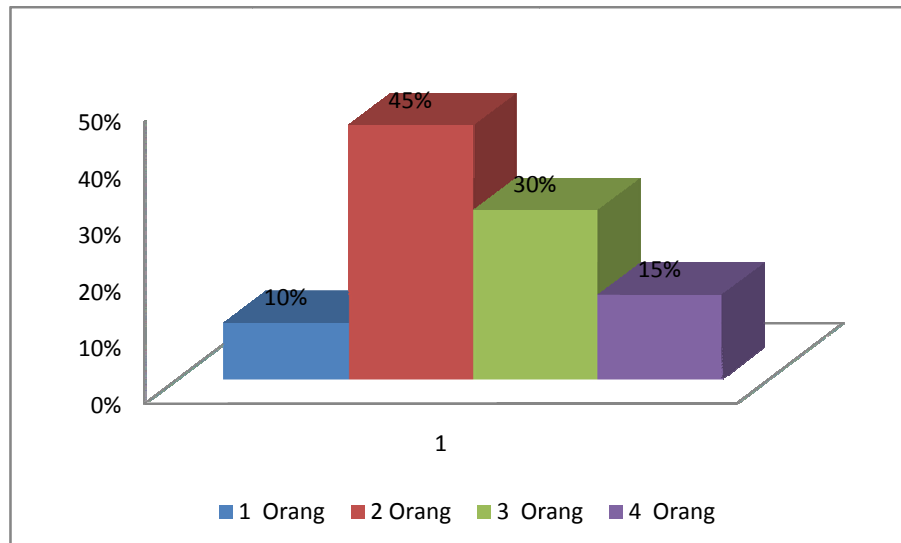
3.897 dan kepadatannya adalah 1.328, sedangkan pada areal tambak garam tersebut tidak terukur dengan luasan hektar melainkan dengan jumlah anggota keluarga yang menempati bangunan rumahnya seperti table dibawah ini.

TABEL 3.6
JUMLAH ANGGOTA KELUARGA

No	Ang. Keluarga	frekwensi	Presentase	Ket.
1	1 Orang	4	10%	
2	2 Orang	18	45%	
3	3 Orang	12	30%	
4	4 Orang	6	15%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber Olahan data 2009

Untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar didaeah ini tentang jumlah anggota keluarga masyarakat penghuni sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 3.10

JUMLAH ANGGOTA KELUARGA PENGHUNI

Berdasarkan tabel di atas bahwa jumlah penduduk yang ada sekarang ini dilihat dari jumlah anggota keluarga setiap kepala keluarga yang mempunyai anggota keluarga 2 orang sebanyak 18 responden atau 45%, ada sebanyak 12 responden atau sebanyak 30 % yang mempunyai anggota keluarga 3 orang, ada sebanyak 6 responden atau 15 % yang mempunyai anak sebanyak 4 orang serta 4 responden atau 10 % yang mempunyai anggota keluarga 1 orang.

Dengan jumlah anggota keluarga yang bervariasi dari masing-masing responden menunjukkan jumlah anggota keluarga juga berbeda yang semuanya itu masih menempati perumahan yang sekarang ini dan mereka juga masih menjadi tanggungan keluarganya mereka masing-masing.

TABEL 3.7

LAMANYA TINGGAL DI DAERAH INI

No	Tahun	Frekwensi	Presentase	Ket.
1	Lebih dari 10 tahun	20	50%	
2	Lebih dari 5 tahun	17	43%	
3	Lebih dari 4 tahun	1	3%	
4	Lebih dari 3 tahun	2	5%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang tinggal di daerah ini adalah lebih dari 10 tahun lamanya dengan presentase sebanyak 50 %, sedangkan untuk 5 tahun lebih sebanyak 43% atau sebanyak 17 KK dari hasil jumlah responden yang telah ada atau berdasarkan pada hasil penelitian ini. Sedangkan 5% penduduk tinggal lebih dari 3 tahun dan yang terendah adalah sebanyak 3% dari seluruh jumlah responden serta yang paling rendah adalah 1 responden atau sebanyak 3% yang tinggal lebih dai 4 tahun, karena sebagian besar masyarakat penghuni perumahan adalah penduduk asli kota Palu.

TABEL 3.8
KEADAAN SUKU / ETNIS

No	Suku/Etnis	Frekwensi	Presentase	Ket.
1	Kaili	35	88%	
2	Bugis	4	10%	
3	Jawa	1	3%	
4	Lainnya	0	0%	
Jumlah		40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa sebanyak 88% persen penduduk yang tinggal diperumahan tersebut adalah penduduk asli yaitu Suku Kaili (Penduduk Asli Kota Palu) sebanyak 33 KK responden, sebanyak 10 % atau 4 kk responden suku Bugis serta hanya 1% persen atau 1 KK responden adalah suku Jawa. Hal ini menunjukkan bahwa sebagai besar penduduk yang tinggal adalah masyarakat asli kota Palu yaitu suku Kaili yang tinggal diperumahan ini mendominasi banyaknya penduduk perumahan tersebut

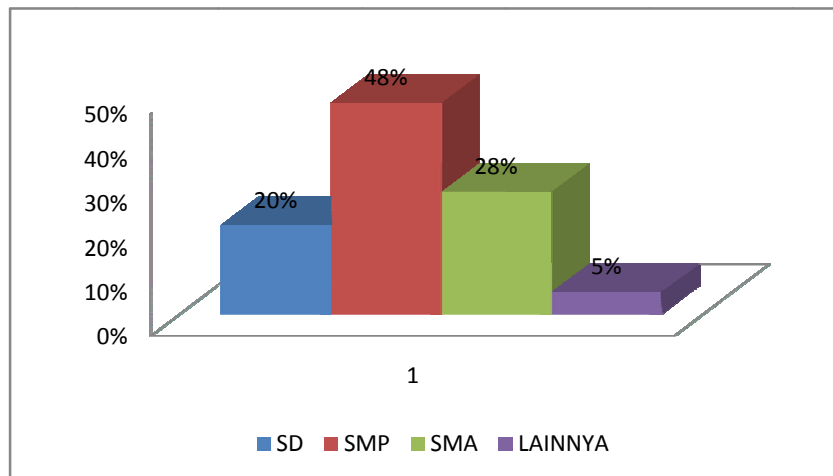
3.5.2 Tingkat Pendidikan Masyarakat

TABEL 3.9
TINGKAT PENDIDIKAN MASYARAKAT

No	Pendidikan	Frekwensi	Presentase	Ket.
1	SD	8	20%	
2	SMP	19	48%	
3	SMA	11	28%	
4	LAINNYA	2	5%	
Jumlah		40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini tentang tingkat pendidikan masyarakat penghuni sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 3.11

GAMBAR TINGKAT PENDIDIKAN MASYARAKAT PENGHUNI

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan sebanyak 8 KK responden atau 20% responden tamantan Sekolah Dasar, ada sebanyak 19 KK responden atau 48% responden mempunyai tingkat pendidikannya hanya lulusan SMP, ada sebanyak 11 KK responden atau 28 % responden mempunyai tingkat pendidikan lulusan SMA dan yang terakhir ada sebanyak 2 KK responden atau 5 % responden yang tidak memberikan jawaban terhadap kuesioner, hal ini dari hampir semua responden mempunyai keterkaitan yang sama tentang kelulusan dari tempat pendidikan yang ditempuhnya.

3.5.3 Kebutuhan Prasarana Perumahan Masyarakat

Berdasarkan kegiatan observasi lapangan prasarana lingkungan masyarakat yang saat ini belum terpenuhi prasarana lingkungan sesuai dengan kebutuhan perumahan yang ada maka kondisi perumahan yang akan dibangun prasarana lingkungannya seharusnya sudah tersedia ruang dan lahan yang akan dijadikan pembangunan prasarannya. Mengingat penyediaan lahan oleh masyarakat untuk

pembangunan perumahan masih adanya beberapa kendala yang harus dipenuhi seperti belum semuanya masyarakat secara sukarela memberikan lahannya, akan tetapi kebutuhan ini seharusnya sudah dilengkapi sebelum mereka menempati bangunannya.

TABEL 3.10

KEBUTUHAN PRASARANA LINGKUNGAN PERUMAHAN

No	Jenis Prasarana Lingkungan	Sangat Dibutuhkan	Cukup Dibutuhkan	Kurang Dibutuhkan	Tidak Dibutuhkan	Ket. Jml
1	Jalan Lingkungan	13	17	9	1	40
2	Jaringan Air Bersih	34	6	0	0	40
3	Jaringan Listrik	35	5	0	0	40
4	Jaringan Drainase	9	15	14	2	40

Sumber. Olahan Data 2009

Dari hasil tabel diatas adalah Sebagian besar masyarakat sangat membutuhkan adanya prasarana lingkungan di perumahan tambak garam kelurahan Talise sebagai gambaran bahwa hanya 1 orang/responde yang mengatakan tidak membutuhkan jalan lingkungan dan ada 2 responden yang mengatakan tidak membutuhkan drainase, sementara itu semakin banyak perumahan yang akan dibangun maka akan semakin banyak prasarana lingkungan harus dipenuhi sehingga masyarakat akan tahu betapa pentingnya keberadaan prasarana bagi mereka .

3.6 Program Pengelolaan Pembangunan Perumahan Pemerintah

Dengan mangacu pada Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Permukiman pasal 27 ayat 2 mengatakan kegiatan yang dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas permukiman meliputi upaya melalui perbaikan atau pemugaran, peremajaan serta pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan sedangkan yang dimaksud dalam peremajaan ini adalah upaya untuk meningkatkan kualitas melalui kegiatan perombakan dengan perubahan yang mendasar yaitu penataan menyeluruh yang juga membangun kembali sebagai alternative yang dimungkinkan.

Dalam pelaksanaannya banyak program-program pengelolaan pembangunan perumahan oleh pemerintah sudah dilaksanakan diantaranya adalah Pelaksanaan permukiman kumuh kawasan permukiman kota, Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman, program nasional pemberdayaan masyarakat MANDIRI, pelaksanaan sanitasi berbasis masyarakat atau sanimas, Bantuan stimulant pembangunan perumahan swadaya, program penanggulangan kemiskinan terpadu dan sebagainya adalah merupakan upaya pemerintah dalam meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman dengan system penyelenggaraan yang melibatkan Departemen Pekerjaan Umum, sebagai kelancaran tugas satuan kerja dengan dibantu oleh, Beppeda, Departemen dalam negeri, Departemen Keuangan, Menko Kesra, Badan Pusat Statistik, Departemen Koperasi serta tim pelaksana di daerah.

Program-program ini adalah menunjukkan pengelolaan pembangunan perumahan bagi masyarakat sangat diperhatikan oleh pemerintah yang seharusnya dapat dilakukan perpanjangan tangan oleh pemerintah kabupaten dan kota.

3.7 Kebijakan Pembangunan Perumahan Masyarakat

Sesuai dengan UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan UU no. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, maka pelaksanaan pembangunan di daerah merupakan kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah terlebih khusus pada pemerintah daerah kabupaten /kota, pelaksanaan tersebut menjadi bagian dari tanggung jawab dan kewenangan dalam rangka program pembangunan nasional serta mengejar ketertinggalan pembangunan di daerah.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat RI No. 34 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas bahwa kriteria yang menjadi kawasan kumuh paling tidak dipengaruhi oleh 4 hal yaitu kondisi jalan yang rusak, drainase tidak berfungsi dengan baik, persediaan air bersih yang tidak terpenuhi serta tidak memenuhi standar kesehatan dan kondisi air limbah yang tidak teratasi dari pembuangan Rumah tangga tersebut.

Dalam proses pembangunan ini pemerintah kabupaten/kota harus mengoptimalkan dinas, badan serta instansi dalam strukturnys sesuai dengan tugas, fungsi dan pokok dari masing-masing lembaga tersebut.

Sedangkan pemerintah propinsi memiliki fungsi dan peran sebagai kordinator dan fasilitator pembangunan didaerah, sehaingga pemerintah propinsi secara struktur membawahi kabupaten/kota untuk mensinergiskan dan mengarahkan setiap program pembangunan yang berada di bawah kewenangannya.

Namun dalam hal ini pemerintah pusat memiliki peran dalam pembuat kebijakan untuk proses pembangunan nasional dimana pemerintah pusat menjadi penentu arah dan kebijakan serta memberikan arah menyangkut :

1. Anggaran Belanja Negara. Hal ini adalah untuk pembangunan yang berada didaerah maka pemerintah pusat diharapkan dapat mengalokasikan anggaran pada pembangunan ini melalui dana dekonsentrasi maupun dana melalui program pembantuan.
2. Anggaran Belanja Daerah. Merupakan tanggung jawab dan kewenangan pemerintah daerah yang wajib memprioritaskan pembangunan didaerah melalui kewenangan alokasi subsidi daerah bawahan atau tugas pembantuan.
3. Dana Alokasi Khusus yang merupakan kewenangan pemerintah daerah dalam penganggaran dana tersebut.

3.8 Kebijakan Pembangunan Prasarana Perumahan

Dengan mengacu pada UU no 22 tahun 1999 tentang Otonomi daerah yang meliputi kebijakan pembangunan perumahan didaerah agar setiap daerah dapat :

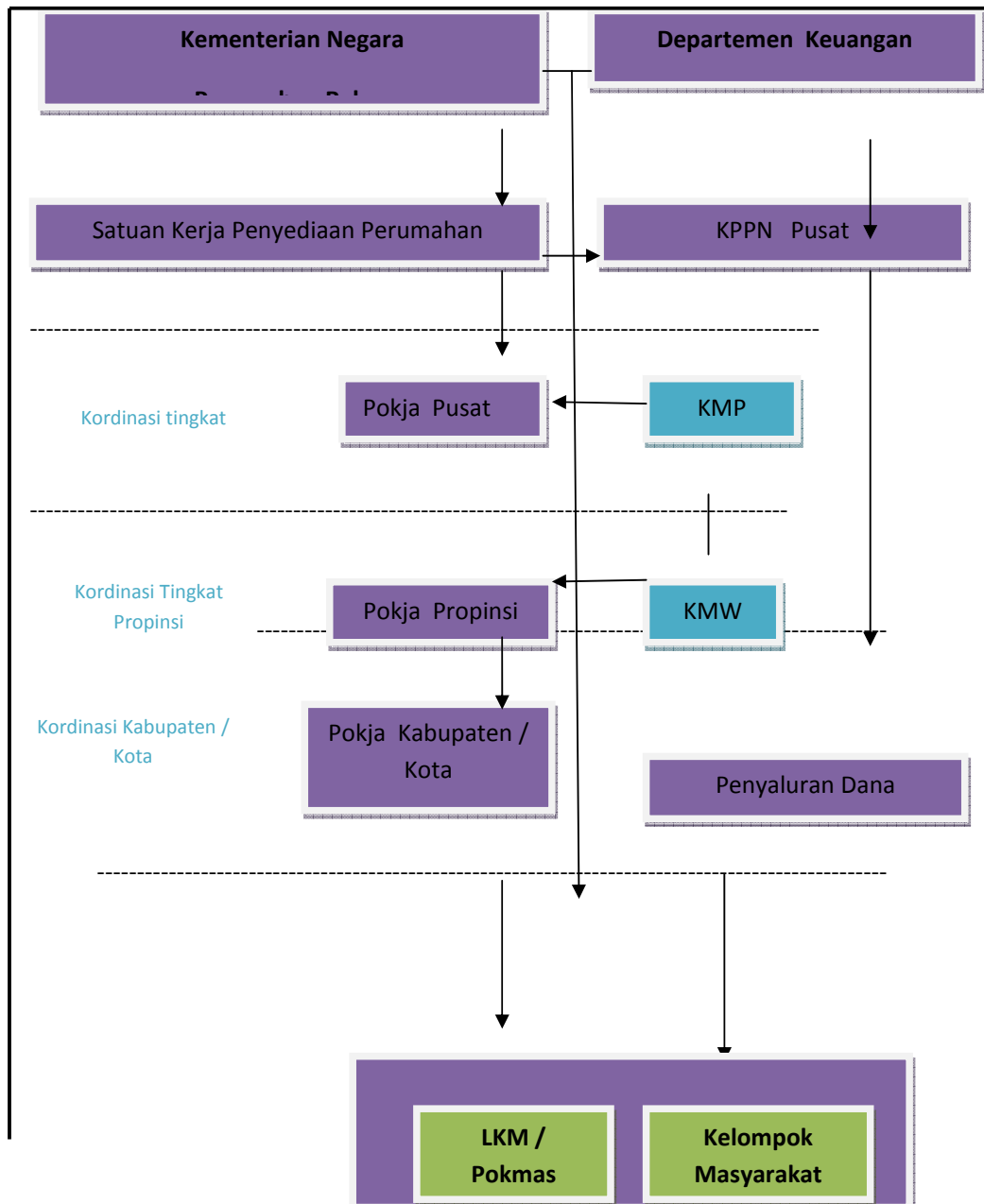
- Membuat peraturan daerah yang menangani tentang pembangunan perumahan dan permukiman yang meliputi ijin lokasi, ijin pemanfaatan tanah, penggunaan tanah, konsolidasi lahan dengan memperhatikan kepentingan umum
- Peraturan yang didalamnya meliputi utilitas perumahan seperti air bersih, air limbah, sampah dan sebagainya yang harus dibuat untuk mengatasi masalah kesehatan.
- Pembangunan perumahan dimaksud harus berdasarkan perencanaan, serta pola tata ruang yang ada , serta penggunaan RTRW,
- Dalam membangun perumahan pengembang diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan secara mandiri seperti jalan, drainase serta tempat pembuangan sampah sehingga tidak membebani prasarana lingkungan yang telah ada.

Mekanisme Pengelolaan

Berdasarkan petunjuk pelaksanaan Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya Kementerian Negara Perumahan Rakyat Pusat Pengembangan Perumahan bahwa kegiatan ini merupakan upaya pencapaian sasaran peningkatan keswadayaan masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat memenuhi kebutuhan Rumah dan lingkungan yang layak huni dan dalam rangka mendorong pemerintah kabupaten/kota dalam memfasilitasi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pengelolaan ini berdasarkan Satker (Satuan Kerja) Penyediaan Perumahan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan didasarkan pada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 8 tahun 2006 tentang pedoman pelaksanaan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui Lembaga Keuangan Mikro/Lembaga Keuangan Non Bank dan berdasarkan pada peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan Departemen Keuangan no 30 Tahun 2007 tentang perumahan atas peraturan Dirjen Perbendaharaan No. 49 Tahun 2006 tentang tata cara pembayaran bantuan sosial stimulan perumahan swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Bantuan Pembangunan perumahan swadaya ini dimaksudkan untuk mendorong agar dapat memfasilitasi perbaikan atau pembangunan Rumah atau perumahan melalui pembiayaan yang mudah diakses oleh MBR serta mendorong pemerintah daerah untuk memfasilitasi penyelenggaraan pembangunan perumahan swadaya.



Sumbe , Petunjuk teknis bantuan stimulant pembangunan perumahan swadaya tahun anggaran 2008

GAMBAR 3.12
STRUKTUR ORGANISASI KORDINASI BANTUAN STIMULAN
PEMBANGUNAN PERUMAHA SWADAYA

Penjelasan Struktur Diatas Adalah Sebagai Berikut :

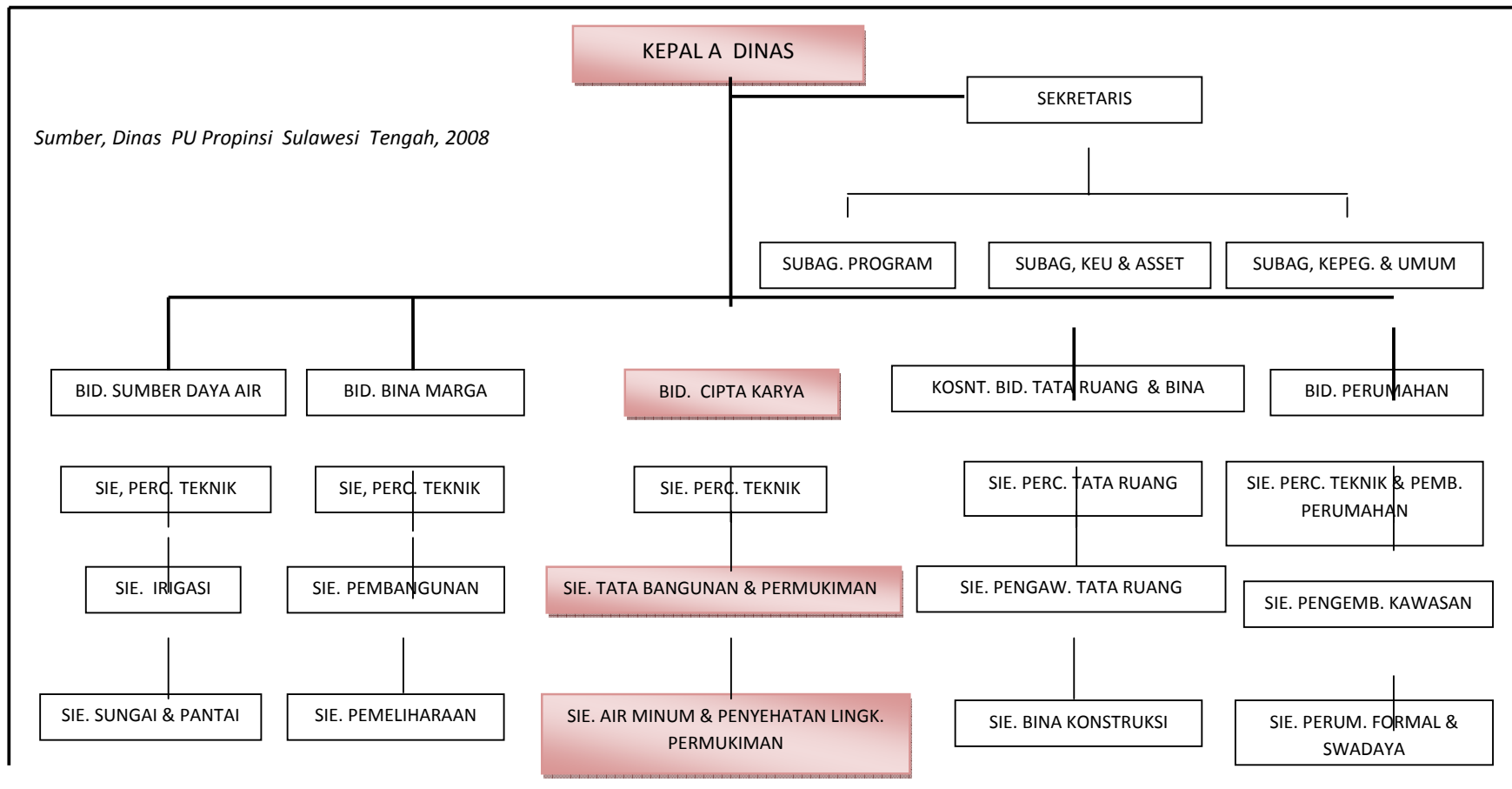
1. Organisasi ditingkat Pusat Terdiri dari :
 - Tim Pembina Menteri Negara Perumahan Rakyat/Deputi Bidang Perumahan
 - Tim Pelaksanan Yaitu Satuan Kerja dan Pokja
 - Konsultan Manajemen Pusat (KMP)
2. Organisasi di Tingkat Propinsi Terdiri Dari :
 - Gubernur Penanggung jawab terhadap Pokja
 - Pokja, Ketua Sekretaris, Bendahara dan Anggota
 - Konsultan Manajemen Wilayah (KMW)
3. Organisasi ditingkat Kabupaten / Kota terdiri dari :
 - Pemda Kota/Kabupaten tau Bupati/Walikota
 - Pokja Tingkat Kabupaten/Ketua, Sekretaris, Bendara dan anggota
 - LKM / LKnB

Pelaksanaan Kelompok kerja (Pokja) Pusat bertugas dan bertanggung jawab :

1. Menyusun Panduan tentang dasar-dasar perencanaan, kordinasi, pemantuan dan evaluasi kegiatan pemberian stimulant untuk perumahan swadaya
2. Melakukan kordinasi dan klarifikasi mengenai pemberina bantuan stimulant untuk perumahan swadaya dan merekomendasi hasil klarifikasi tersebut pada satuan kerja maupun instansi terkait.
3. Menyampaikan laporan bulanan tentang kegiatan kepada kementerian negara perumahan rakyat melalui kepala pusat pengembangan perumahan.

Berdasarkan tujuan dari bantuan stimulant ini adalah:

- untuk membantu MBR agar dapat menempati Rumah dan lingkungan yang layak huni
- Meningkatkan partisipasi masyarakat sebagai kunci pelaksanaan pembangunan perumahan
- Mengembangkan Lembaga Keuangan Makro atau Lembaga Keuangan Non Bank dalam upaya ikut membantu pengembangan dan peningkatan serat mempermudah akses MBR dalam mendapatkan dana stimulant dan perbaikan Rumah.



GAMBAR. 3.13
STRUKTUR ORGANISASI DINAS PEKERJAAN UMUM PROPINSI SULAWESI TENGAH

Urusan Dalam Bidang Pemerintah Meliputi :

- Penetapan peraturan daerah kebijakan dan strategi di wilayah provinsi.
- Fasilitasi kerjasama masyarakat ditingkat propinsi dalam penanganan permukiman yang dilaksanakan.
- Fasilitasi penyelenggaraan penanganan permukiman kumuh dan nelayan yang ada di propinsi.
- Monitoring evaluasi dan pengawasan serta penertiban bangunan gedung serta lingkungan yang dilindungi yang berskala propinsi dan lintas kabupaten.
- Pemberdayaan pada pemerintah daerah dan penyelenggara bangunan gedung dan lingkungannya.
- Penyelenggaraan model bangunan gedung dan lingkungannya.
- Pembangunan dan penyelengaran bangunan gedung dan Rumah negara yang menjadi asset pemerintah propinsi .
- Peningkatan Kapasitas teknik dan manajemen pelayanan air minum di lingkungan wilayah propinsi
- Penyediaan sarana dan prasarana air minum untuk daerah bencana dan daerah rawan air pada skala propinsi.
- Penyusunan rencana induk sisitem pengelolaan lintas kabupaten.
- Fasilitasi peran serta dunia usaha dan masyarakat dalam penyelenggaraan pengembangan saran dan parasarana air limbah kabupaten/kota.
- Pemberian bantuan teknis dan pembinaan lintas kabupaten/kota
- Pengelolaan Prasarana dan sarana persampahan, drainase serta penanganan banjir dan penanggulangannya lintas kabupaten.

Urusan dalam tugasnya :

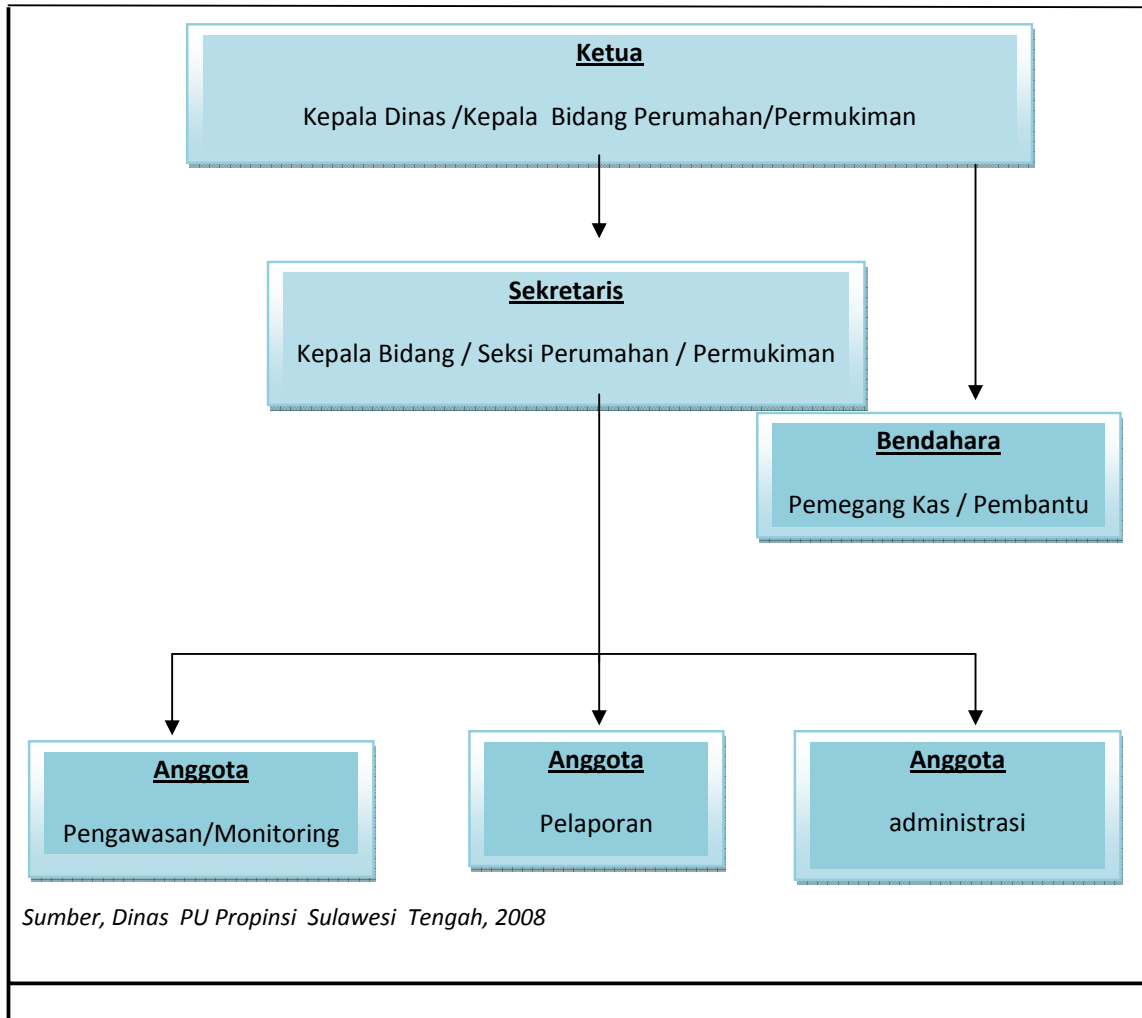
- Menyelenggarakan kegiatan perencanaan teknik
- Menyelenggarakan kegiatan penataan bangunan gedung dan permukiman
- Menyelenggarakan kegiatan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman

Kegiatan yang dilaksanakan :

- Menyusun program jangka pendek, menengah dan panjang
- Melaksanakan kordinasi perencanaan kegiatan cipta karya
- Perencanaan teknis, evaluasi kegiatan dan pelaporan

- Penyiapan peraturan dan pedoman standar teknis bidang penataan gedung dan penataan permukiman
- Menyusun rencana pelaksanaan kegiatan pembangunan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman.
- Melaksanakan pembinaan koordinasi , sinkronisasi bidang air minum dan penyehatan lingkungan.
- Penyiapan data perencanaan pembangunan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman
- Pelaporan pembinaan kemitraan pengelolaan air minum dan penyehatan lingkungan

Dalam pengelolaan bantuan berdasarkan persyaratan yang ada bahwa di tingkat provinsi terdapat pokja yang terdiri dari ketua, sekretaris , bendahara dan anggota sebagai pengelola kegiatan untuk melaksanakan pengelolaan bantuan sesuai dengan tingkat provinsi dimasing-masing wilayah .



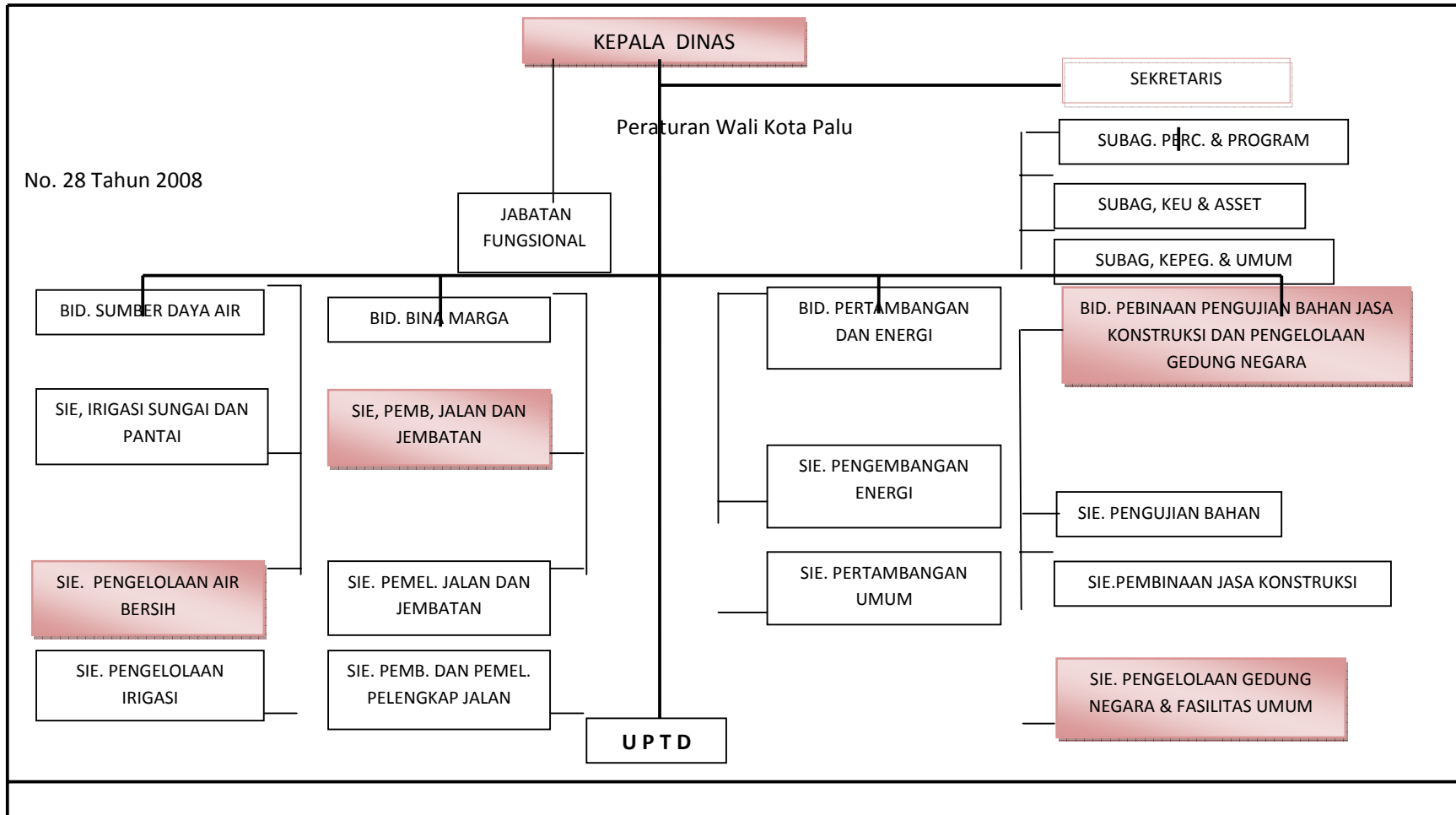
GAMBAR 3.14

STRUKTUR ORGANISASI PENGELOLA TINGKAT PROPINSI

Pelaksanaan Kelompok kerja (Pokja) Provinsi Bertugas dan bertanggung jawab :

1. Mengkordinasi pelaksanaan kegiatan pemberian bantuan di kabupaten/kota
2. Melaksanakan monitoring pelaksanaan pekerjaan konsultan pendamping yang bertugas di wilayah kabupaten/kota
3. Mendorong terciptanya harmonisasi lapangan menyangkut pelaksanaan kegiatan bantuan.
4. Memfasilitasi pelaksanaan koordinasi antara instansi penanggung jawab kegiatan-kegiatan yang mendukung
5. Memberikan arahan kepada pemerintah kabupaten/kota dan konsultan yang ada di wilayah kerjanya.

6. Menyampaikan laporan keuangan dan hasil monitoring bulanan ke pusat melalui kepala pengembangan perumahan



GAMBAR. 3. 15
STRUKTUR ORGANISASI DINAS PEKERJAAN UMUM DAN SUMBER DAYA MINERAL KOTA PALU

TUGAS POKOK DAN FUNGSI

Kepala Dinas

- Membantu kepala Daerah dalam melaksanakan tugasnya penyelenggaraan pemerintah bidang pekerjaan umum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Penyelenggaraan , pembinaan , pengolahan, penyusunan rencana dan program bidang pekerjaan umum.
- Penyiapan perumusan kebijakan teknis
- Kordinasi, pengendalian dan pengawasan serta evaluasi tugas bidang pekerjaan umum.

Bidang pembinaan , pegujian, jasa konstruksi dan pengelolaan gedung negara

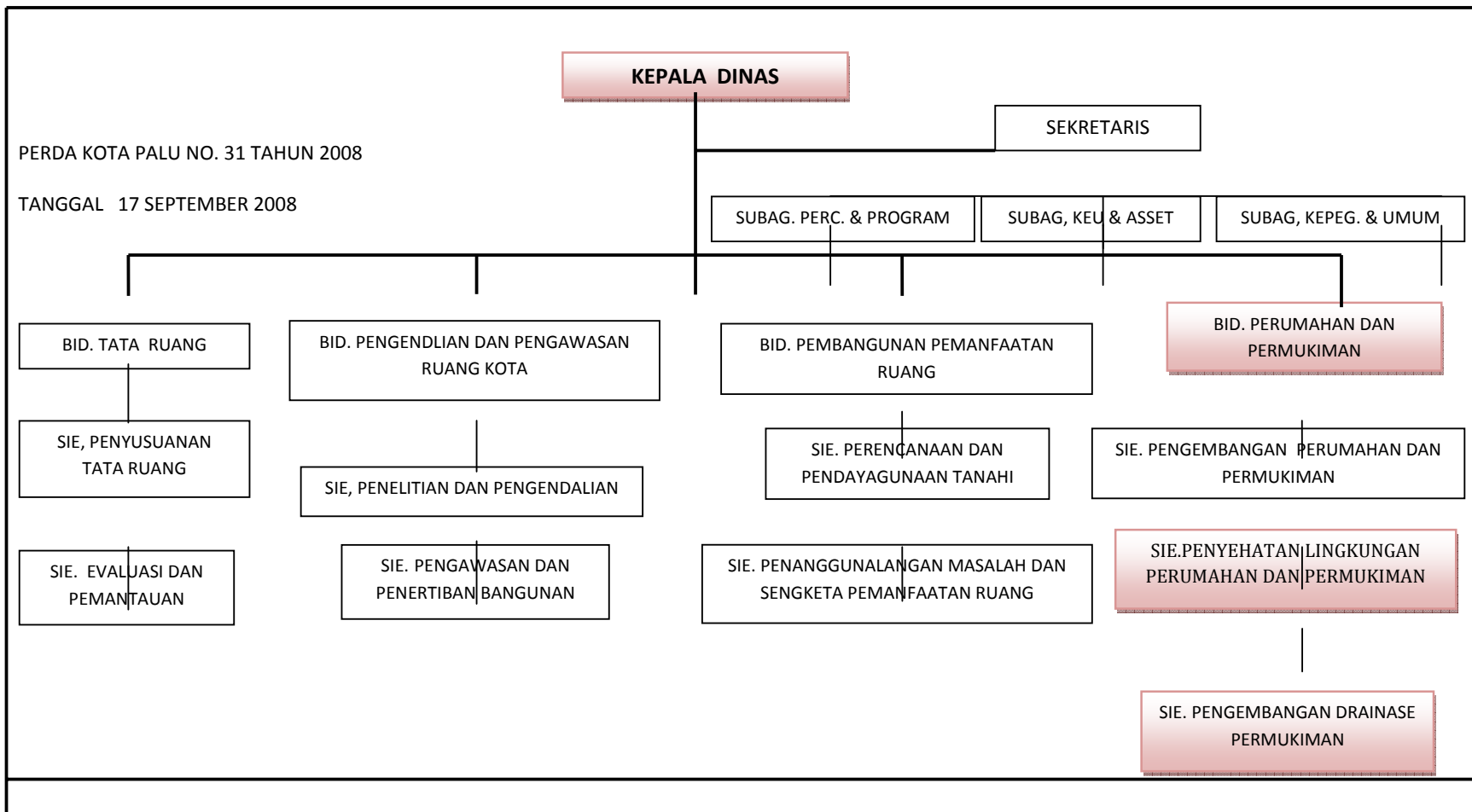
- Penyusunan program dan estimasi pembiayaan.
- Penyelenggaraan pembinaan , penertiban, pengawasan dan pengujian.
- Penelitian penerbitan , pengkajian jasa konstruksi.
- Penelitian dan pengkajian dokumen teknik dan gedung negara dan fasilitas umum.
- Pengaturan, pemanfaatan pemeliharaan bangunan gedung negara dan bangunan umum lainnya.
- Pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan.

Seksi Pengelolaan Air Bersih

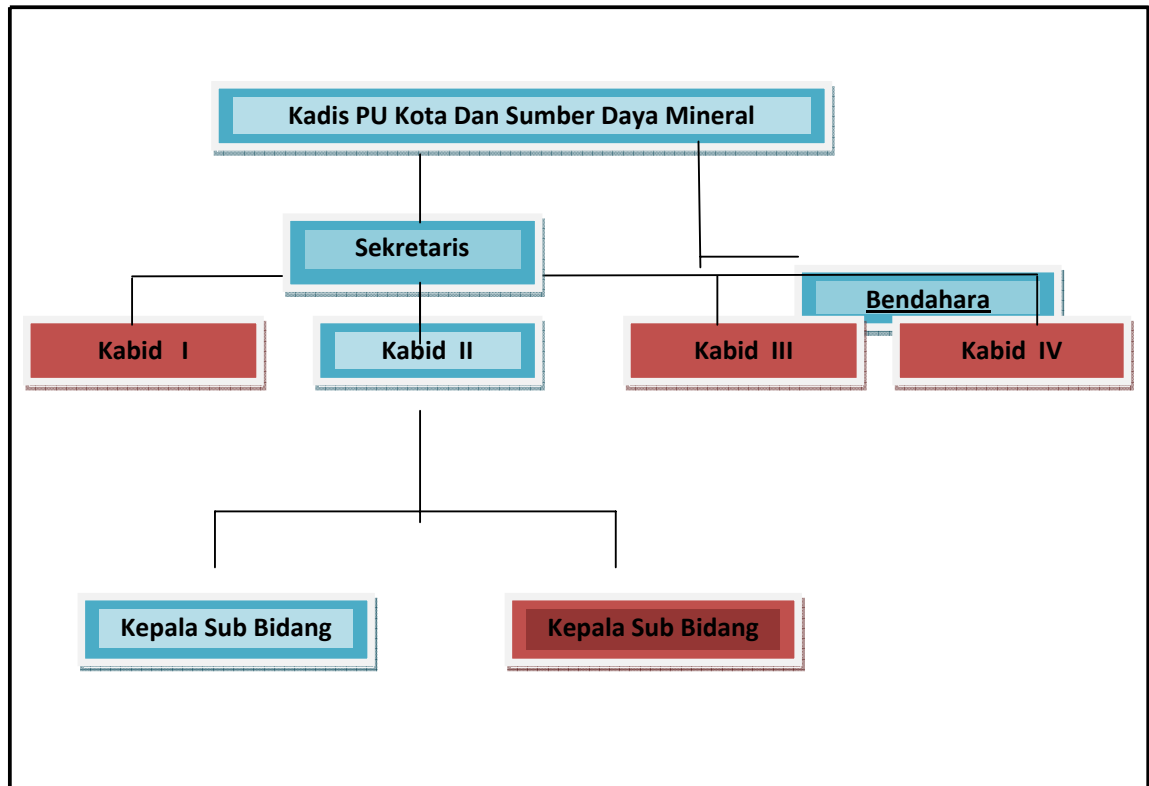
- Pengumpulan dan pengolahan data.
- Menyusun rencana dan program.
- Perkiraan biaya pelaksanaan
- Kebijakan teknis pemeliharaan dan pembangunan jaringan air bersih

Seksi pembangunan jalan dan jembatan

- Melaksanakan pengumpulan dan pengolahan data penyusunan rencana kegiatan dan pengelolaan biaya pelaksanaan, pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pelaksanaan kegiatan pembangunan jalan dan jembatan.



GAMBAR 3.16
STRUKTUR ORGANISASI DINAS PENATAAN RUANG DAN PERUMAHAN KOTA PALU



Sumber, Dinas PU dan Sumber Daya Energi Kota Palu, 2008

GAMBAR 3.17
STRUKTUR ORGANISASI TINGKAT KOTA

Keterangan Gambar :

- Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Mineral
- Kepala Bidang Pembinaan Pengujian Bahan Jasa Konstruksi dan Pengelolaan Gedung Negara
- Kepala Sub Bidang Perumahan dan Permukiman

Pelaksanaan Kelompok kerja (Pokja) Kabupate / Kota bertugas dan bertanggung jawab :

1. Mengusulkan lokasi bantuan pada walikota/ Bupati untuk direkomendasikan pada menteri negara perumahan rakyat.

2. Mengadakan kegiatan verifikasi usulan mengenai penerimaan bantuan perumahan bagi MBR.
3. Mendorong terciptanya keterpaduan antara pelaksanaan kegiatan daerah yang mendukung dengan kegiatan stimulant untuk perumahan masyarakat.
4. Melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan bantuan tersebut.
5. Menyusun laporan bulanan perkembangan pelaksanaan kegiatan baik mengenai keuangan maupun fisik.
6. Menyelesaikan permasalahan yang ada bersama pemerintah kabupaten/kota dalam pelaksanaan abantuan tersebut.

3.9 Karakteristik Masyarakat dalam Pembangunan Perumahan

3.9.1 Peran Serta Dalam Pembangunan Prasarana Perumahan

Peraturan Menteri No 34 tahun 2006 tentang Jalan menyangkut peran serta masyarakat dalam pasal 118 adalah (1) Masyarakat dapat ikut berperan dalam pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan.(2) Dalam pengaturan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat berperan dalam menyusun kebijakan perencanaan dan perencanaan umum.(3) Dalam pembinaan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat berperan dalam pelayanan, pemberdayaan, serta penelitian dan pengembangan.(4) Dalam pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat berperan dalam penyusunan program, penganggaran, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, serta pengoperasian dan pemeliharaan.(5) Dalam pengawasan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat berperan dalam pengawasan fungsi dan manfaat jalan, serta pengendalian fungsi dan manfaat Peran serta masyarakat khususnya dalam pengelolaan prasarana pada dasar dapat dikenali dari bentuk dari peran serta yang terjadi .

Menurut Duselldorp dalam slamet 1994 : 10) bahwa suatu bentuk kegiatan peran serta dapat diidentifikasi dalam berbagai bentuk dapat berupa sumbangan pikiran, uang, material, tenaga serta bentuk kegiatan peran serta dilakukan bersama atau sendiri-sendiri oleh masyarakat atau diserahkan pihak lain.

Berdasarkan peran serta yang dilakukan oleh masyarakat dalam kegiatan pembangunan prasarana perumahan khususnya kegiatan fisik adalah sebagai berikut :

1. Persiapan konstruksi meliputi rencana kerja sesuai dengan kebutuhan jadwal, bahan. Peralatan, tenaga kerja dan rapat pra pelaksanaan konstruksi.
2. Mengadakan rapat pra pelaksanaan konstruksi melibatkan seluruh *stakeholder* yang bertanggungjawab dengan rencana bagaimana tatacara yang dilaksanakan sesuai dengan bentuk dan petunjuk teknis pekerjaan.
3. Pelaksanaan konstruksi para pelaksanan harus mematuhi aturan dan langkah-langkah dilapangan sesuai dengan kesepakatan.
4. Rapat evaluasi KSM yang disesuaikan dengan jadwal untuk mengetahui permasalahan-permasaaalahan yang ada dilapangan serta mencari jalan keluar dari permasalahan yang telag ditentukan.
5. Dokumentasi kegiatan menyangkut pengawasan masyarakat yang akan menggunakan produk tersebut sesuai dengan kemajuan fisik lapangan agar tidak terjadi keterlambatan pekerjaan.
6. Keterbukaan pekerjaan yang sesuai dengan survei sampai pada tahap akhir kegiatan agar masyarakat mengenali dan mengetahui keterlibatannya.
7. Penyelesaiannya menyangkut pembangunan prasarana yang segai bagian dari tanggung jawab KSM berdasarkan batas waktu penyelesaian pekerjaan.

3.9.2 Sikap Masyarakat Terhadap Kelengkapan Prasarana Perumahan

Pelaksanaan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah dipengaruhi oleh sikap masyarakat tentang pengelolaan prasarananya, sehingga tingkah laku yang menggambarkan sikap masyarakat harus diperhatikan sebagai evaluasi kegiatan pembangunan tersebut dan dapat dijadikan pendorong yang memberikan arah terhadap keinginan-keinginan pribadi atau individu didalamnya.

Notoadmodjo, 1985 , perilaku merupakan keadaan jiwa utnuk berpikir, berpendapat, bersikap dan sebagainya untuk memberikan respon terhadap situasi yang luasan subjeknya tertentu, Respon ini bersifat positif dengan tindakan dan negatif dengan tindakan. Akan tetapi prilakunya terbagi atas :

1. Prilaku dalam bentuk pengetahuan dengan mengetahui situasi dan rangsangan dari luar.

2. Prilaku dalam bentuk sikap yaitu tanggapan batin terhadap keadaan atau rangsangan dari subjek tertentu.
3. Prilaku dalam bentuk tindakan yang sudah nyata yaitu berupa perbuatan dari luar yang dapat mengikutsertakan dalam suatu kegiatan tertentu.

Dengan menggunakan fasilitas yang belum terbangun atau fasilitas apa adanya seperti jalan lingkungan yang belum dibuat dan tertata, drainase belum tersedia, air bersih tidak didapat serta aliran listrik yang belum terpasang menyebabkan masyarakat kurang mementingkan terhadap fasilitas umum yang ada, karena mendapatkan Rumah adalah pilihan yang utama dibandingkan prasarannya.

BAB IV
ANALISIS PENGELOLAAN PEMBANGUNAN PRASARANA
PERUMAHAN MASYARAKAT PETAMBAK GARAM
DI KELURAHAN TALISE KOTA PALU

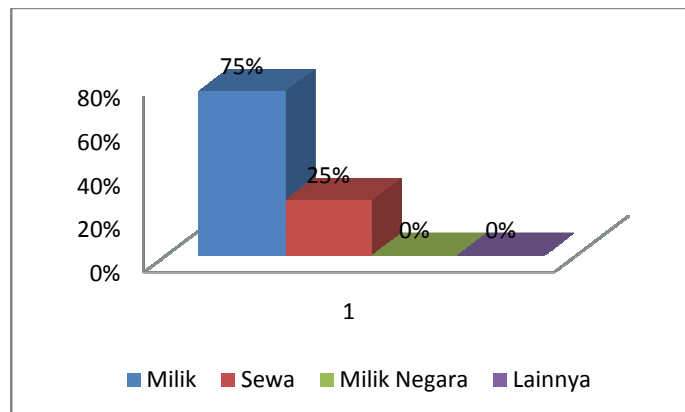
4.1 Analisis fisik Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi dan Penghasilan Masyarakat Petambak Garam

TABEL 4.1
STATUS TEMPAT TINGGAL

No	Tempat Tinggal	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Milik	30	75%	
2	Sewa	10	25%	
3	Milik Negara	0	0%	
4	Lainnya	0	0%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Untuk lebih jelasnya terlihat seperti pada gambar diagram dibawah ini mengenai status tempat tinggal masyarakat penghuni sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 4.1
DIAGRAM STATUS TEMPAT TINGGAL PENGHUNI

Masyarakat yang tinggal diperumahan sekarang ini terlihat pada table status tempat tinggal yaitu 75 % dari jumlah responden sebanyak 30 KK status tanahnya adalah

milik atau lebih dikenal dengan tanah milik keluarga turun-temurun dan sebanyak 25 % atau sebanyak 10 responden adalah statusnya sewa.

Dalam status kepemilikan tanah ini sebagian besar masyarakat yang mempunyai hak milik terhadap Rumah tersebut belum mempunyai sertifikat secara resmi atau sah, karena masih ada beberapa kepala keluarga yang menggunakan hak orang tua yang status kepemilikannya hanya merupakan warisan, sedangkan penyewa disini rata-rata sudah lebih dari 2 tahun, karena mereka masih melanjutkan hak sewa Rumah sebelum dibangun perumahan tersebut. Dalam perkataannya hasil wawancara *Ketua RW.5 Kelurahan Talise* mengatakan bahwa:

“apabila ada masyarakat disekitar tambak garam tersebut mengatakan bahwa tanah itu milik mereka itu kurang tepat karena dulunya sebagian dari mereka hanya pendatang yang tidak mempunyai tempat tinggal, sehingga membangun Rumah –rumah liar dipinggiran pantai , disamping bekerja sebagai nelayan juga mereka bekerja sebagai petambak garam dan buruh bangunan, akan tetapi sebagiannya lagi mereka sudah mempunyai surat yang sah namun tanah tersebut sudah diwariskan pada anak-anaknya sehingga surat tanahnya masih menjadi satu kesatuan yang belum dipisahkan “.

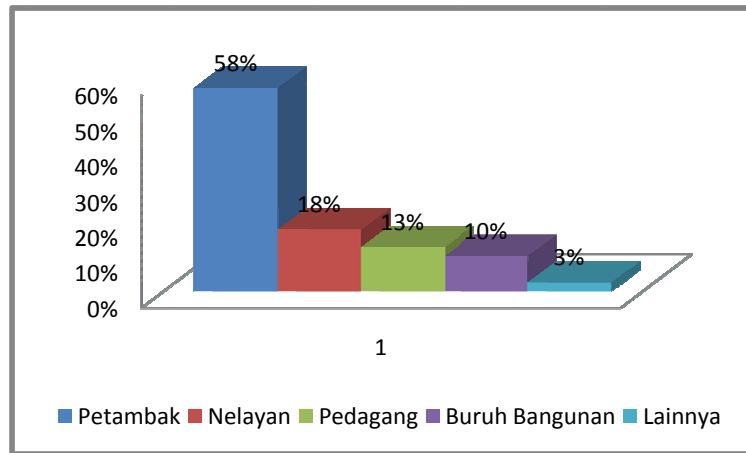
Sebaliknya dari hal tersebut status kepemilikan tanah yang mereka miliki memang belum ada surat yang sah (sertifikat) untuk setiap orang atau kepala keluarga, akan tetapi kepemilikan tanahnya sudah terdaftar sebagai hak milik dengan menunjukkan bukti pelunasan pajak (PBB) mereka sudah merasa yakin bahwa tanah tersebut adalah milik mereka

TABEL 4.2
PEKERJAAN MASYARAKAT PENGHUNI

No	Pekerjaan	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Petambak	23	58%	
2	Nelayan	7	18%	
3	Pedagang	5	13%	
4	Buruh Bangunan	4	10%	
5	Lainnya	1	3%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Untuk lebih jelasnya tentang pekerjaan masyarakat penghuni yang ada sekarang dilokasi tambak garam kelurahan Talise adalah sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 4. 2
DIAGRAM STATUS PEKERJAAN MASYARAKAT PENGHUNI

Dari hasil kuesioner yang dijalankan dilapangan menunjukkan pekerjaan masyarakat setempat yang bervariasi, hal ini sesuai dengan data adalah sebanyak 58 % atau 23 KK responden adalah petambak garam, ada sebanyak 18% atau 7 KK responden berprofesi sebagai nelayan, sebanyak 13% atau sebanyak 5 KK responden berprofesi sebagai pedagang, sebanyak 10% atau 4 kk Responden berprofesi sebagai buruh bangunan dan sebanyak 3% atau 1 KK responden yang pekerjaannya tidak menentu.

Berdasarkan keterangan responden mengenai pekerjaan yang ada sekarang ini, masyarakat yang tinggal di sekitar tambak garam juga hampir sama yang tinggal diperumahan yaitu sebagai petambak garam serta buruh bangunan dan ada pula sebagai nelayan musiman. Hal ini kebanyakan masyarakat menurut *Ketua RW 5 dan Sekretaris Kelurahan* mengatakan bahwa:

“hal yang sama mengenai pekerjaan masyarakat sekitarnya itu bahwa tambak garam tidak selalu dapat dikerjakan sepanjang tahun, karena mengingat apabila kalau sudah waktu musim hujan maka hamper semua penduduk perumahan dan sekitarnya beralih profesi yang kebanyakan menjadi buruh bangunan atau

pedagang musiman yaitu berjualan dipasar tradisional yang jaraknya tidak jauh dari kompleks perumahan tersebut “.

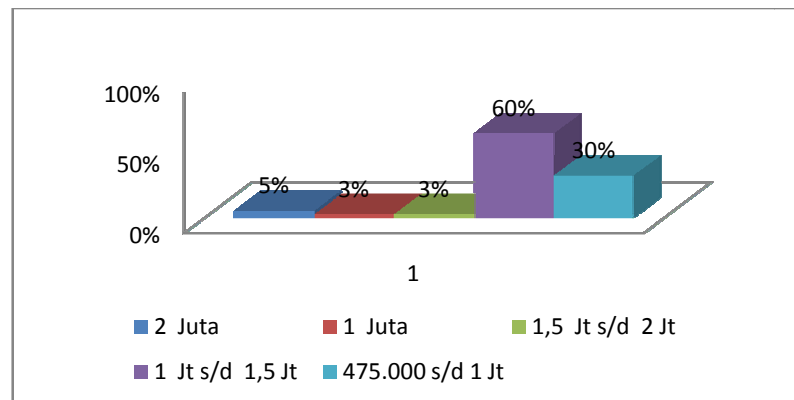
Namun ada juga sebagian masyarakat bekerja sebagai buruh panggilan yaitu mengikuti pekerjaan borongan yang biasanya meninggalkan tempat atau Rumah selama 2 sampai 3 bulan lamanya sampai akhir borongan tersebut selesai.

TABEL. 4.3
PENGHASILAN MASYARAKAT

No	Penghasilan	Frekwensi	Presentase	Ket.
1	2 Juta	2	5%	
2	1 Juta	1	3%	
3	1,5 Jt s/d 2 Jt	1	3%	
4	1 Jt s/d 1,5 Jt	24	60%	
5	475.000 s/d 1 Jt	12	30%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Berdasarkan diagram dibawah ini terlihat bahwa penghasilan masyarakat yang tinggal di perumahan tambak garam Kelurahan Talise adalah sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 4.3
DIAGRAM PENGHASILAN MASYARAKAT PENGHUNI

Berdasarkan table diatas menunjukkan penghasilan masyarakat yang tertinggi adalah sebanyak 2 Juta Per bulan atau 5% atau 2 KK responden , ada sebanyak 3% atau 1 KK responden yang mempunyai penghasilan 1 juta Per

bulan , ada sebanyak 3% atau 1 KK responden yang mempunyai penghasilan 1,5 Juta s/d 2 juta, dan sebanyak 30% atau 12 KK responden yang mempunyai penghasilan 475.000 s/d 1 juta, sedangkan yang tertinggi adalah mereka yang berpenghasilan 1 juta s/d 1,5 juta sebanyak 24 responden atau sebanyak 60 % .

Tingkat pendapatan mereka tersebut yang didapat setiap bulannya bervariasi, karena disamping luasan lahan tambak garam yang berbeda juga pekerjaan yang berbeda menyebabkan pendapatan mereka tidak sama. Sedangkan masyarakat yang mempunyai penghasilan tertinggi disamping memiliki petambak garam juga mempunyai pekerjaan sampingan yang mereka miliki seperti pedagang dan nelayan. Tingkat penghasilan masyarakat saat ini merupakan informasi resmi yang diperoleh sebagai penerima bantuan perumahan yang ada sekarang ini sesuai program pembangunan perumahan swadaya murni yang mengutamakan masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan dan pedesaan.

4.2 Analisis kebutuhan Prasarana Perumahan Terhadap Kondisi Perumahan yang Telah Ditempati Masyarakat Petambak Garam.

Untuk mendapatkan dan mengetahui tingkat kebutuhan masyarakat dalam memenuhi prasarana lingkungannya yang telah dilakukan oleh peneliti berdasarkan hasil kuesioner masing-masing prasarana adalah sebagai berikut :

**TABEL 4. 4
JARINGAN AIR BERSIH**

No	Jaringan Air Bersih	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Dibutuhkan	34	85%	
2	Cukup Dibutuhkan	6	15%	
3	Kurang Dibutuhkan	0	0%	
4	Tidak Dibutuhkan	0	0%	
Jumlah		40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Berdasarkan hasil data lapangan melalui kuesioner bahwa tingkat kebutuhan yang didapat dari penyediaan jaringan air bersih menunjukkan 34 responden atau sebanyak 85% jumlah responden mengatakan sangat membutuhkan

jaringan air bersih dan sebanyak 6 orang atau sebanyak 15% menyatakan cukup membutuhkan.

Namun tingkat kebutuhan ini memang sangat perlu diperhatikan mengingat wilayah perumahan berada di pinggiran pantai sehingga mereka untuk mendapatkan air bersih masih sulit.

Menurut salah seorang responden kesulitan air sebetulnya tidak susah untuk didapat karena wilayah perumahan ini hanya dengan menggunakan alat penggalian sederhana (Pacul atau skop) mereka sudah bisa mendapatkan air. Akan tetapi air bersih yang mereka inginkan itu sangat sulit karena sumber air yang ada disekitar ini mengandung garam sehingga untuk minum, memasak atau konsumsi lainnya mereka masih membeli air yang masing-masing menyediakan penampungan untuk disetiap Rumah.

Untuk itulah perumahan ini harus mampu menyediakan air bersih yang dibutuhkan oleh masyarakat sebagai salah satu upaya penyediaan prasarana lingkungan perumahan yang telah ditempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

TABEL. 4.5
JARINGAN DRAINASE

No	Jaringan Drainase	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Dibutuhkan	9	23%	
2	Cukup Dibutuhkan	15	38%	
3	Kurang Dibutuhkan	14	35%	
4	Tidak Dibutuhkan	2	5%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Dari penjelasan tabel ini menunjukkan bahwa sebanyak 9 responden atau sebanyak 23% menyatakan sangat dibutuhkan , ada sebanyak 15 responden atau sebanyak 38% mengatakan cukup dibutuhkan, ada sebanyak 14 responden atau sebanyak 35% mengatakan kurang dibutuhkan serta sebanyak 2 responden atau sebanyak 5% mengatakan tidak dibutuhkan untuk jaringan drainase yang ada di lingkungan perumahan.

Tingkat kebutuhan drainase di masyarakat pada prinsipnya belum sepenuhnya diketahui oleh masyarakat penghuni perumahan mengingat fungsi drainase yang sekarang ini menurut mereka hanya untuk pembuangan Rumah tangga sehingga fungsinya tidak terlalu besar untuk dimanfaatkan masyarakat karena pembuangan Rumah tangga bisa di atasi dengan pembuatan bak penampungan serta bisa dengan peresapan saja.

Akan tetapi fungsi drainage sebenarnya adalah untuk mengatasi genangan air yang sering terjadi dan banjir yang terjadi pada musim hujan, sehingga manfaat drainase yang sesungguhnya baru bisa dirasakan apabila terjadi banjir yang diakibatkan musim hujan dan apabila pada musim panas maka fungsi drainase ini tidak bisa terasa besar manfaatnya untuk masyarakat di perumahan ini.

TABEL. 4. 6
JALAN LINGKUNGAN

No	Jl. Lingkungan	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Dibutuhkan	13	33%	
2	Cukup Dibutuhkan	17	43%	
3	Kurang Dibutuhkan	9	23%	
4	Tidak Dibutuhkan	1	3%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Dari hasil kuisioner ini menunjukkan ada sebanyak 13 responden atau sebanyak 33% yang menjawab sangat dibutuhkan, ada sebanyak 17 responden atau sebanyak 43% mengatakan cukup dibutuhkan , serta ada sebanyak 9 responden atau 23% yang menyatakan kurang dibutuhkan dan ada sebanyak 1 responden atau 3% menyatakan tidak dibutuhkan untuk jaringan jalan lingkungan yang tersedia di kompleks perumahan tersebut.

Tingkat kebutuhan jalan lingkungan yang seharusnya dibutuhkan oleh masyarakat adalah keseuaian dengan lokasi perumahan, hal ini berarti bahwa untuk mencapai jalan lingkar kota atau jalan raya masih mudah untuk dicapai yaitu hanya sekitar 25 meter dari ujung batas perumahan yang ditempati

masyarakat serta mereka merasa pada saat ini jalan lingkungan biarpun tidak di buat masih dapat dilalui dengan kendaraan bermotor bahkan kendaraan roda empat. Namun hal ini fungsi jalan lingkungan tersebut bukan hanya sebatas itu, jalan lingkungan ini adalah untuk menghubungkan bagian-bagian Rumah yang ada serta untuk penataan perumahan agar mudah untuk dibuatkan pengaturan sirkulasi dan arus lalu lintas orang yang akan menggunakannya.

Hal lain adalah untuk mempermudah pengaturan pekarangan Rumah serta hubungan langsung dengan bangunan yang ada dikiri kanannya serta dapat mempermudah untuk pejalan kaki yang menggunakannya.

TABEL. 4. 7
JARINGAN LISTRIK

No	Jaringan Listrik	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Dibutuhkan	35	88%	
2	Cukup Dibutuhkan	5	13%	
3	Kurang Dibutuhkan	0	0%	
4	Tidak Dibutuhkan	0	0%	
Jumlah		40	100%	

Sumber : Olahan Data 2009

Berdasarkan hasil responden bahwa ada sebanyak 35 responden atau sebanyak 88% yang menyatakan sangat dibutuhkan serta ada sebanyak 5 responden atau 13% yang menyatakan cukup dibutuhkan untuk jaringan listrik dan yang menyatakan kurang setuju serta tidak setuju tidak ada.

Untuk jaringan listrik memang belum terpasang namun ada beberapa Rumah yang sudah terpasang yaitu 8 rumah sudah mempunyai listrik, hal ini Rumah tersebut karena pemindahan aliran listrik dari Rumah mereka yang telah dibongkar dan kemudian aliran listriknya juga sudah dipindah sesuai dengan jumlah terdahulu.

Kebutuhan listrik saat ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat sebagai alat penerangan walupun sebenarnya jaringan listrik dekat dengan perumahan namun untuk proses penyambunagannya sampai saat ini belum bisa dilakukan oleh

pihak PLN karena terbatasnya penyediaan jaringan yang harus disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat kota palu. Menurut kordinator pengawas pembangunan perumahan tersebut (*Bapak Risman Dinas PU Kota Palu*) mengatakan bahwa :

“ pihaknya telah mendaftarkan perumahan tersebut sesuai dengan jumlahnya untuk penyambungan aliran listrik, namun pihak PLN sudah mengeluarkan pengumuman bahwa untuk saat ini belum ada lowongan untuk penyambungan aliran baru atau pemasangan baru mengingat kondisi kelistrikan kota palu yang masih sulit “.

4.3 Analisis Pemenuhan Pembangunan Prasarana Perumahan Berdasarkan Persepsi Penghuni

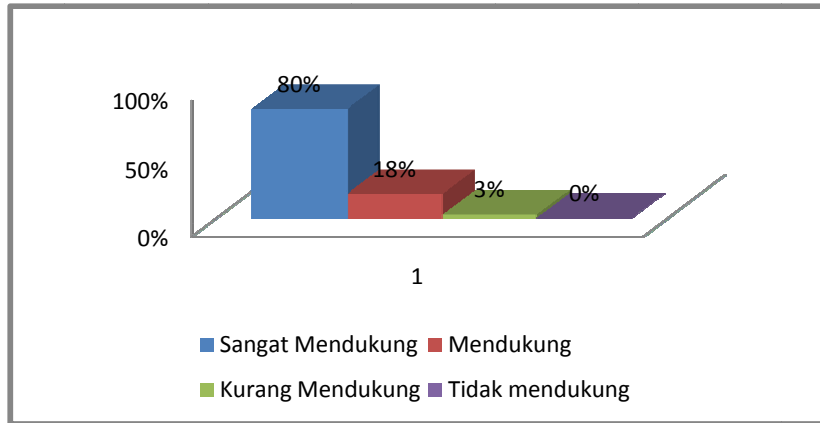
4.3.1 Analisis Pembangunan Prasarana Air Bersih Perumahan Masyarakat Petambak Garam

TABEL. 4. 8
BILA TERSEDIA JARINGAN AIR BERSIH

No	Air Bersih	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Mendukung	32	80%	
2	Mendukung	7	18%	
3	Kurang Mendukung	1	3%	
4	Tidak mendukung	0	0%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber, Olahan Data 2009

Dari gambar dibawah ini menunjukkan bila tersedia jaringan air bersih di lokasi perumahan sesuai dengan tanggapan masyarakat sebagai berikut :



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 4.4
DIAGRAM PENYEDIAAN JARINGAN AIR BERSIH

Tabel tersebut di atas menunjukkan sangat mendukung sebanyak 32 responden atau 80% , mendukung sebanyak 7 responden atau 18 % dan kurang mendukung sebanyak 1 responden atau 3% dari seluruh responden dengan pertanyaan apakah kalau ada jaringan air bersih di perumahan ini mampu mendukung aktifitas masyarakat penghuni.

Menyangkut pengelolaan air bersih semua penghuni perumahan sangat membutuhkannya karena air bersih yang ada sekarang ini belum terpenuhi dimana sebagian besar masyarakat masih mendapatkan air bersih dengan membeli melalui PDAM serta sebagian lagi mengambil sendiri dari sumber air bersih yang ada.

Air bersih ini masih harus memerlukan beberapa penanganan khusus dalam memenuhinya, mengingat jaringan air bersih ini memerlukan teknis khusus dalam pelaksanaannya yang hampir seluruhnya belum terpasang jaringannya. Dalam memenuhinya jaringan air bersih yang akan dibuat harus melalui perencanaan mulai dari penganggarannya sampai pada tahap penyelesaian penyambungan dari sumber jaringan yang tersedia. Untuk penggunaan air bersih khusus di kota palu ada sebagian menggunakan air bawah tanah dan sebagian lagi khususnya daerah perumahan menggunakan pelayanan air bersih PDAM , sehingga untuk melakukan penyambungannya harus terkoordinasi dengan baik

melalui pengelola dan hal ini seharusnya pengelola sudah menyediakan jaringannya sebagai upaya memenuhi kebutuhan air bersih.

Pola penyediaan air bersih yang harus ditangani disesuaikan dengan lokasi perumahan yang ada serta kesediaan masyarakat yang menyediakan lahan untuk saluran instalasi jaringan bawah tanah yang akan dibangun di pinggir rumah mereka.

Pola jaringan air bersih yang akan dilaksanakan adalah dengan menyediakan seluruh wilayah yang terbangun dengan sistem menyeluruh yaitu dengan adanya saluran penyambungan yang dilakukan oleh PDAM harus bisa langsung dirasakan oleh masyarakat penyambungannya sampai pada rumah dan bukan hanya sampai pada jaringan penyambungan salurannya saja.

Penyediaan air bersih

Halaman 74

Gambar, IV. 5

Berdasarkan gambar jaringan air bersih di atas menunjukkan system penyediaan air bersih yang akan dilakukan harus dapat memenuhi sampai pada jaringan perumahan yang tersedia, mengingat kompleks perumahan ini sangat berdekatan dan luasannya kecil dengan bentuk Rumah semi permanen yaitu pondasi dan lantai yang terbuat dari beton sedangkan dindingnya terbuat dari papan, hal ini menyebabkan mudah untuk dilakukan penyambungan dari saluran induknya menuju Rumah – Rumah penghuni.

Untuk penggunaan air bersih dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang akan dilaksanakan didasarkan pada jumlah kebutuhan perumahan dan bukan pada kebutuhan penggunaannya artinya penggunaan air bersih ini hanya dilakukan agar setiap perumahan yang akan dibangun dapat memenuhi kebutuhan prasarannya yaitu melalui penyediaan jaringan air bersihnya, sedangkan untuk memenuhi kebutuhan penghuninya masih harus memerlukan pendataan kembali dengan catatan perumahan yang telah terbangun sudah terpenuhi semuanya, yaitu masyarakat penghuni sebanyak 92 keluarga sudah ditempati seluruhnya dengan jumlah keluarga yang tidak bertambah dan berkurang lagi jumlahnya.

4.3.2 Analisis Pembangunan Prasarana Drainase Perumahan Masyarakat Petambak Garam

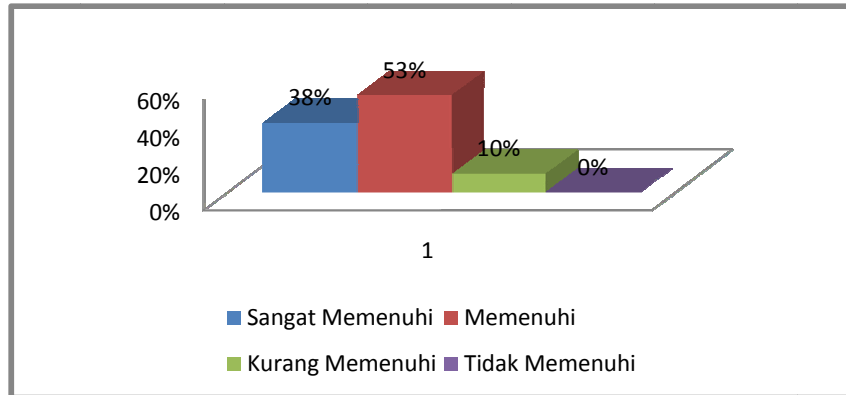
Berdasarkan hasil kuesioner yang dilakukan oleh penulis menunjukan ketersediaan jaringan drainase yang dibutuhkan masyarakat saat ini harus dapat dipenuhi sesuai dengan syarat kebutuhan parasarana lingkungan perumahan.

**TABEL 4. 9
BILA TERSEDIA JARINGAN DRAINASE**

No	Jaringan Drainase	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Memenuhi	15	38%	
2	Memenuhi	21	53%	
3	Kurang Memenuhi	4	10%	
4	Tidak Memenuhi	0	0%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber, Olahan Data 2009

Untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar di bawah ini yang menunjukan ketersediaan jaringan drainase adalah sebagai berikut:



Sumber : Olahan Data 2009

GAMBAR 4.6
DIAGRAM PENYEDIAAN JARINGAN DRAINASE

Berdasarkan pertanyaan apakah kalau ada jaringan drainase di perumahan ini mampu memenuhi kebutuhan bagi warga perumahan bahwa ada sebanyak 21 responden atau 53% menjawab memenuhi, ada sebanyak 15 responden atau 38% menjawab sangat memenuhi serta kurang memenuhi 4 responden atau 10%, yang kesemuanya responden menjawab memenuhi kebutuhan hal ini berarti drainase untuk perumahan perlu untuk dibuatkan guna memenuhi kebutuhan masyarakat.

Pengelolaan drainase oleh masyarakat yang tinggal diperumahan lebih diutamakan sebagai kelengkapan dasar fisik perumahan serta mampu memberikan kontribusi yang berguna disaat datangnya musim hujan atau mengurangi genangan yang terjadi sewaktu-waktu.

Pada awalnya pembangunan perumahan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, namun setelah mereka menempatinnya kebutuhan perumahan akan drainase muncul sebagai alternative dari parasarana lingkungan permukiman, sehingga drainase sudah menjadi keharusan apabila membangun perumahan dan akan lebih terasa apabila masyarakat mengetahui fungsi drainase yang sesungguhnya. Sedangkan drainase yang harus terbangun sedapat mungkin bisa mengurangi genangan air dan banjir bila musim hujan datang dan bukan untuk pembuangan air limbah Rumah tangga masyarakat penghuni.

Jaringan drainase

Halaman 77

Gambar IV. 7

Dari gambar di atas menunjukkan bahwa jaringan drainase yang dibangun harus dapat berfungsi sampai pada pembuangan Rumah, akan tetapi bukan untuk limbah Rumah tangga. Hal ini pembangunan drainase tersebut harus dibuat dengan saluran terbuka agar mudah masyarakat membersihkannya.

Drainase ini juga harus mengikuti arah jalan lingkungan yang terbagun yaitu dengan pembangunan drainase di pinggir kanan dan kiri jalan lingkungan serta disesuaikan besarnya berdasarkan kondisi jalan lingkungan yang akan dibangun. Pembangunan drainase ini harus bermuara kearah laut kompleks perumahan agar mudah alirannya apabila terjadi banjir atau besarnya genangan air yang timbul di kompleks perumahan tersebut,

Selain itu pula drainase dengan saluran terbuka diharapkan masyarakat mudah untuk membersihkan apabila terjadi kemacetan yang mengakibatkan tertutupnya saluran drainase tersebut.

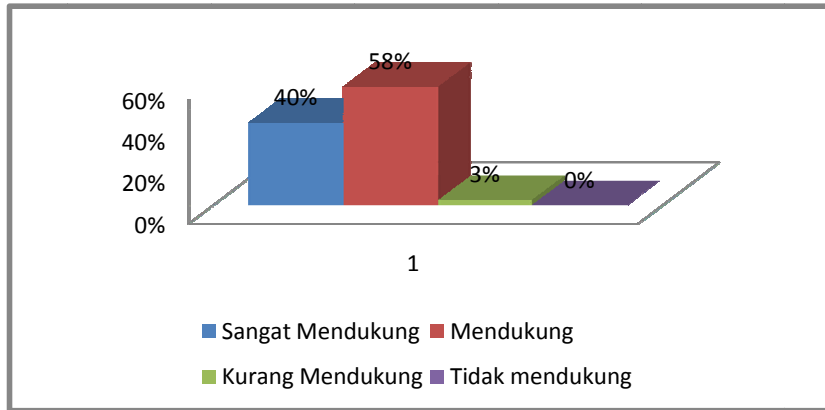
4.3.3 Analisis Pembangunan Prasarana Jalan Lingkungan Perumahan Masyarakat Petambak Garam

**TABEL 4. 10
BILA TERSEDIA JARINGAN JALAN**

No	Jl. Lingkungan	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Mendukung	16	40%	
2	Mendukung	23	58%	
3	Kurang Mendukung	1	3%	
4	Tidak mendukung	0	0%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber, Olahan Data 2009

Penyediaan jaringan jalan lingkungan untuk perumahan yang akan dilakukan harus disesuaikan dengan besaran perumahan tersebut akan dibangun, namun kebutuhan jaringan jalan lingkungan untuk perumahan mempunyai arahan yang tepat sesuai dengan di lokasi mana dibangun perumahan tersebut serta dapat mendukung penghuninya untuk memnfaatkan seperti berikut ini :



Sumber, Olahan Data 2009

GAMBAR IV. 8
DIAGRAM PENYEDIAAN JARINGAN JALAN LINGKUNGAN

Berdasarkan jawaban responden dalam menjawab pertanyaan apakah kalau ada jalan lingkungan diperumahan ini mampu mendukung aktifitas sehari-hari bahwa ada sebanyak 23 responden atau 58% mendukung, ada sebanyak 16 responden atau 40% sangat mendukung serta kurang mendukung 1 responden atau 3% dari seluruh responden. Dari hasil wawancara dengan *Kasi perumahan PU Kota Palu Bapak Efendi Osman mengatakan: “ proses pembangunan perumahan ini adalah murni bantuan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah melalui bantuan pembangunan swadaya , yang dalam pelaksanaannya pemerintah daerah diwajibkan menyiapkan lahannya “.*

Sedangkan dari hasil pembangunan perumahan yang telah terbangun belum tersedianya jalan lingkungan berdasarkan penilaian permukiman kumuh adalah tidak tersedianya jalan lingkungan yang memadai, maka untuk membuat jalan lingkungan tidak diutamakan pekerjaannya melainkan perumahannya yang lebih penting. Menyangkut pengelolaan prasarana perumahan walaupun belum tersedia jalan lingkungan yang penting masyarakat sudah dapat menempati rumahnya terlebih dahulu nanti kemudian baru menyusul pembangunan jalannya. Mengingat ketersediaan jaringan jalan sudah diupayakan dengan membuat areal luasan jarak antara bangunan yang ada, sehingga tinggal menunggu waktu pembangunannya saja dan diharapkan penggunaan jalan lingkungan yang belum dibuat permanen itu sudah dianggap sebagian masyarakat cukup untuk arus keluar masuk perumahan sekarang ini.

Jalan lingkungan

Halaman 80

Gambar IV. 9

Berdasarkan gambar jaringan jalan lingkungan yang harus disediakan pada perumahan ini harus disesuaikan dengan luasan jarak antara bangunan yang telah terbangun, sehingga jalan lingkungan ini mempunyai dampak yang langsung menyentuh Rumah penghuni.

Adapun jalan lingkungan yang harus disediakan mempunyai jaringan pada penggunaanya dengan kondisi yang memungkinkan masyarakat bisa menggunakannya dengan memakai kendaraan roda dua atau sepeda motor, hal ini agar masyarakat lebih mudah dan cepat sampai pada tujuan mereka.

Untuk memanfaatkan jalan lingkungan diharapkan masyarakat dapat mengakses lebih mudah dengan keluar-masuk kendaraan, menuju jalan utama lebih mudah, dapat memperlancar hubungan antara penghuni, minimal tempat kerja atau lebih mudah dan cepat mendapatkan kebdaraan umum yang akan digunakan untuk beraktifitas seperti pergi ketempat kerja.

Penyediaan jalan lingkungan dalam kompleks perumahan membuat masyarakat dapat terpenuhi keinginan beraktifitasnya walaupun hanya dengan berjalan kaki akan lebih terasa manfaat yang mereka dapatkan fungsi dari parasarana lingkungan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

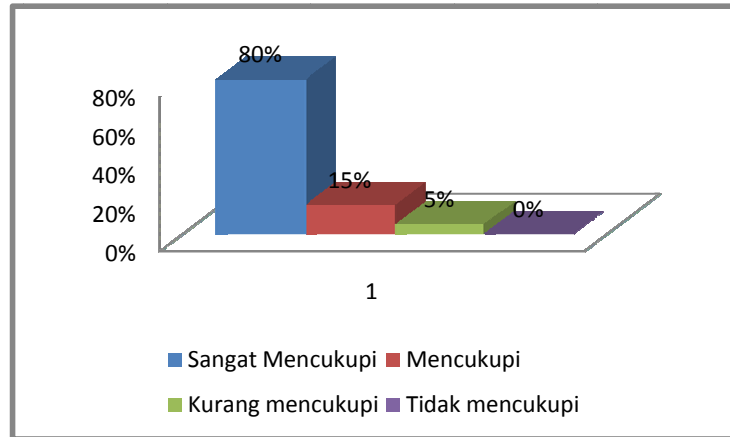
4.3.4 Analisis Pembangunan Prasarana Jaringan Listrik Perumahan Masyarakat Petambak Garam

**TABEL 4. 11
BILA TERSEDIA JARINGAN LISTRIK**

No	Jaringan Listrik	frekwensi	Presentase	Ket.
1	Sangat Mencukupi	32	80%	
2	Mencukupi	6	15%	
3	Kurang mencukupi	2	5%	
4	Tidak mencukupi	0	0%	
	Jumlah	40	100%	

Sumber, Olahan Data 2009

Lebih jelasnya penyediaan jaringan listrik perumahan dapat terlihat pada gambar dibawah ini menyangkut jaringan listrik sebagai berikut :



Sumber, Olahan Data 2009

GAMBAR 4. 10
DIAGRAM PENYEDIAAN JARINGAN LISTRIK PERUMAHAN

Dari hasil tabel diatas dalam menjawab pertanyaan kuisioner mengenai apakah kalau ada jaringan listrik di perumahan mampu mencukupi kebutuhan listrik perumahan dengan baik bahwa terdapat 32 responden atau sebanyak 80% yang menjawab sangat mencukupi, ada sebanyak 6 responden atau 15% yang menjawab mencukupi serta ada sebanyak 2 responden atau 5% responden yang menjawab kurang mencukupi bila tersedia jaringan listrik di perumahan tersebut.

Untuk menilai kecukupan kebutuhan listrik masyarakat di perumahan ini menunjukkan keseluruhan responden merasa yakin kebutuhan listrik cukup untuk digunakan, hal ini berkaitan dengan penggunaan listrik oleh masyarakat dengan bangunan perumahan yang sederhana tentu juga menggunakan aliran listrik yang tidak terlalu tinggi, apalagi kebutuhan tersebut hanya untuk memenuhi kebutuhan Rumah tangga terutama penerangan di waktu malam hari.

Hal ini menunjukkan pengelolaan listrik sudah harus menjadi kebutuhan yang sangat perlu untuk dipenuhi dalam pembangunan perumahan mengingat kondisi wilayah yang dekat dengan pusat perkotaan sudah tentu jaringan listrik juga pasti mudah untuk di adakan penyambungan. Adapun usaha yang telah dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat dalam usulan kegiatannya tersebut adalah :

- Menyusun jadwal secara umum dalam membuat usulan,

- Menyusun rencana pengadaan bahan dan kegiatan sampai pada tata cara pencairan dana bantuan tersebut,
- Menyusun rencana pengadaan peralatan serta mobilisasi atau penempatannya sampai pada lokasi yang diinginkan,
- Menyusun rencana pengadaan tenaga kerja mulai dari pendaftarannya sampai pada pembayaran gaji yang akan diterima,
- Menyusun rencana penggunaan dana dan pencairannya,
- Mengadakan pembagian kerja yang baik untuk Kelompok Swadaya Masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- Penyiapan lahan dan pematokan

Jaringan listrik

Halaman 84

Gambar IV. 11

Dari gambar jaringan listrik diatas menunjukkan bahwa jaringan listrik pada kompleks perumahan ini di maksudkan agar pemenuhan kebutuhan listrik dapat menjangkau seluruh perumahan yang akan dibangun nantinya. Sedangkan pola nubungan jaringan ini dibuat diluar perumahan yaitu jaringan listrik dengan jalur umum yang ada dliau perumahan sedangkan jalur khususnya cukup dengan penyambungan melalui tiang listrik yang tersedia dengan mengupayakan jangkauannya bias diterima dan tersambung pada perumahan yang ada. Untuk masalah jaringan yang langsung terpasang diareal perumahan adalah melalui pemasangan tiang lsitriknya terlebih dahulu, namun untuk kebutuhan arus listriknya belum dapat terpenuhi mengingat harus adanya penyediaan yang langsung ditangani oleh PLN sebagai pemasoknya , sehingga penggunaan listrik dapat terpenuhi sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

4.4 Analisis Pengelolaan Program Pemerintah terhadap Kebutuhan Prasarana Perumahan Masyarakat Petambak Garam

Untuk mendapatkan hasil analisis yang sesuai maka perlu melihat kebijakan regulasi antara pemerintah menyangkut pembangunan perumahan bagi masyarakat miskin atau berpenghasilan rendah dengan peraturan yang berlaku seperti dibawah ini :

TABEL. 4. 12
REGULASI PROGRAM PERUMAHAN MASYARAKAT

Keputusan Menteri PU	Peraturan Menteri Perumahan Negara
<p>1. Permen PU Nomor 54 Tahun 1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana bahwa Pasal 1 menyebutkan Sekelompok Rumah yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan berkualitas sangat sederhana dilengkapi dengan Prasarana lingkungan , utilitas dan fasilitas social.</p> <p>Pasal 2. Bahwa berada dalam sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas dimana diatasnya dapat dibangun rumah sangat sederhana</p> <p>2. Kepmen Kimpraswil 403 tahun 2003 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat adalah Rumah yang dibangun dengan menggunakan Bahan bangunan dengan konstruksi sederhana yang memenuhi standar kebutuhan minimal dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kenyamanan dan kesehatan yang mempunyai sasaran penyediaan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.</p> <p>3. Kepmen Kimpraswil Nomor 534 Tahun 2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman. Penentuan Standar Pelayanan Minimal bidang perumahan dan permukiman diselenggarakan untuk penyediaan perumahan permukiman yang merupakan kewajiban dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten / Kota.</p> <p>4. Kepmen Kimpraswil Nomor 20 Tahun 2004 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan dukungan Fasilitas bersubsidi Perumahan bahwa Subsidi perumahan diberikan kepada keluarga / Rumah tangga yang termasuk dalam kelompok sasaran masyarakat</p>	<p>1. Nomor 14 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Perumahan Khusus</p> <p>Pasal 1 ayat 7 Kawasan khusus adalah bagian wilayah dalam propinsi , kabupaten / kota menyelenggarakan kegiatan dengan fungsi khusus seperti nelayan, pelabuhan cagar budaya pariwisata, rawan bencana serta pertanian.</p> <p>Pasal 1 Ayat 8 adalah kawasan perumahan untuk kawasan khusus pada hamparan tanah yang dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman dalam rangka menunjang yang dilengkapi dengan jaringan primer, sekunder tersier , prasarana lingkungan sarana lingkungan serta utilitas sesuai dengan rencana tata bangunan yang ditetapkan oleh kepala daerah.</p> <p>Pasal 2 Ayat 1 adalah Mendorong pembangunan Rumah sesuai dengan kebutuhan pada suatu kawasan terutama masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat terfasilitasi kebutuhan tempat tinggalnya untuk meningkatkan produktifitas dan kinerjanya. Pasal 2 Ayat 4 adalah Mewujudkan perumahan yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat , aman , serasi dan terjangkau.</p> <p>Pasal 5 Ayat 1 adalah menyediakan satuan perumahan untuk menunjang kegiatan dengan fungsi khusus dalam suatu kegiatan yang dilengkapi dengan jaringan primer sekunder, parasaran dan saran lingkungan serta utilitas yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota dan kabupaten.</p> <p>Pasal 7 ayat 3 adalah jumlah Rumah yang dapat ditampung minimal 100 unit dan dapat dibangun secara horizontal atau vertical.</p> <p>Pasal 13 ayat 3 adalah pemilihan criteria lokasi perumahan kelayakan teknis, kelayakan lingkungan, kelayakan social budaya dan kelayakan administrasi.</p>

<p>berpenghasilan rendah atau sesuai pendapatan tidak lebih dari 1,5 juta per bulan.</p> <p>5. Permen PU Nomor 6 tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangun dan Lingkungan bahwa tujuan pelaksanaannya adalah untuk memenuhi persyaratan tata bangun dan lingkungan, Peningkatan kualitas hidup bangunan melalui pembangunan perumahan, perlindungan terhadap lingkungan dan peningkatan vitalitas ekonomi masyarakat.</p> <p>Pasal 3 ayat 1 Perbaikan kawasan , penataan lingkungan kumuh kawasan,desa pusat pertumbuhan, pembangunan, pengembangan dan peremajaan perumahan atau bangunan.</p> <p>Peran Serta pelibatan masyarakat secara sukarela dalam proses perumusan kebijakan dalam proses pembangunan yang berdampak langsung pada kehidupan masyarakat.</p>	<p>2. Nomor. 15 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Nelayan.</p> <p>Pasal 8 Ayat 1 Untuk pengaturan penyelenggaraan kawasan didaerah perlu adanya aturan berdasarkan ketentuan – ketentuan peraturan menteri.</p> <p>3. Nomor. 15 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Industri</p> <p>Pasal 6 Poin e Adalah Penyeenggaraan perumahan kawasan industri harus mempertimbangkan Kelembagaan yang sudah ada , koperasi, serikat pekerja atau organisasi buruh serta kelembagaan keuangan yang mempunyai produk perumahan serta penjamin pimjaman.</p> <p>Pasal 6 Poin g adalah penyediaan tanah perlu mempertimbangkan status kepemilikan hak, penegakan hak serta kewajiban hak termasuk perubahan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah perumahan.</p> <p>4. Nomor 34 Tahun 2006 tentang Pedoman umum Penyelenggaraan keterpaduan sarana, prasarana , utilitas kawasan perumahan.</p> <p>Bab II poin 2.2 adalah yang dimaksud dengan Komponen Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) kawasan perumahan adalah Parasarana meliputi, Jalan, Drainase, Air limbah, Persampahan, Jaringan air minum , Sarana Meliputi, Tempat Pendidikan , Layanan Kesehatan, Layanan Perdagangan, Fasos dan Fasum, Tempat Olah raga, Pemakaman, Ruang Terbuka Hijau dan Terminal, Utulitas Umum Meliputi, Jaringan Listrik, Jaringan Telepon, Jaringan Gas, Trnasportasi dan Pemadam Kebakaran.</p> <p>5. Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten / Kota Pasal 2 bahwa pemerintah memberikan pelayanan dalam bidang perumahan rakyat agar masyarakat mampu menghuni Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung denhgan prasarana sarana utilitas Umum (PSU)</p>
--	--

Sumber, *Olahan Data 2009*

Sedangkan untuk pengelolaan pada tingkat propinsi dan Kota berdasarkan dengan peraturan pemerintah daerah regulasi yang dijalankan oleh masing-masing dinas sesuai dengan Keputusan Kepala Daerah dalam uraian tugasnya adalah sebagai berikut :

TABEL. 4. 13
PROGRAM PENGELOLAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
MASYARAKAT PROPINSI DAN KOTA

Pemerintah Propinsi	Pemerintah Kota
<p>Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah No.12 Tahun 2008 tentang Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Dinas Pekerjaan Umum</p> <p>Pemerintah melalui Dinas Pekerjaan Umum memberikan pelayanan umum dalam bidang perumahan untuk menempati /menghuni Rumah yang layak huni dan terjangkau dengan didukung parasarana dan sarana lingkungan yang memadai</p> <p>Pemerintah Propinsi bertanggung jawab dalam penyelenggaraan bidang perumahan sesuai dengan SPM bidang perumahan rakyat.</p> <p>Pemerintah Propinsi berkewenangan untuk malkanakan Penetapan peraturan daerah kebijakan dan</p>	<p>1. UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan UU no. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, maka pelaksanaan pembangunan didaerah merupakan kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah terlebih khusus pada pemerintah daerah kabupaten /kota, pelaksanaan tersebut menjadi bagian dari tanggung jawab dan kewenangan dalam rangka program pembangunan nasional serta mengejar keteringgalan pembangunan didaerah.</p> <p>2. Peraturan Wali Kota Palu No. 28 Tahun 2008 tentang Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Dinas Pekerjaan</p>

<p>strategi di wilayah provinsi.</p> <p>Fasilitasi kerjasama masyarakat ditingkat propinsi dalam penanganan pemukiman yang dilaksanakan.</p> <p>Fasilitasi penyelenggaraan penanganan permukiman kumuh dan nelayan yang ada di propinsi.</p> <p>Monitoring evaluasi dan pengawasan serta penertiban bangunan gedung serta lingkungan yang dilindungi yang berskala propinsi dan lintas kabupaten.</p> <p>Pemberdayaan pada pemerintah daerah dan penyelenggara bangunan gedung dan lingkungannya.</p> <p>Penyelenggaraan model bangunan gedung dan lingkungannya.</p> <p>Pembangunan dan penyelengaran bangunan gedung dan Rumah negara yang menjadi asset pemerintah propinsi .</p> <p>Peningkatan Kapasitas teknik dan manajemen pelayanan air minum di lingkungan wilayah propinsi</p> <p>Penyediaan sarana dan prasarana air minum untuk daerah bencana dan daerah rawan air pada skala propinsi.</p> <p>Penyusunan rencana induk sistem pengelolaan lintas kabupaten.</p> <p>Fasilitasi peran serta dunia usaha dan masyarakat dalam penyelenggaraan pengembangan saran dan parasarana air limbah kabupaten/kota.</p> <p>Pemberian bantuan teknis dan pembinaan lintas kabupaten/kota</p> <p>Pengelolaan Prasarana dan sarana persampahan, drainase serta penanganan banjir dan penanggulangannya lintas kabupaten.</p> <p>Menyelenggarakan kegiatan perencanaan teknik</p> <p>Menyelenggarakan kegiatan penataan bangunan gedung dan permukiman</p> <p>Menyelenggarakan kegiatan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman</p> <p>Menyusun program jangka pendek, menengah dan panjang</p> <p>Melaksanakan kordinasi perencanaan kegiatan cipta karya</p> <p>Perencanaan teknis, evaluasi kegiatan dan pelaporan</p> <p>Penyiapan peraturan dan pedoman standar teknis bidang penataan gedung dan penataan permukiman</p> <p>Menyusun rencana pelaksanaan kegiatan pembangunan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman.</p> <p>Melaksanakan pembinaan koordinasi , sinkronisasi bidang air minum dan penyehatan lingkungan.</p> <p>Penyiapan data perencanaan pembangunan air minum dan penyehatan lingkungan permukiman</p> <p>Pelaporan pembinaan kemitraan pengelolaan air minum dan penyehatan lingkungan</p>	<p>Umum dan Sumber Daya Mineral</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membantu kepala Daerah dalam melaksanakan tugasnya penyelenggaraan pemerintah bidang pekerjaan umum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. - Penyelenggaraan , pembinaan , pengolahan, penyusunan rencana dan program bidang pekerjaan umum. - Penyiapan perumusan kebijakan teknis - Kordinasi, pengendalian dan pengawasan serta evaluasi tugas bidang pekerjaan umum. <p>Bidang pembinaan , pegujian, jasa konstruksi dan pengelolaan gedung negara</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyusunan program dan estimasi pembiayaan. - Penyelenggaraan pembinaan , penertiban, pengawasan dan pengujian. - Penelitian penerbitan , pengkajian jasa konstruksi. - Penelitian dan pengkajian dokumen teknik dan gedung negara dan fasilitas umum. - Pengaturan, pemanfaatan pemeliharaan bangunan gedung negara dan banguna umum lainnya. - Pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan. <p>Seksi Pengelolaan Air Bersih</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengumpulan dan pengolahan data. - Menyusun rencana dan program. - Perkiraan biaya pelaksanaan - Kebijakan teknis pemeliharaan dan pembangunan jaringan air bersih <p>Seksi pembangunan jalan dan jembatan</p> <p>Melaksanakan pengumpulan dan pengolahan data penyusunan rencana kegiatan dan pengelolaan biaya pelaksanaan, pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pelaksanaan kegiatan pembangunan jalan dan jembatan</p>
---	--

Sumber, *Olahan Data 2009*

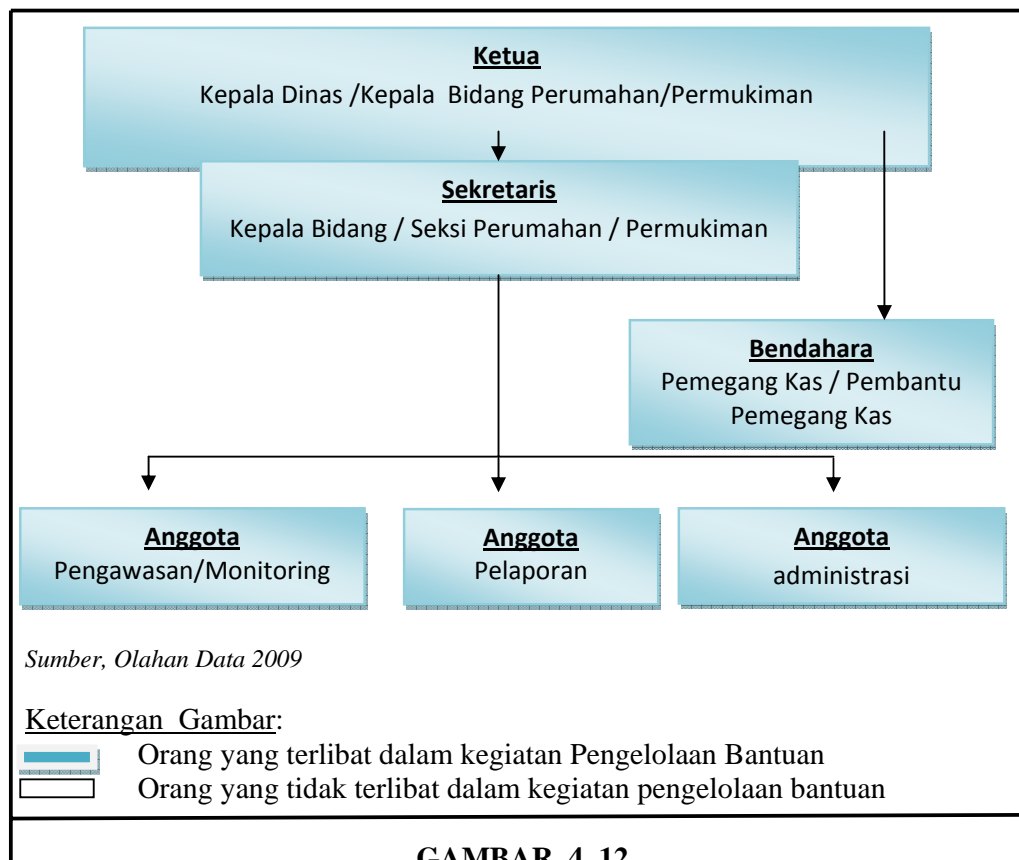
Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat no. 8 tahun 2006 tentang pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan untuk Perumahan Swadaya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui lembaga Keuangan mikro / lembaga Keuangan Non bank bahwa prinsip pengelolaan bantuan adalah :

1. Lembaga Keuangan Mikro/Lembaga Keuangan Non bank mampu menyalurkan secara tepat sasaran, jumlah tempat, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan
2. Semua bantuan didayagunakan dalam arti usaha kebutuhan dan manfaat dapat dirasakan oleh MBR
3. Pelaksanaan harus tepat dengan teknologi yang dilakukan oleh KSM
4. Kegiatan harus dikelola secara terbuka oleh KSM dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara moral, teknis maupun administrasi.

5. Kegiatan harus dapat meningkatkan perubahan pola hidup dalam Rumah tangga yang layak huni. Kegiatan harus dapat dilaksanakan dimanfaatkan, dipelihara dan dikembangkan oleh masyarakat sehingga berkelanjutan
6. Kegiatan bantuan ini menghasilkan bentuk lingkungan permukiman yang teratur sistematis terintegrasi dengan kawasan disekitarnya.

Pelaksanaan Kelompok kerja (Pokja) Propinsi Bertugas dan bertanggung jawab :

7. Mengkordinasi pelaksanaan kegiatan pemberian bantuan di kabupaten/kota
8. Melaksanakan monitoring pelaksanaan pekerjaan konsultan pendamping yang bertugas diwilayah kabupaten/kota
9. Mendorong terciptanya harmonisasi dilapangan menyangkut pelaksanaan kegiatan bantuan.
10. Memfasilitasi pelaksanaan kordinasi antara instansi npenanggung jawab kegiatan-kegiatan yang mendukung
11. Memberikan arahan kepada pemerintah kabupaten / kota dan konsultan yang ada diwilayah kerjanya.
12. Menyampaikan laporan keuangan dan hasil monitoring bulanan ke pusat melalui kepala pengembangan perumahan



GAMBAR 4. 12
STRUKTUR ORGANISASI PENGELOLA (POKJA) TINGKAT PROPINSI

Berdasarkan Proses penyaluran bantuan bahwa tingkat provinsi hanya sebagai pengusul kelompok kerja pada Kementerian Negara karena dari struktur organisasi yang ada diatas. ***Kasi Perumahan PU Kota Palu mengatakan bahwa:***

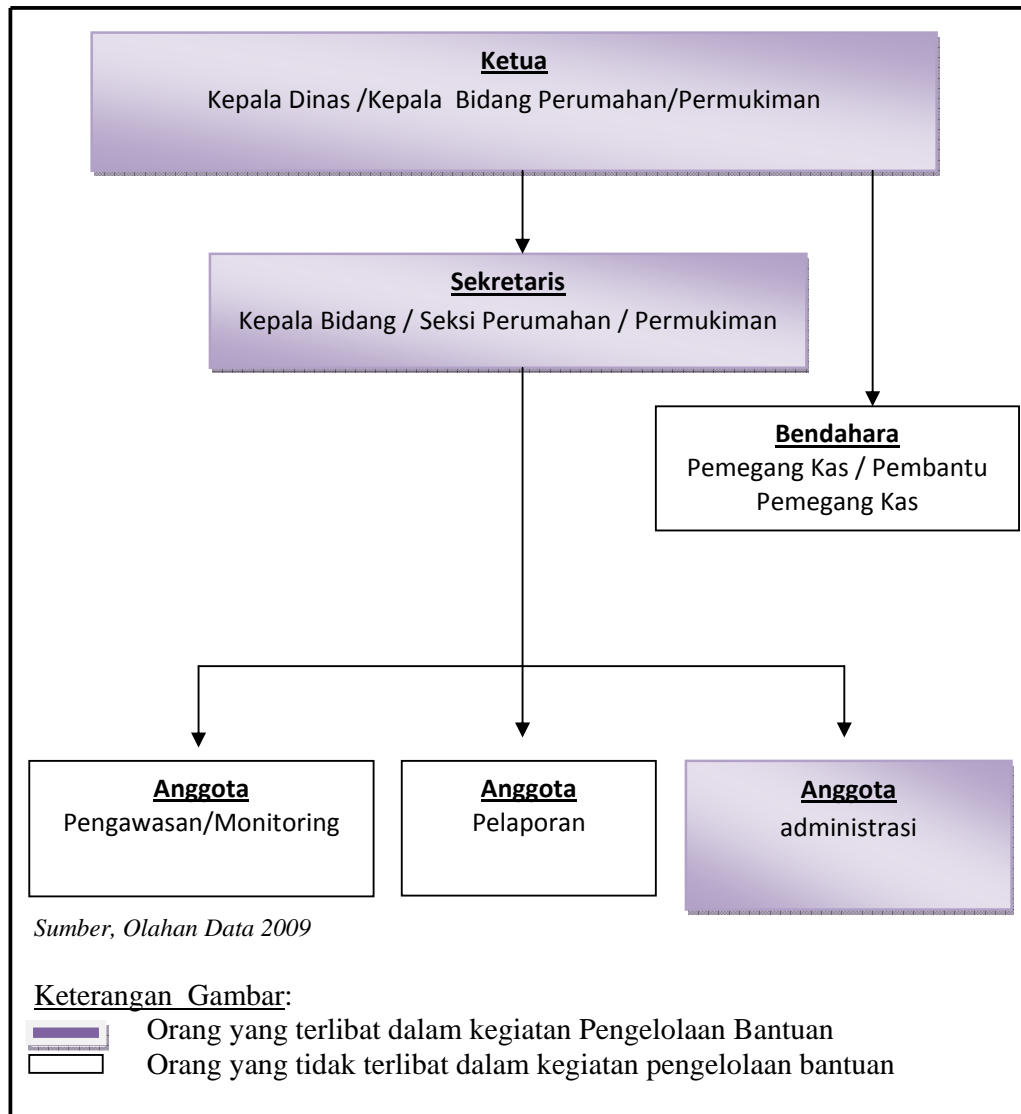
“ hal ini menunjukkan fungsi propinsi tidak mempunyai wilayah kerja sedangkan bantuan tersebut langsung pada masyarakat yang berada pada tingkat kabupaten dan kota, akan tetapi secara administrasi tingkat propinsi mempunyai kewenangan dalam menentukan dan mengusulkan kelompok kerja yang ada di wilayah administrasinya “.

Akan tetapi setiap proses pengelolaan bantuan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat MBR setiap kordinasi tugasnya harus melibatkan tingkat propinsi karena kewenangan provinsi adalah untuk melakukan monitoring dan evaluasi di setiap kegiatan tersebut, hal ini karena tingkat propinsi merupakan perpanjangan tugas kegiatan yang ada di setiap daerah, sehingga dalam pelaporannya harus melibatkan unsur provinsi dalam monitoring evaluasinya.

Kalau kita melihat kelompok kerja yang disebutkan ditingkat propinsi bahwa struktur terdiri dari Ketua, Sekretaris, bendahara dan Anggota, ini menunjukkan proses pelaksanaan kegiatan bantuan hanya bisa dikerjakan oleh yang disebutkan dalam struktur tersebut, Namun harus dipahami setiap bentuk struktur bantuan memang dibuat sesederhana mungkin supaya tidak terjadi pemborosan anggaran, sementara di tingkat provinsi sebagai kordinator tingkat propinsi mempunyai kewenangan terhadap monitoring dan evaluasi kegiatan, sehingga semua *stakeholder* yang bekerja seharusnya bertanggung jawab pada ketua kelompok kerja.

Berdasarkan kewenangan propinsi yang ada di setiap daerah untuk kordinasi dan monitoring evaluasi seharusnya diberi kesempatan yang lebih besar lagi atas pelaksanaan pemberinan bantuan, artinya provinsi dapat mengatur proses pelaksanaan bantuan dengan level provinsinya yang mendapat tugas untuk menangani wilayah kabupaten dan kota sehingga program usulan yang dibuat harus benar-benar diketahui tingkat propinsi. Karena kordinasi struktur pada tingkat propinsi terlalu rumit dengan melibatkan seluruh *stakeholder* struktur mulai dari kepala dinas sampai pada seluruh anggota yang akhirnya sebagian peran strutur yang ada tidak berjalan mengingat kordinasi tersebut berada pada

kewenangan propinsi atau kepala dinas, sedangkan dalam menjalankan perannya lebih banyak hanya pada level kepala seksi yang membidangi peran pengelolaan bantuan bersama dengan kordinator pengawas.



GAMBAR 4.13
ANALISIS KORDINASI STRUKTUR ORGANISASI (POKJA)
PENGELOLATINGKAT PROVINSI

Berdasarkan analisis struktur diatas bahwa pada tingkat provinsi yang paling banyak berperan adalah kepala dinas dan kepala bidang yang menangani langsung tentang kordinasi instansi atau dinas terkait. Hal ini dilakukan biasanya untuk rapat-rapat tertentu atau rapat rutin yang berwenang hadir hanya kepala

dinas dan kepala bidang instansi berwenang serta instansi yang terkait dengan bantuan stimulant perumahan tersebut.

Sedangkan kegiatan lainnya yang paling berperan juga adalah administrasi yang dalam menjalankan tugasnya mulai dari rapat-rapat koordinasi sampai dengan dengan membuat notulen serta penyampaian laporan rapat kordinasinya semua itu dijalankan oleh adminstrasi sebagai anggota dan biasanya berada pada instansi terkait atau dinas yang langsung menjadi tempat sekretariat pokja yang ada.

“ Kepala Bidang Pembinaan Pengujian Bahan Jasa Konstruksi dan Pengelolaan Gedung Negara Dinas PU Kota dan Sumberdaya Mineral mengatakan sebenarnya masalah di tingkat propinsi yang paling sering terjadi susahnya kordinasi dengan instansi terkait karena mereka tidak mempunyai peran yang besar serta kurang memahami kondisi fisik dilapangan, sehingga tidaklah penting kedudukan dan tugas instansi terkait dalam struktur ini, tapi hal ini tetap harus dijalankan mengingat format kedudukan instansi terkait sudah diatur dalam program bantuan tersebut “.

Sehingga untuk struktur organisasi tersebut yang paling penting adalah menurut peneliti adalah cukup dengan kepala dinas , skrtetaris dan anggota, karena kegiatan yang dilakukan ditingkat propinsi hanya melakukan monitoring dan evaluasi, sehingga strukturnya dapat dipersingkat berdasarkan fungsinya yaitu kepala dinas sebagai ketua yang bertanggungjawab pada urusan di propinsi sedangkan kepala bidang yang bertanggungjawab pada urusan kordinasi dengan instasi terkait serta anggota bagian adminstrasi yang bertanggung jawab pada kelancaran tugas organisasi tersebut.

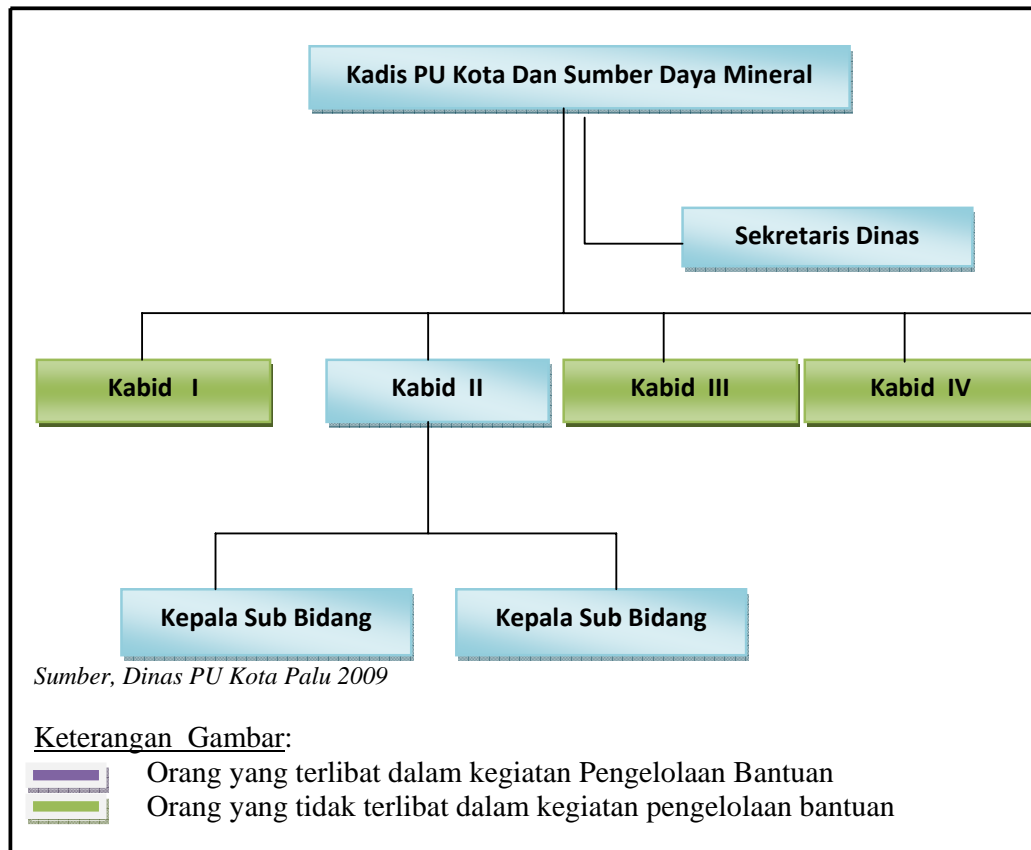
Adapun untuk kegiatan tugas yang dijalankan oleh anggota pokja tergantung dari berbagai kedudukan fungsi anggotanya, dalam hal kalau anggotanya adalah dinas instansi yang terkait dengan pembangunan perumahan maka yang menjadi tugas anggota adalah memberikan masukan serta input mengenai proses kemajuan pekerjaan ataupun sebagai saran yang muncul apabila diminta untuk mengerjakannya.

Sedangkan untuk tugas–tugas lapangan yang dilakukan hanya monitoring dan evaluasi itupun yang menjalankan hanya sekretaris dan anggota yang

berhubungan dengan disiplin ilmu mengenai fisik lapangan untuk mengetahui sampai seberapa besar kemajuan pekerjaan yang telah dijalankan dilihat dari konstruksinya yang ada dilapangan.

Pelaksanaan Kelompok kerja (Pokja) Kabupaten/Kota bertugas dan bertanggung jawab :

7. Mengusulkan lokasi bantuan pada walikota/Bupati untuk direkomendasikan pada menteri negara perumahan rakyat.
8. Mengadakan kegiatan verifikasi usulan mengenai penerimaan bantuan perumahan bagi MBR.
9. Mendorong terciptanya keterpaduan antara pelaksanaan kegiatan daerah yang mendukung dengan kegiatan stimulant untuk perumahan masyarakat.
10. Melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan bantuan tersebut.
11. Menyusun laporan bulanan perkembangan pelaksanaan kegiatan baik mengenai keuangan maupun fisik.
12. Menyelesaikan permasalahan yang ada bersama pemerintah kabupaten/kota dalam pelaksanaan bantuan tersebut.



GAMBAR 4. 14
STRUKTUR ORGANISASI TINGKAT KOTA

Keterangan Gambar :

- Kabid Pembinaan Pengujian Bahan Jasa Konstruksi dan Pengelolaan Gedung Negara
- Kepala Sub Bidang Perumahan dan Permukiman
- Kepala Sub Bidang Tata Ruang dan Bangunan Negara

Dalam penjelasannya gambar tersebut bahwa yang menangani pengelolaan bantuan tersebut adalah Kepala Sub Bidang perumahan dan permukiman Dinas Pekerjaan Umum Kota Palu. Berdasarkan hasil lapangan bahwa kegiatan ini seharusnya mempunyai kordinasi dengan tingkat kepala sub bidang yang setara artinya bahwa dalam suatu organisasi pemerintah mempunyai bidang atau seksi yang menangani perencanaan program dan monitoring dan evaluasi program. Namun dalam penjelasan struktur organisasi dari tingkat pusat

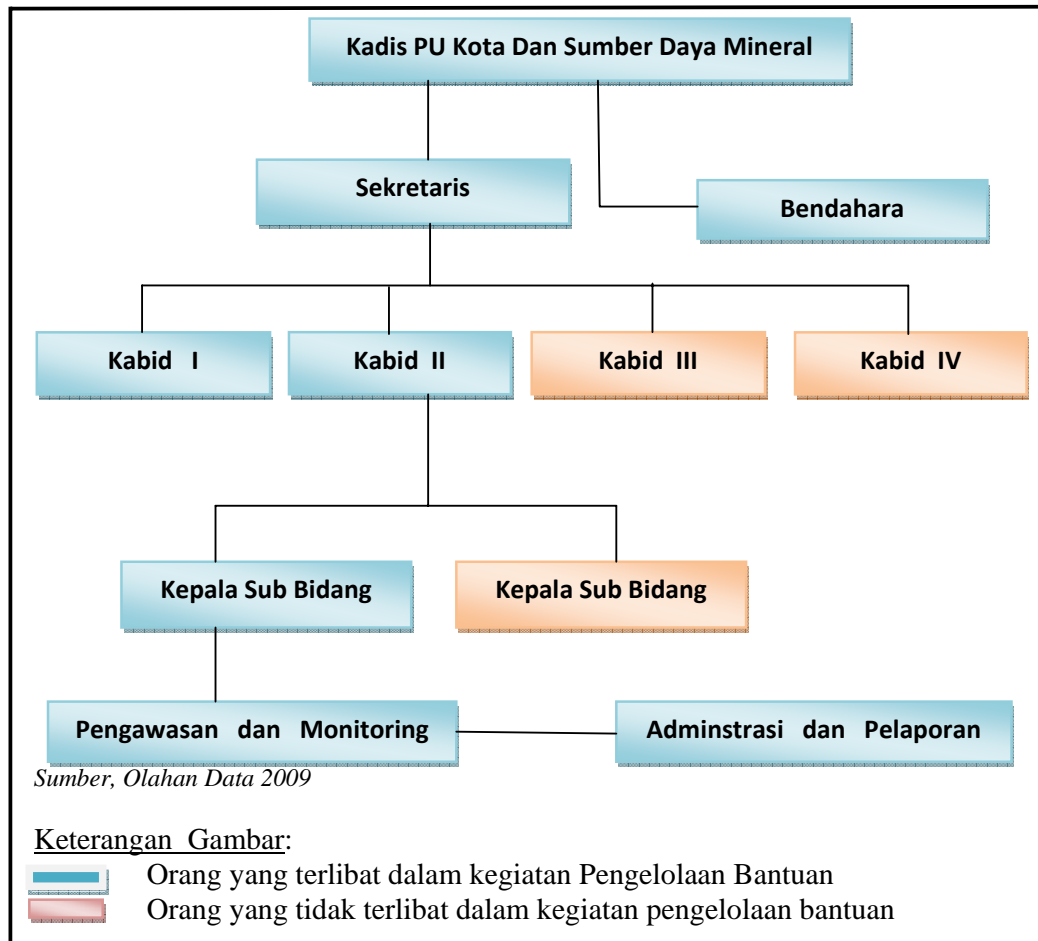
bahwa keterkaitan kabupaten berdasarkan struktur hanya pada bidang perumahan dan permukiman.

Hal ini menunjukkan kelompok kerja yang ada di masing-masing struktur hanya berjalan sesuai fungsi pemberi bantuan dan bukan pada organisasi tingkat bawah, sehingga keterlibatan bidang-bidang atau seksi-seksi lainnya tidak dilibatkan dalam proses perencanaannya.

Dengan tidak melibatkan perencanaan dalam kegiatan struktur maka struktur organisasi yang ada di setiap daerah tidak dapat berfungsi dengan jelas melainkan hanya berfungsi pada cakupan organisasi yang ada dalam aturan bukan melihat kenyataan yang ada di lapangan yang menjadi sasaran tugas bantuan ini.

Selain itu pula pembentukan KMW dan KMP dapat diartikan bahwa struktur organisasi ini atau pusat sudah membuat suatu aturan yang menjadi acuannya dalam menjalankan program menjadi baku atau tidak dapat berubah, sedangkan di daerah seharusnya dapat membuat kelompok-kelompok kegiatan tugas pada struktur organisasinya dapat berjalan dengan baik.

Berdasarkan hal itulah penulis dapat menggambarkan kondisi struktur yang bekerja seharusnya di lapangan sesuai dengan struktur yang memfungsikan organisasinya agar dapat menjalankan fungsinya adalah sebagai berikut :



GAMBAR 4.15
STRUKTUR ORGANISASI TINGKAT KOTA DALAM
PELAKSANAAN IMPLEMENTASI

Keterangan

- Kepala Dinas
- Sekretaris
- Bendahara
- Kabid II (Perumahan dan Penataan Gedung Negara)
- Kepala Sub Bidang Perumahan
- Pengawasan dan Monitoring dministrasi dan Pelaporan

Berdasarkan pada gambar analisis struktur organisasi tingkat kota, dalam kelompok kerja tingkat kota terdiri dari ketua, sekretaris bendahara dan anggota tidaklah cukup untuk menjalankan kegiatan pengelolaan bantuan tersebut. Hal ini

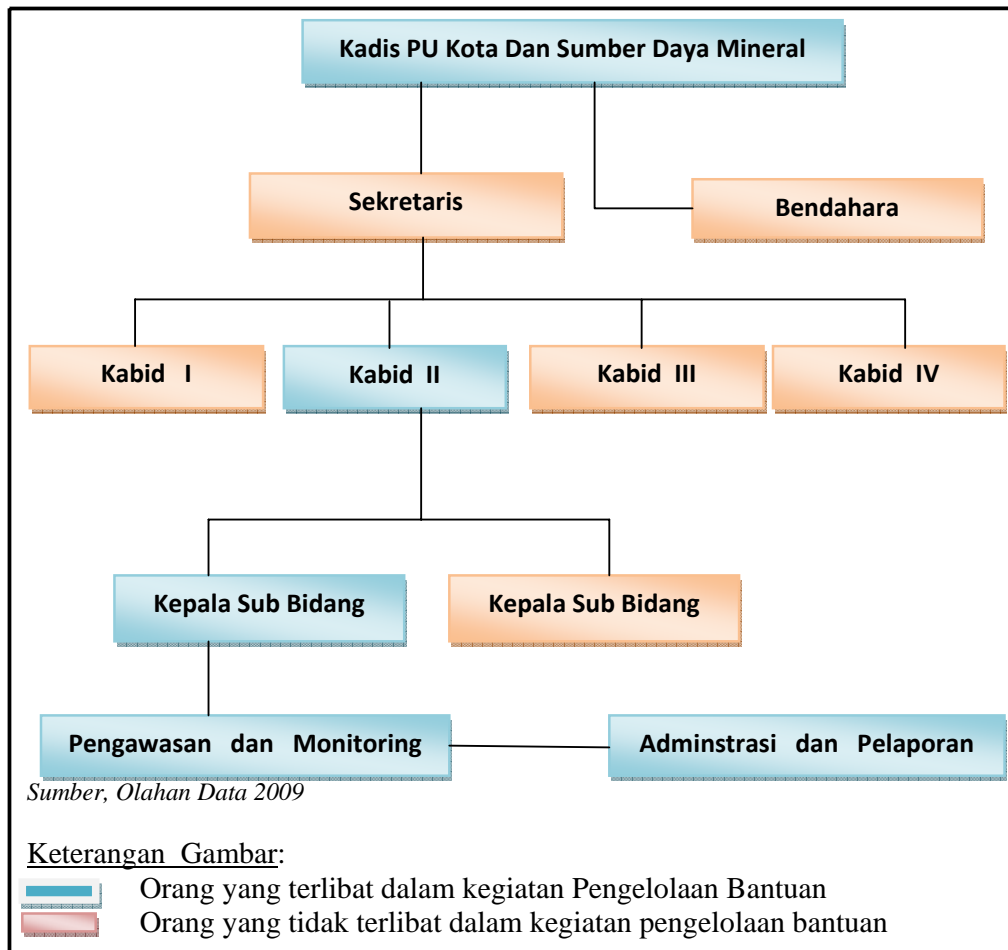
keterkaitan antara orang-orang yang menjalankan fungsinya sebenarnya harus sesuai dengan struktur yang mereka punya dalam arti setiap pejabat yang disertai tugasnya harus dapat menjalankan fungsinya masing-masing. Dari gambar struktur tersebut mempunyai tingkat kedudukan struktur yang sama dengan struktur organisasi sebelumnya yaitu adanya ketua, sekretaris, bendahara dan anggota, namun fungsi dan peran yang dijalankan berbeda. Berdasarkan analisis struktur organisasi tingkat pemerintah sesuai dengan kenyataan dilapangan bahwa untuk tingkat propinsi yang paling banyak berperan adalah instansi berwenang atau dinas perumahan kalau ada di daerah dan dinas Pekerjaan Umum yang mempunyai bidang perumahan dalam struktur organisasinya. Fungsi kepala dinas hanya sebagai motivator dan penanggungjawab yang secara legalnya hanya menandatangani keperluan persuratan yang dilakukan, namun untuk pelaksanaannya dilapangan yang paling berfungsi adalah kepala sub bidang perumahan dan pengawas lapangan.

Struktur ini untuk memperjelas bahwa kedudukan dan peran serta tugas yang mereka miliki harus dapat berfungsi sesuai jabatannya, karena yang paling bawah adalah pengawasan dan monitoring serta administrasi pelaporan adalah orang-orang yang langsung berhadapan dengan kegiatan fisik dilapangan, sehingga mereka harus menjadi bagian penting dalam struktur organisasi ini.

Kemudian Pada Struktur ini Kabid I adalah menduduki fungsi tugas sebagai perencanaan dan evaluasi yang pada struktur awal tidak dilibatkan, maka sekarang mereka harus terlibat secara bersama-sama dalam pengelolaan bantuan, namun dalam pelaksanaan bantuan ini fungsi perencanaan dan evaluasi berada pada Konsultan Manajemen Wilayah (KMW) yang telah awal bekerja terlebih dahulu, akan tetapi dalam jalur kordinasi mereka tidak dilibatkan dalam rapat-rapat kordinasi karena sesuai petunjuk pelaksanaan mereka memang tidak terlibat dalam struktur, sehingga harus dapat dilihat secara lebih jauh bahwa pekerjaan yang paling duluan dibuat adalah perencanaan yang menjadi bagian tugas pada Kabid II.

Kemudian fungsi kepala sub bidang perumahan yang tidak Nampak dalam struktur awal seharusnya lebih berperan pada proses penyaluran bantuan

secara administrasi yang mengurus segala sesuatunya antara propinsi dan pusat, ini merupakan fungsi yang penting mengingat kedudukan tugas sub bidang perumahan adalah menjadi bagian yang memberikan keterangan dan informasi tentang pengelolaan bantuan karena tugasnya memang sesuai dengan struktur organisasi.



GAMBAR 4. 16
USULAN STRUKTUR ORGANISASI TINGKAT KOTA
DALAM PENGELOLAAN BANTUAN

Keterangan

- Kepala Dinas
- Kabid II Cipta Karya (Prasarana dan Sarana Lingkungan, Air Bersih, Penataan Lingkungan)
- Kepala Sub Bidang Perumahan
- Pengawasan dan Monitoring / Adminstrasi dan Pelaporan

Dalam pelaksanaan bantuan yang telah berjalan sesuai dengan struktur organisasi atau pokja yang dibentuk dianggap masih kurang berfungsi pada tingkat kabupaten kota, mengingat sasaran yang harus dilaksanakan adalah tepat pada pengguna manfaat yaitu masyarakat.

Hal ini berkaitan dengan proses perencanaan yang tidak dilibatkan serta tidak tepatnya peran dan tugas masing-masing orang yang ada dalam struktur mengakibatkan struktur ini tidak berjalan sesuai tanggung jawabnya seperti terlihat dalam gambar di atas yaitu Bentuk badan pengelola badan pembangunan perkotaan

Kompleksitas permasalahan di daerah penerima bantuan ini perlu diwadahi oleh suatu kelembagaan yang personilnya melibatkan orang-orang dari *stakeholder* didalam tersebut. Dengan dibentuk lembaga khusus untuk menyelesaikan persoalan yang terjadi di suatu organisasi maka diharapkan persoalan tersebut dapat diselesaikan secara bersama.

Bentuk kelembagaan yang diajukan oleh peneliti ini adalah penjabaran dari Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah mengenai lembaga teknis kabupaten / kota yang khusus dibentuk untuk menangani kerjasama, memenuhi kebutuhan atau meningkatkan efisiensi dan efektifitas perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi membantu Kepala Daerah dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan pemerintah di bidang Pekerjaan Umum serta sesuai tugas pembantuan dengan ketentuan yang berlaku.

1. Tugas dan fungsi.

Lembaga khusus pengelolaan ini merupakan bagian dari tugas kabupaten / kota dalam membantu Kepala Daerah untuk pelaksanaan tugas desentralisasi dibidang pengelolaan pembangunan prasarana perumahan masyarakat berpenghasilan rendah yang ada di kelurahan Talise kota Palu. Lembaga pengelolaan ini yang organisasinya disesuaikan dengan ketentuan daerah , pembentukan kelembagaan ini mempunyai ketetapan khusus yang menjadi acuan kegiatan di daerah dalam melaksanakan tugas kelembagaan pengelola ini berfungsi menyelenggarakan :

- Pelaksanaan perumusan kebijakan yang menjadi tugas pemerintah daerah kota.
- Melaksanakan pelayanan penunjang khususnya menyangkut lintas dinas atau lembaga yang ada di kota tersebut.
- Menyusun rencana dan program, monitoring, evaluasi dan pelalporan yang menyangkut urusan yang bersifat lintas dinas.
- Pelaksanaan kordinas yang menyangkut teknis
- Pelaksanaan penyelenggaraan bidang kerja sama menyangkut bidang keciptakaryaan.

2. Sususnan Organisasi.

Susunan organisasi yang malaksanakan Kerjasama ini menyangkut kelembagaan yang ada didaerah khususnya menyangkut pengelolaan pembangunan prasarana lingkungan perumahan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Lembaga masing-masing dinas yang akan duduk didalam organisasi harus dapat mewakili dalam kelembagaan tersebut
- Pemetaan potensi yang menyangkut untuk menjadi kesepakatan
- Merumuskan struktur tingkat pengelolaan
- Pengendalian kebijakan

Berdasarkan usulan organisasi kelembagaan dalam pengelolaan bantuan pembangunan prasarana lingkungan perumahan di kelurahan Talise ini dilakukan untuk mempermudah serta memperkecil pelaksana kegiatan bantuan dalam suatu organisasi kelembagaan yang telah ada atau dapat membentuk lembaga yang lebih khusus pada pengelolaan bantuan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang ada di kelurahan Talise, akan tetapi juga menambah fungsi tugas dari masing-masing pejabat yang memangku jabatan tersebut seperti pada tabel di bawah sebagai berikut :

TABEL 4.14
URAIAN TUGAS DAN PERAN PENGELOLA BANTUAN

No	Uraian Struktur	Peran dan Tugas
1	Kadis PU Kota dan Sumber Daya Mineral	<p>Membantu Kepala Daerah dalam tugas penyelenggaraan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum.</p> <p>Bertanggung jawab terhadap pokja atau keseluruhan tugas yang akan dilaksanakan di daerah berdasarkan wewenang kepala daerah kabupaten / kota</p>
2	Kepala Bidang Cipta Karya	<p>Pelibatan ini berdasarkan tugas pokok dari bidang cipta karya yaitu pembangunan prasarana dan sarana lingkungan.</p> <p>Pelibatan dalam pelaksanaan bantuan prasarana perumahan khususnya menyangkut prasarana lingkungannya.</p> <p>Pelibatan dilakukan sebagai sekretaris yang sewaktu-waktu dapat menjalankan tugas pimpinan atau juga memberikan keterangan yang menyangkut pengelolaan bantuan agar dalam kordinasi dengan anggota lainnya dapat bertindak sebagai pengambil keputusan didalam rapat-rapat kordinasi yang dilakukan setiap waktu</p> <p>Pelibatan dengan tingkat yang lebih diatas atau pemberian bantuan menyangkut organisasi pelaksanaannya.</p> <p>Pelibatan kegiatan bagi pengembangan kawasan perumahan dan permukiman baik skala kecil, sedang maupun besar.</p>
3	Kepala Sub bidang Perumahan	<p>Dalam tugasnya Kepala subbidang perumahan merupakan peran yang paling aktif dalam menjalankan bantuan perumahan karena harus mengetahui secara jelas kondisi lapangan serta administrasi bantuannya dalam kordinasi dengan pusat.</p> <p>Melaksanakan pembangunan prasarana dan sarana perumahan dan fasilitasi pengelolaan tingkat kabupaten/kota.</p> <p>Monitoring, evaluasi dan pengawasan serta kordinasi bantuan teknis penyelenggaraan pembangunan perumahan.</p> <p>Penyelenggaran kegiatan pembinaan , pengawasan dan pemeliharaan pembangunan prasarana lingkungan perumahan dan permukiman.</p>

4	Pengawas dan Monitoring dan pelaporan	<p>Pelibatan dalam tugasnya dilapangan sangat dibutuhkan karena menyangkut kegiatan fisik untuk menilai kondisi fisik perumahan terbangun berdasarkan petunjuk teknis bantuan yang disarankan oleh aturan sebelumnya.</p> <p>Penyelenggaraan pengumpulan, pengolahan data bidang pekerjaan umum khususnya parasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman.</p> <p>Penyusunan rencana program dan perumusan kebijakan teknis bidang pekerjaan umum khususnya prasarana dan sarana perumahan dan permukiman</p> <p>Pelaksanaan penelitian pengkajian dokumen teknik pembangunan maupun pemeliharaannya bidang Keciptakaryan khususnya menyangkut prasarana lingkungan perumahan.</p> <p>Penyusunan pelaporan evaluasi dan pengendalian bidang keciptakaryaan .</p> <p>Penyusunan rencana anggaran kedinasan khususnya pembangunan prasarana lingkungan perumahan dan permukiman.</p>
---	---------------------------------------	--

4.5 Sintesa Analisis

Sebelum dilakukan analisis terhadap hasil temuan lapangan dari penelitian ini ada alasan yang mendorong penulis untuk mengungkapkan hasil dari *wawancara Kepala Bidang Perumahan Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Palu* yaitu siapa yang seharusnya bertanggungjawab terhadap pengelolaan prasarana dan sarana perumahan yang akan dibangun atau yang sudah terbangun. Dari beberapa tinjauan lokasi perumahan yang dilakukan pembangunan perumahan yang dibangun oleh pihak swasta hampir semua telah dilengkapi dengan pembangunan prasarana dan sarananya karena hal ini merupakan tanggung jawab developer. Namun untuk pembangunan perumahan yang dilakukan oleh bantuan pemerintah lebih didasarkan pada pembangunan rumahnya semata dan tidak membangun prasarana dan sarananya sebagai kelengkapan dasar fisiknya.

“ Untuk pembangunan prasarana dan sarananya yang akan dibangun dan sudah terbangun lebih banyak dilaksanakan pembangunannya oleh pemerintah

daerah dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum bidang Cipta Karya, sehingga dalam kegiatan bantuan ini bidang perumahan hanya membangun rumahnya sebagai tugas pokoknya sedangkan prasarananya bukan kewenangan seksi perumahan, apalagi menyangkut pendanaannya lebih menjadi perhatian oleh bidang Cipta Karya khususnya menyangkut prasarana dan sarana perumahan dan permukiman “.

Dari proses analisis sebelumnya ada beberapa temuan sru di yang ditemui dalam mengetahui pengelolaan pembangunan prasarana perumahan di Kelurahan Talise Kota Palu terlihat dalam tabel di bawah ini sebai berikut :

TABEL IV. 15
SINTESA ANALISIS

No	Uraian	Temuan Studi
1.	Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat	<p>Berdasarkan analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berdasarkan status tempat tinggal masyarakat bahwa sebagian besar masyarakat adalah pemilik hak atas tanah dan hanya sebagian kecil atau sekitar 25 % yang statusnya menyewa. - Berdasarkan pekerjaan yang mereka miliki pada saat ini hampir sebagian besar adalah petambak garam sedangkan lainnya adalah nelayan dan pedangang. - Penghasilan yang mereka dapatkan setiap penghuni adalah dibawah standar MBR sesuai dengan persyaratan untuk mendapatkan Rumah tersebut.
2.	Tingkat Kebutuhan Masyarakat Penghuni	<p>Berdasarkan analisis tingkat kebutuhan prasarana perumahan masyarakat menunjukkan bahwa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untuk jaringan air bersih tingkat kebutuhan masyarakat saat ini berdasarkan responden yang ada mancapai 85 % sangat membutuhkan karena air bersih yang ada sekarang ini sangat sulit didapat mengingat kondisi air disekitar tambak mengandung kadar garam yang tinggi - Untuk jaringan drainase didalam kompleks perumahan belum tersedia, namun responden secara umum membutuhkan drainase sebagai saluran pembuangan yang harus dilengkapi di

		<p>kompleks perumahan masyarakat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untuk jaringan jalan lingkungan belum dibuat dan mereka hanya menggunakan jalan yang ada yang belum tertata dan sebagian besar responden membutuhkan untuk penghubung dengan Rumah satu dengan yang lainnya secara lancar. - Untuk Jaringan listrik saat ini 88% responden penghuni perumahan sangat membutuhkannya, karena sebagai media penerangan yang sangat dibutuhkan apalagi kalau pada malam hari mereka hanya menggunakan lampu atau penerangan seadanya, sehingga listrik menjadi kebutuhan yang harus dipenuhi secepatnya.
3.	Tingkat Pemenuhan Berdasarkan Persepsi	<p>Berdasarkan analisis tingkat pemenuhan perumahan berdasarkan persepsi masyarakat adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bila tersedia jaringan air bersih masyarakat sangat mendukung dalam pemanfaatannya karena dapat membantu aktifitas masyarakat atau penghuni perumahan, karena untuk mendapatkan air bersih sebagian masyarakat masih membeli melalui PDAM - Bila tersedia jaringan darinase yang diperlukan oleh masyarakat karena hal ini kan membantu mereka dalam mengurangi genangan air dan mengatasi banjir pada musim hujan yang biasanya kalau musim hujan jalanan menimbulkan becek yang di ada tempat pembuangannya. - Bila tersedia jalan lingkungan yang memadai maka masyarakat dapat menggunakannya sesuai dengan pemanfaatan yaitu untuk pejalan kaki dan kendaraan sepeda motor dilain itu untuk menghubungkan anatar rumah satu dengan lainnya menjadi mudah sehinga kebutuhan ini akan terasa manfaatnya karena dapat mempermudah arus penghubnung. - Bila tersedia jaringan listrik sangat mencukupi kebutuhan yang diinginkan masyarakat untuk digunakan sebagai penerangan terlebih lagi pada waktu malam hari membantu kelancaran

		kegiatan dan aktifitas pekerjaan malam hari.
4.	Pengelolaan dan Kelembagaan	<p>Berdasarkan analisis pengelolaan dan kelembagaan adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kelompok kerja ditingkat pusat yang tidak dapat mengontrol secara cermat pelaksanaan program dilapangan karena keterlibatan hanya sebatas penerimaan laporan. - Kelompok kerja tingkat propinsi tidak terlalu besar dirasakan karena struktur organisasinya yang ada hanya sebagai kordinasi atau penghubung antara kabupaten dan pusat , karena propinsi adalah perpanjangan tangan dari pemerintah pusat dan dalam menjalankan monitoring dan evaluasinya harus melibatkan instansi terkait dan pekerjaan ini seharusnya hanya dikerjakan di tingkat kabupeten dan kota yang mempunyai wilayah. - Kelompok kerja kabupaten/kota pada awalnya hanya dilakukan oleh kepala dinas, kabid dan kepala sun bid. Hal ini sangat kecil manfaatnya mengingat bantuan harus tepat sasaran, maka pelibatan seluruh unsur terkait didalam struktur harus jelas sasaran tugas yan dikerjakan dan menambah anggota yang lebih professional agar tidak terjadi timpag tindak pengambilan keputusan siapa yang paling cocok untuk memberi peritah dan menerima perintah,

Berdasarkan hasil pembahasan tabel diatas yang telah dilakukan didapat beberapa kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. Pendapatan masyarakat Rumah tangga/keluarga yang dibawah 2 juta perbulan dapat dikatakan masyarakat berpenghasilan rendah sehingga mereka tidak dapat meningkatkan kebutuhan perumahan yang ada.
2. Pembangunan perumahan yang tidak dilengkapi dengan penyediaan prasarana lingkungan seperti air bersih, jalan lingkungan, darinase dan listrik menyebabkan masyarakat tidak dapat menjalankan aktifitas dengan baik.

3. Pengelolaan melalui kelembagaan pemerintah seharusnya bisa mementingkan kebutuhan masyarakat dengan penggunaan struktur organisasi yang jelas maka sasaran kegiatan yang akan dicapai melalui mekanisme organisasi yang berperan aktif seluruh perangkatnya.
4. Dari hasil analisis yang dilakukan bahwa masyarakat sangat membutuhkan prasarana lingkungan untuk menunjang dan menjadi daya dukung yang berfungsi dalam mendapatkan suatu lingkungan permukiman yang sejahtera, aman dan terjaminnya kesehatan masyarakat.

Menurut Yudohusodo, (1991:85;108) pengertian dari prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi seperti, jaringan air bersih, jaringan jalan dan kelengkapannya, drainase dan saluran limbah. Selain itu syarat mutlak yang ada pada suatu lingkungan permukiman agar kesejahteraan, keamanan dan kesehatan masyarakat dapat lebih terjamin adalah memiliki sarana dan prasarana yang lengkap.

Dari teori yang telah sebutkan menurut Yudohusodo menunjukkan bahwa setiap perumahan yang akan dibangun seharusnya dilengkapi dengan prasarana lingkungan untuk menunjang dan memungkinkan perumahan tersebut berfungsi dalam mencapai kesejahteraan penghuninya.

Hal ini menunjukkan tentang prasarana lingkungan dengan keadaan yang ada dilapangan sesuai hasil penelitian membenarkan teori tersebut yang mengatakan prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan perumahan tersebut. Lain hal juga mengingatkan tentang setiap perumahan yang akan dan sudah terbangun selayaknya harus melengkapinya dengan prasarana lingkungan agar masyarakat dapat lebih terjamin kesejahteraannya.

Hasil responden menyangkut prasarana perumahan yang ada di kelurahan talise khususnya di areal tambak garam bahwa kebutuhan akan prasarana lingkungan akan menjadi lebih terasa manfaatnya apabila sudah terjadi masalah yang ditimbulkannya, apalagi memasuki musim hujan kebanyakan petambak tidak

dapat bekerja karena sebagian besar areal tambah digenangi air dan lingkungan perumahan yang belum mempunyai drainase tidak dapat mengalirkan air hujan.

Teori ini juga menguatkan pengelolaan pembangunan prasarana yang tidak memperhatikan keberadaan prasarana lingkungan atau penyediaannya, maka perumahan yang terbangun menjadi tidak dapat bersaing dengan perumahan lainnya jika memperhatikan prasarana lingkungan serta masyarakat yang tinggal di perumahan akan mendapatkan kesusahan dalam memenuhi kebutuhannya.

Sedangkan untuk pemenuhan kebutuhan prasarana lingkungan bukan hanya dilakukan oleh pemerintah akan tetapi diharapkan masyarakat dapat memberikan peran serta yang mampu mewujudkan kondisi yang baik dengan menciptakan atau mengadakan usaha-usaha pemenuhan terhadap prasarana lingkungan tersebut.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Mekanisme pengelolaan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Talise secara resmi mengacu pada Pemerintah Pusat Kementerian Negara Perumahan Rakyat, namun mekanisme tersebut belum sepenuhnya dilakukan oleh Pemerintah Propinsi dan Kabupaten/Kota, karena tidak jelasnya fungsi dan peran tugas yang dijalankan oleh masing-masing lembaga tersebut. Berdasarkan hasil dari seluruh analisis yang dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal menyangkut pengelolaan prasarana perumahan di Kelurahan Talise sebagai berikut :

1. Berdasarkan Karakteristik sosial ekonomi masyarakat dari status tempat tinggal masyarakat, pekerjaan masyarakat penghuni dan penghasilan yang mereka peroleh, bahwa masyarakat hanya dapat menyediakan lahan perumahan sedangkan pembangunannya dilaksanakan melalui penyediaan bantuan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk membangun Rumah yang layak huni dan terjangkau.
2. Berdasarkan tingkat kebutuhan prasarana lingkungan perumahan terhadap kondisi perumahan yang telah terbangun menunjukkan kebutuhan akan prasarana lingkungan dalam menunjang kegiatan sehari-harinya sangat tinggi terutama air bersih, listrik, jalan lingkungan dan drainase.
3. Berdasarkan pemenuhan pembangunan prasarana perumahan berdasarkan persepsi bagi masyarakat dibutuhkan prasarana lingkungan yang memadai untuk mendukung pengembangan perumahan yang layak huni dan terjangkau agar masyarakat dapat merasakan manfaat keberadaan fasilitas pendukung sebagai kelengkapan fisik dalam memenuhi keamanan, kesehatan dan kesejahteraan masyarakat.
4. Berdasarkan pengelolaan program pemerintah terhadap kebutuhan prasarana lingkungan perumahan masyarakat petambak garam bahwa Struktur organisasi kelembagaan pengelola yang menjalankan program adalah bantuan pembangunan perumahan bagi masyarakat MBR dan bukan bantuan

pembangunan prasarana lingkungan, hal ini mengingat yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat adalah Rumah sebagai tempat tinggal, sedangkan pengelolaan struktur kelembagaan yang paling tepat adalah Dinas Pekerjaan Umum yang mempunyai Bidang yang mengelola prasarana dan sarana lingkungan.

5. Kelembagaan yang mengelola prasarana lingkungan pada struktur Dinas PU Kota tidak jelas peran dan fungsi yang dijalankannya, sehingga siapa yang paling berhak menjalankannya tidak ada. Untuk itu perlu adanya bidang kegiatan yang diberikan kewenangan untuk mengurus atau mengelola pembangunan prasarana lingkungan perumahan.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Mineral Kota Palu dalam struktur organisasinya dapat memasukan Bidang Cipta Karya sebagai pengelola pembangunan prasarana lingkungan perumahan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.
7. Untuk memenuhi prasarana lingkungan atau kelengkapam dasar fisik perumahan masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Talise, Bidang Cipta Karya yang telah dibentuk diberikan tanggung jawab untuk memenuhinya sesuai peran dan fungsi dari kedudukan struktur yang ada.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan temuan studi yang telah dilakukan dan hasil kesimpulan tentang pengelolaan pembangunan prasarana perumahan masyarakat berpenghasilan rendah bagi petambak garam di kelurahan talise palu, maka rekomendasi yang akan diberikan dalam penulisan studi ini adalah sebagai berikut

1. Untuk masyarakat di Areal perumahan
 - Perlunya peningkatan dan pengembangan pengetahuan masyarakat dalam memahami pentingnya prasarana lingkungan perumahan untuk mendukung kegiatan dan aktifitas mereka setiap harinya.
 - Perlunya peran aktif masyarakat dalam pemanfaatan prasarana lingkungan sebagai wujud dan tanggung jawab untuk menjaga kelangsungan prasarana lingkungan yang telah tersedia.

2. Untuk Pemerintah Daerah Kota

- Perlu adanya penambahan dan pengembangan program pembangunan yang menjangkau seluruh layanan masyarakat menyangkut prasarana lingkungan untuk suatu perumahan yang akan dibangun.
- Perlu adanya Pembinaan dan pembimbingan pada masyarakat serta melatih dan bagi mereka yang akan menangani pembuatan prasarana lingkungan apabila program tersebut menyangkut pemberdayaan masyarakat, sehingga program tersebut dapat berjalan dengan baik.
- Perlu adanya lembaga yang mengelola prasarana dan sarana lingkungan dengan membentuk Dinas Cipta Karya atau menambah peran dan tugas dalam struktur organisasi yang sudah ada yaitu bidang pengelola prasarana dan sarana lingkungan atau Sub Dinas Cipta Karya.

3. Studi Lebih lanjut yang dilakukan adalah.

Berdasarkan keterbatasan studi yang dilakukan oleh peneliti dan hasil temuan penelitian, maka dapat direkomendasikan bentuk studi lanjutan adalah sebagai berikut :

- Keterlibatan dan peran serta masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahan harus melibatkan mereka sebagai pelaku pembangunan dan bukan hanya sebagai penerima hasil pembangunan tersebut.
- Kajian penghuni perumahan terhadap rancangan dan desain teknis prasarana lingkungan sebagai upaya memenuhi kebutuhan mereka yang tinggal di lokasi tambak garam tersebut.
- Studi tentang kebutuhan pembiayaan yang diperlukan untuk pembangunan prasarana lingkungan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di lokasi Tambak Garam Kelurahan Talise.

- DAFTAR PUSTAKA

-
-
- Abe, Alexander, 2002, *Perencanaan Daerah Partisipatif*, Pondok Edukasi Solo.
- Adimihardja, Kusnaka dan Hikmat, Harry, 2004, *Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat*, Humaniora Utama Press, Bandung
- Agung Wahyana, 2001, *Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok Alternatif Pengadaan Perumahan Secara Koperatif*, Surakarta, LPTP.
- Ahrstein, Sherry, 1995, *A Ladder of Citizen Partisipation* . Mc Graw – Hill. Inc. New York.
- Arsyad, Lincolin, 1992, *Ekonomi Pembangunan ke-2*, Yogyakarta, Bagian penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Asnawi Manaf, 2000, *Model Strategi pengadaan Perumahan Bagi Masyarkat Kurang Mampu Melalui Pola Kemitraaan dan Swadaya*, Jurusan PWK, FT.
- Budiman, Arief, 1995, *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*, P.T.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Budihardjo, Eko, 1997. a. “*Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*”. Penerbit Andi Offset, Yogyakarta.
- _____, 1997. b. “*Tata Ruang Perkotaan*”. Penerbit Alumni, Bandung.
- _____, *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Penerbit Alumni Bandung, 1991
- Djunaedi, Achmad (1997, *Statistis untuk perencanaan kota dan daerah*, Yogyakarta Program Magister Perencanaan Kota dan Daerah , UGM.
- Endah Parwati Subroto, 1983 , *Aspe – aspek Sosial Psikologi Pada Permukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Besar*, Seminar Ikatan Arsitek Indonesia, Jakarta.
- Efendi, Tajudin Noor, 1993, *Sumber Daya Manusia, Peluang Kerja , Kemiskinan* , Efendi, Tajudin Noor, 1993, *Sumber Daya Manusia, Peluang Kerja , Kemiskinan*,
- Eko Budiharjo. Sudanti Hardjohubojo. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung : Penerbit Alumni.
- Catanese, Anthony J, 1992. “*Perencanaan Kota*”. Penerbit Airlangga Jakarta.
- Dwivedi, Anju, 2003, *Metodelogi Pelatihan Partisipatif*, Pondok Edukasi, Bantul.

- Heroepoetri, Arimbi, 2001, *Tak Ada Tempat Bagi Rakyat*, YLBHI, Jakarta.
- Khairuddin, H., 1992, *Pembangunan Masyarakat*, Liberty, Yogyakarta.
- Godschalk dalam Fageance, 1997, *Citizen Partisipation in the Palnning*, Oxford England Pergamon Press.
- Isworo, W.I. 1996. *Beberapa Pendekatan dalam Analisis dan Implementasi Kebijakan*. Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada.
- JONES, Bernie, *Neighbourhood Planning* , Chicagiplanners Press, 1990
- J.Salusu, 1996, *Pengambilan Keputusan Strategik untuk Organisasi Publik dan Organisasi Non Profit*, Gramedia , Jakarta,
- Khairuddin, H., 1992, *Pembangunan Masyarakat*, Liberty, Yogyakarta.
- Kusuma, Sonny, 1988. “*Pengaruh Perkembangan Kota Terhadap Keseimbangan Sistem Air*”. Tugas Akhir pada Jurusan Teknik Planologi, Institut Teknologi Bandung.
- Nasrullah, 2001, *Pengelolaan Limbah Padat*,. Diktat Persampahan Progran Studi Teknik LingkunganUndip, Semarang
- Parmadi, Pung, dkk., 2004, *Program Pengembangan Kemitraan Dalam Pemberdayaan Masyarakat*, Kerjasama Sekretariat PKPM-Bappenas-Jica.
- Rasyid, Ryaas, Muhammad, 1997, *Makna Pemerintahan*, P.T.Yarsif Watampone, Jakarta.
- Sangaji, Anto, 2001, *Penghancuran Masyarakat Adat Dalam Pengelolaan Sumberdaya Alam di Sulawesi Tengah*, YTM Palu.
- Siagian, Sondang P. 1983, *Administrasi Pembangunan*, Jakarta : Gunung Agung.
- Sumodiningrat, Gunawan, 1998, *Membangun Perekonomian Rakyat*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Suripin, 2001, *Pelestarian Sumber Daya Tanah dan Air*, Penerbit Andi Yogyakarta.
- _____, 2003, *Sistem Drainase Perkotaan Yang Berkelanjutan*, Penerbit Andi Yogyakarta.
- Tjuk Kuswartojo, 2005, *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, Bandung Penerbit ITB
- Turner, John, FC, *Housing by People : Towards Aotonomi in Building environments*, Marios Boyars, London, 1982.
- Zakaria, Yando, R., 1998, *Kemajemukan Masyarakat Bangsa Indonesia dan Penegakkan Hak-Hak Masyarakat Adat*, KPA, Bandung.
- Yudohusodo, Siswono, et al, 1997, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat Jakarta*, Menpera
- _____. 1992. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman*. Jakarta : Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Sekretariat Kabinet RI

- _____, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 *tentang Pemerintahan Daerah.*
- _____, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, Nomor. 03/Permen/M/2007 *Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi*
- _____, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 *tentang Rumah Susun*
- _____, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 *tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota*
- _____, 1992. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.* Jakarta : Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Sekretariat Kabinet RI
- _____, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.5 Tahun 2008 *tentang Pedoman Pelaksanaan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perumahan dan Permukiman*
- _____, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 3 Tahun 2007 *tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR*
- _____, *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat no. 8 tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Bantuan Stimulan Untuk Perumahan Swadaya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui LKM/LKKB.*

DAFTAR PERTANYAAN

IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama :
2. Alamat :
3. Pendidikan Terakhir :
4. Umur :
5. Jenis Kelamin :

Karakteristik Sosial :

1. Apakah Saudara adalah kepala keluarga di rumah ini?
 - a. Ya
 - b. Tidak

2. Status Kepala Keluarga
 - a. Belum ujang
 - b. Menikah
 - c. Janda/Duda

3. Lamanya tinggal di Kelurahan Talise
 - a. Kurang dari 1 tahun
 - b. Antara 1 tahun - 2 tahun
 - c. Lebih dari 2 tahun - 3 tahun
 - d. Lebih dari 3 tahun – 5 tahun
 - e. Lebih dari 5 tahun

4. Status kependudukan
 - a. Tidak terdaftar
 - b. Terdaftar sebagai penduduk kabupaten/kota lain
 - c. Terdaftar sebagai penduduk kelurahan lain
 - d. Terdaftar sebagai penduduk sementara

- e. Terdaftar sebagai penduduk kelurahan

- 5. Status tempat tinggal
 - a. Rumah dan tanah sendiri
 - b. Rumah sewa/kost
 - c. Rumah sendiri dan tanah orang lain
 - d. Rumah sendiri dan tanah negara
 - e. Rumah dan tanah orang lain

- 6. Latar belakang Suku/etnis
 - a. Kaili
 - b. Bugis
 - c. Lain-lain, sebutkan

- 7. Agama
 - a. Islam
 - b. Kristen
 - c. Katholik
 - d. Hindu
 - e. Budha

Karakteristik Ekonomi :

- 8. Pekerjaan utama
 - a. Petambak Garam
 - b. Karyawan perusahaan
 - c. Buruh Industri/bangunan
 - d. Pedagang
 - e. Wiraswasta
 - f. Pegawai / PNS
 - g. Jasa
 - h. Lain-lain, sebutkan

- 9. Pekerjaan Sambilan
 - a. Nelayan
 - b. Buruh Bangunan
 - c. Berdagang
 - d. Buruh Angkut
 - e. lain-lain, sebutkan

- 10. Berapa penghasilan setiap bulan

- a. Kurang dari Rp. 475.000 per bulan
- b. Antara Rp. 475.000 – Rp. 1.000.000,- per bulan
- c. Lebih dari Rp. 1.000.000 – Rp. 1.500.000 per bulan
- d. Lebih dari Rp. 1.500.000 – Rp. 2.000.000 per bulan
- e. Lebih dari Rp. 2.000.000,- per bulan

11. Adakah anggota keluarga yang bekerja

- a. Ya
- b. Tidak *) Jika tidak pertanyaan No. 14 tidak perlu dijawab

12. Berapa anggota keluarga yang ditanggung

- a. Satu orang
- b. Dua orang
- c. Tiga orang
- d. Empat orang
- e. Lebih dari 4 orang

13. Berapa pengeluaran rumah tangga rata-rata setiap bulan

- Konsumsi : Rp.
- Biaya pendidikan : Rp.
- Biaya transport : Rp.
- Biaya lain-lain : Rp.

Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat

14. Rumah yang anda tempati saat ini sesuai dengan tingkat pendapatan yang anda peroleh setiap bulan

- a. Sangat tidak sesuai karena sebenarnya pendapatan lebih dari cukup
- b. Tidak sesuai karena sebenarnya pendapatan dapat memenuhi biaya perumahan
- c. Kurang sesuai karena biaya sewa sangat mahal
- d. Sesuai karena pendapatan tidak dapat memenuhi biaya perumahan
- e. Sangat sesuai karena pendapatan hanya cukup untuk makan

15. Anda senang menempati rumah sekarang karena sebagianarganya mempunyai status sosial atau karakteristik yang sama dengan anda

- a. Sangat tidak setuju

- b. Tidak setuju
 - c. Tidak tahu
 - d. Setuju
 - e. Sangat setuju
16. Alasan utama pemilihan lokasi rumah karena merupakan kebutuhan?
- a. Sangat Tidak setuju
 - b. Tidak setuju
 - c. Tidak Tahu
 - d. Setuju
 - e. Sangat setuju
17. Bagaimana Pendapat anda dalam hidup bertetangga saat ini ?
- a. Tetangga bukan merupakan hal yang berarti dalam hidup
 - b. Tetangga cukup hanya untuk disapa dan dikenal
 - c. Tetangga dapat saling membantu
 - d. Silaturahmi dan keakraban antar tetangga merupakan bagian penting dalam kehidupan
 - e. Kegiatan sosial seharusnya melibatkan seluruh warga di lingkungan permukiman
18. Pendapat tentang kenyamanan rumah yang ditempati
- a. Sangat tidak nyaman karena rumah hanya sekedar tempat berteduh
 - b. Tidak nyaman karena lingkungan kotor
 - c. Cukup nyaman karena lingkungan tidak tergenang air
 - d. Nyaman karena lingkungan bersih
 - e. Sangat nyaman karena lingkungan bersih
19. Anda memilih lokasi rumah sekarang karena kedekatan dengan keluarga
- a. Sangat tidak setuju
 - b. Tidak setuju
 - c. Tidak tahu
 - d. Setuju
 - e. Sangat setuju
20. Tingkat kepuasan terhadap kondisi dan bentuk rumah yang ditempati
- a. Sangat tidak puas, karena ukuran yang tidak memadai dan bentuk rumah yang seadanya
 - b. Tidak puas, karena ukuran rumah yang pas-pasan dan bentuk seadanya

- c. Cukup puas, karena meskipun bentuk rumah seadanya namun ukuran rumah cukup memadai
 - d. Puas karena ukuran dapat mencukupi kebutuhan dan bentuk rumah sesuai standar
 - e. Sangat puas karena ukuran rumah yang lebih dari cukup dan bentuk rumah yang memuaskan
21. Tingkat kepuasan terhadap kualitas lingkungan rumah yang ditempati
- a. Sangat Tidak puas, karena lingkungan becek dan sangat kotor
 - b. Tidak puas karena lingkungan sangat kotor meskipun tidak becek
 - c. Cukup puas karena lingkungan cukup bersih dan tidak becek
 - d. Puas, karena lingkungan sangat bersih dan tidak becek
 - e. Sangat Puas, karena lingkungan sangat bersih dan tidak pernah becek/tergenang air
22. Tingkat kecocokan dengan lingkungan sosial
- a. Sangat Tidak cocok karena terlalu berdekatan
 - b. Tidak cocok karena terlalu berdekatan
 - c. Cukup cocok karena meskipun padat namun tidak terlalu bising
 - d. Cocok karena tidak terlalu padat dan tidak terlalu bising
 - e. Sangat cocok karena tidak padat dan tidak bising
23. Tingkat kepuasan dengan sarana jalan dan transportasi
- a. Sangat Tidak puas, karena jalan rusak dan belum terjangkau angkot
 - b. Tidak puas karena jalan dalam kondisi baik namun jauh dari jalur angkot
 - c. Cukup puas karena jalan sudah baik dan ada ojek
 - d. Puas karena jalan baik dan cukup dengan jalan kaki untuk mencapai jalur angkot
 - e. Sangat Puas karena jalan baik dan langsung dilalui jalur angkot
24. Tingkat keterjangkauan rumah yang ditempati
- a. Sangat Tidak puas karena harus mengeluarkan biaya lebih dari Rp. 7.500,- untuk sampai lokasi pekerjaan
 - b. Tidak puas karena harus mengeluarkan biaya Lebih dari Rp. 5.000,- sampai Rp. 7.500,- untuk sampai lokasi pekerjaan
 - c. Cukup puas karena harus mengeluarkan biaya Lebih dari Rp. 2.000,- sampai Rp. 5.000,- untuk sampai lokasi pekerjaan
 - d. Puas karena harus mengeluarkan biaya kurang dari Rp. 2.000,- untuk sampai lokasi pekerjaan
 - e. Sangat Puas karena tidak mengeluarkan biaya transport untuk sampai lokasi pekerjaan

Prasarana Lingkungan

25. Menurut Bapak/Ibu apakah kalau ada jalan lingkungan di perumahan ini mampu mendukung aktivitas sehari-hari Bapak/Ibu ?
- Mendukung aktivitas dengan sangat lancar .
 - Mendukung aktivitas dengan lancar .
 - Kurang mendukung aktivitas dengan baik .
 - Sangat tidak mendukung aktivitas .
26. Menurut Bapak/Ibu apakah kalau ada air bersih yang ada di perumahan ini mampu mendukung aktivitas dengan baik ?
- Mendukung karena air sangat mudah didapatkan.
 - Mendukung cukup mudah didapatkan
 - Kurang mendukung karena air sulit didapatkan
 - Sangat tidak mendukung karena air sulit bahkan tidak bisa didapatkan
27. Menurut Bapak/Ibu apakah kalau ada jaringan Air Bersih (PAM) yang ada di perumahan ini mampu mencukupi kebutuhan air bersih di perumahan dengan baik ?
- Jaringan air bersih (PAM) sudah sangat mencukupi.
 - Jaringan air bersih (PAM) cukup memenuhi kebutuhan air bersih.
 - Jaringan air bersih (PAM) kurang memenuhi kebutuhan air bersih.
 - Jaringan air bersih (PAM) sama sekali belum mencukupi kebutuhan air bersih.
28. Menurut Bapak/Ibu apakah kalau ada jaringan Listrik yang ada di perumahan ini mampu mencukupi kebutuhan listrik di perumahan dengan baik ?
- Jaringan Listrik yang ada sangat memenuhi kebutuhan penerangan.
 - Jaringan Listrik yang ada cukup memenuhi kebutuhan penerangan.
 - Jaringan Listrik yang ada kurang memenuhi kebutuhan penerangan.
 - Jaringan Listrik yang ada tidak memenuhi kebutuhan penerangan.

29. Menurut Bapak/Ibu apakah kalau ada drainase yang ada di perumahan ini mampu memenuhi kebutuhan bagi warga di perumahan ?

- a. Prasarana drainase sudah sangat mencukupi kebutuhan.
- b. Prasarana drainase yang ada cukup memenuhi kebutuhan.
- c. Prasarana drainase yang ada kurang mencukupi kebutuhan.
- d. Prasarana drainase yang ada tidak memenuhi kebutuhan.

Pertanyaan : Dari beberapa prasarana wilayah berikut, menurut Bapak/Ibu seberapa besar prasarana tersebut dibutuhkan di perumahan ?

No.	Jenis Sarana Prasarana	Kebutuhan			
		Sangat dibutuhkan	Cukup dibutuhkan	Kurang dibutuhkan	Tidak dibutuhkan
1.	Jalan Lingkungan				
3.	Jaringan Air Bersih				
4.	Jaringan Listrik				
5.	Jaringan Drainase				

Daftar Wawancara

Kelembagaan

- A. Peraturan** (Rencana responden pejabat pengelola / kabid / kasie yang diserahtanggung jawab pekerjaan ini)
1. Apa saja kebijakan pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh pemerintah Kota Palu sekarang?
 2. Apa saja kebijakan menyangkut prasarana dan sarana perumahan ?
 3. Pernah di evaluasi kebijakan / aturan tersebut ?
 4. Apakah pernah terjadi ketidak cocokan pembangunanya dengan perencanaannya?
- B. Keterlibatan Petugas.** (Rencana responden staf kegiatan pembangunan perumahan dan staf yang ada di tingkat kecamatan / kelurahan)
1. Siapa saja yang terlibat langsung pada Perencanaannya ?
 2. Siapa saja yang terlibat langsung pada Pelaksanaannya ?
 3. Siapa saja yang terlibat langsung evaluasinya ?
- C. Mekanisme** (Rencana Responden Seksi bidang cipta karya / seksi bidang perumahan dan permukiman Dinas PU)
1. Apakah ada aturan yang digunakan untuk penyaluran bantuan ?
 2. Darimana sumber aturan yang digunakan diperoleh ?
 3. Bagaimana penyaluran bantuan ini dikerjakan ?
- D. Tugas dan Peran** (Rencana Responden Seksi Perencanaan dan Evaluasi)
1. Siapa yang bertanggung jawab langsung dalam pengelolaan bantuan ini?
 2. Apakah sesuai dengan pembagian tugasnya ?
 3. Jumlah staf dan personil yang menjalankan tugas ini sudah sesuaikah ?

Wawancara

Berdasarkan hasil lapangan wawancara yang dilakukan menemui hambatan yaitu pada mulanya bantuan stimulant ini dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Sumberdaya Mineral Kota Palu yaitu pada Kabid II, Seksi Perumahan dan Permukiman. Namun sekarang ini Dinas tersebut telah terpisah menjadi Dinas Tata Ruang dan Perumahan, sehingga struktur organisasi yang dibentuk juga terpisah dan sekarang setelah terjadi pemisahan banyak dokumen-dokumen yang belum bisa didapatkan oleh peneliti mengingat masih adanya tarik menari kepentingan yang dilakukan masing-masing dinas karena masing-masing mempertahankan kewenangan pengelolaan bantuan ini.

1. Kabid pembinaan pengujian bahan jasa konstruksi dan pengelolaan gedung negara. Perumahan : Syahria – Ibu Ria

- Masalah di tingkat propinsi yang susahnyanya kordinasi dengan instansi terkait karena mereka tidak mempunyai peran yang besar serta kurang memahami kondisi fisik dilapangan,
- Struktur tetap harus dijalankan mengingat format kedudukan instansi terkait sudah diatur dalam program bantuan tersebut.
- Berdasarkan petunjuk teknis bantuan stimulan
- Rumahnya dibantu ekonominya tidak
- Sosialisasi pada masyarakat
- Kesenambungan dan berkelanjutan dalam proses memelihara bangunan
- P2KP pemberian bantuan bahan bangunan untuk Rumah
- Timulan MBR pemebrian bantuan Rumah.

2. Seksi Perumahan dan Permukiman Efendi Osman ST, MT Dulunya Kepala Seksi Perumahan dan Permukiman Dinas PU dan Sumber Daya Mineral, sekarang Kepala Bidang Perumahan Dinas Tata Ruang dan Perumahan.

- Propinsi Tidak mempunyai Wilayah Fisisk tapi Mempunyai Wilatayh Adminstratif
- REI tidak mau mencapuri urusan bantuan perumahan miskin
- Rumah Layak Huni Untuk Nelayan

- Penataan Kawasan dan perumahan.
- Tidak berpikir Rumah lagi
- Aturannya ditaati
- Pembangunan perumahan oleh dinas Tata Ruang dan Perumahan akan tetapi yang mneglola prasarana dan sarana lingkungan adalah Dinas Pekerjaan Umum
- Proses awal Dinas PU – Bidang - Seksi – Lapangan / Pengawas – Pelaksana
- Untuk saat ini nomenklatur khususnya struktur organisasi sudah ada tapi uraian tugasnya belum selesai, mengingat dinas perumahan saat ini baru bergabung dengan dinas tata ruang sehingga untuk menyesuaikan perlu waktu untuk menggantinya dan masih menunggu hasil pembahasan dari DPRD.

3. Kordinator Pengawas. Risman Dulunya Dinas PU dan Sumberdaya Mineral sekarang Kepala Seksi Penataan Bangunan dan Gedung Dinas Tata Ruang dan Perumahan

- Listrik. Sudah didaftarkan sesuai dengan jumlah perumahan yang telah terbangun , PLN sudah mnegeluarkan pengumuman untuk saat ini belum lowongan untuk penyambunagan listrik.
- Dulunya bantuan perumahan nelayan , tapi diubah menjadi bantuan MBR tambak garam talise
- Lokasi Terbatas
- Awalnya Penataan Pemukiman
- Dana Sharing 20 % Pemerintah Daerah
- 80 % Dana Pusat
- Kamar mandi / WC

4. Seksi Pengembangan Perumahan Rahmi Handayani, ST

- Konmitmen – komitmen
- Perjanjian-perjanjian
- Pendekatannya Keutamaan Warga Yang tinggal disekitarnya.
- Kelompok yang akan menyetor

5. Ketua RW 5 Kelurahan Talise

- Sudah didata melalui kelurahan
- Yang mendapat hanya mereka yang ada di pinggiran pantai
- Tidak boleh orang luar mendaftar
- Pada umumnya penduduk asli yang sudah lama tinggal disekitar situ
- Mereka harus menjaga rumahnya jangan bangun diluar nah yang sudah diukur
- Tidak dipungut biaya
- Masyarakat menyiapkan tanah
- Pemerintah yang bangun dengan masyarakat

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Andi Makkasau (41 Tahun), putra kedua dari pasangan Bapak **A. Pawenrongi** dan Ibu **Hj. Wariati**, mempunyai seorang istri tercinta yang bernama **Imelda Mua, ST(39 Tahun)** dan mempunyai seorang Putri yang paling di Sayangi bernama **Keeren Amanda Putri (4 Bulan)**. Penulis dilahirkan pada tanggal 16 Agustus 1968 di Donggala Propinsi Sulawesi Tengah. Pada saat ini penulis berdomisili di Kota Palu yaitu Ibu Kota Propinsi Sulawesi Tengah. Masa pendidikan diawali pada **SD Negeri 7 Palu** lulus pada tahun **1980**, Melanjutkan pendidikan **SMP Negeri 2 Palu** dan lulus pada tahun **1983**, kemudian melanjutkan pendidikan **SMA Negeri 2 Kota Palu** lulus pada tahun **1996** dan setelah itu melanjutkan kuliah di **Universitas Tadulako Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Sosiologi** lulus pada tahun **1992** dan mendapat gelar **Doktorandus (Drs)**. Pada Bulan Oktober 1996 mulai masuk kerja pada Dinas Pekerjaan Umum {ropinsi sulawesi Tengah sampai sekarang dan pada tahun 2008 mendapatkan kesempatan untuk mengikuti pendidikan kedinasan atau Tugas Belajar kerjasama **Departemen Pekerjaan Umum** dengan **Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang**, dengan program **Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota (MTPWK)** yang dibiayai oleh Asia Development Bank (ADB) Melalui bantuan NUSSP dan menyelesaikan S2 ini pada tahun Pebruari 2010.

