

**EFEKTIVITAS PENYEDIAAN RUMAH SUSUN KOTA MAKASSAR
(STUDI KASUS : RUMAH SUSUN DI JALAN BATARA
BIRA BADDOKA)**

TESIS

RYENE SAVITRI QAYATRI

NIM 4616102008



**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Magister**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2021

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL : EFEKTIVITAS PENEYEDIAAN RUMAH SUSUN MBR DI
KOTA MAKASSAR (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN DI
JALAN BATARA BIRA BADDOKA)
NAMA MAHASISWA : RYENE SAVITRI QAYATRI
NIM : 4616102008
PROGRAM STUDI : MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

Menyetujui

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.

NIDN : 09-130171-03

Dr. Ir. Syafri., M.Si.

NIDN : 09-050768-04

Mengetahui :

Direktur
Program Pascasarjana

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah Dan Kota

Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.

NIDN : 09-130171-03

Dr. Ir. Syafri., M.Si.

NIDN : 09-050768-04

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Efektivitas Penyediaan Rumah Susun MBR Di Kota Makassar
(Studi Kasus: Rumah Susun Di Jalan Batara Bira Baddoka)

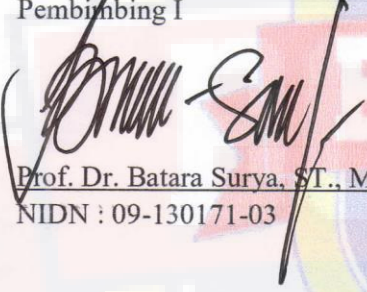
Nama Mahasiswa : Ryene Savitri Qayatri

NIM : 4616102008


Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota

Menyetujui
Komisi Pembimbing

Pembimbing I

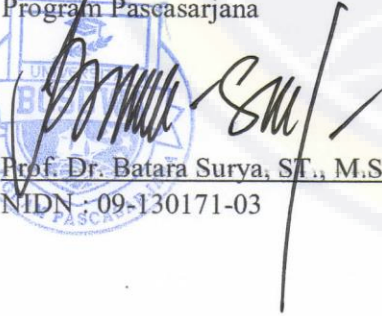

Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.
NIDN : 09-130171-03

Pembimbing II

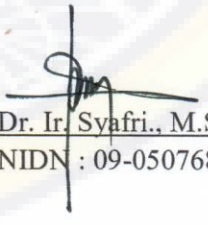

Dr. Ir. Syafri., M.Si.
NIDN : 09-050768-04

Mengetahui :

Direktur
Program Pascasarjana


Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.
NIDN : 09-130171-03

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah Dan Kota


Dr. Ir. Syafri., M.Si.
NIDN : 09-050768-04

HALAMAN PENERIMAAN

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 25 Februari 2021

Tesis Atas Nama : Ryene Savitri Qayatri

NIM : 46116102008

Telah Diterima oleh Panitia Ujian Tesis Program Pascasarjana untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar magister Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.

PANITIA UJIAN TESIS

Ketua : Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si. (.....)
(Pembimbing 1)

Sekretaris : Dr. Ir. Syafri., M.Si. (.....)
(Pembimbing 2)

Anggota Penguji : 1. Dr. Ir. Rudi Latief., M.Si. (.....)
2. Dr. Ir. Syahriar Tato., MS. (.....)

Makassar, 25 Februari 2021

Direktur,

Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Si.

NIDN. 09-130171-03

HALAMAN PENERIMAAN

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 25 Februari 2021
Tesis Atas Nama : Ryene Savitri Qayatri
NIM : 46116102008

Telah Diterima oleh Panitia Ujian Tesis Program Pascasarjana untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar magister Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.

Ketua : Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.
(Pembimbing 1)

Sekretaris : Dr. Ir. Syafri., M.Si.
(Pembimbing 2)

Anggota Penguji : 1. Dr. Ir. Rudi Latief, M.Si.

2. Dr. Ir. Syahriar Tato, M.S.

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Makassar, 25 Februari 2021

Direktur

Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si.

NIDN: 09-130171-03

PERNYATAAN ORISINALIS TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ryene Savitri Qayatri

NIM : 4616102008

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan Tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 25 Februari 2021

Yang Menyatakan,

RYENE SAVITRI QAYATRI

4616102008

PERNYATAAN ORISINALIS TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ryene Savitri Qayatri


NIM : 4616102008

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan Tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 25 Februari 2021

Yang Menyatakan,



RYENE SAVITRI QAYATRI

4616102008

ABSTRAK

RYENE SAVITRI QAYATRI. Efektivitas Penyiapan Rumah Susun Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Makassar : Studi kasus Jalan Batara Bira Kota Makassar (dibimbing oleh Prof. Dr. Batara Surya, ST.,M.Si dan Dr. Ir. Syafri, M.Si).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan untuk mengetahui tingkat keefektifitas penyiapan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Alat analisis yang digunakan di antaranya: analisis CIPP (Context, Input, Proses & Produk) dan likert. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 98 orang yang menghuni pada rumah susun di jalan Batara Bira Kota Makassar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam konteks pembangunan rumah susun bertujuan untuk mempercepat upaya penyediaan rumah layak huni dan terjangkau bagi MBR, dalam input anggaran rumah susun berasal dari APBN sedangkan dalam pemeliharannya oleh pengelola UPTD Rumah susun yang bersumber dari APBD, sarana dan prasarana sudah cukup memadai, dalam proses implementasi bentuk pengelolaan melalui unit pengelola berdasarkan surat keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, sasaran program telah sesuai dengan kelompok MBR dan pada produk pengelolaan yang telah dijalankan oleh UPTD Rumah Susun sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan didapatkan hasil dari tingkat efektifitas penelitian ini sebesar 4,11 yang merupakan termasuk dalam kategori Efektif, berdasarkan 25 pertanyaan yang diberikan kepada responden terdapat 7 indikator yang sangat efektif meliputi keluarga yang ditanggung, lama menganggur, penghuni perunit, riwayat huni responden, latar belakang pekerjaan, faktor jarak terhadap hunian dan biaya sewa. Indikator yang masuk dalam kategori Efektif (E) terdiri atas 18 indikator yaitu: pendapatan sesuai usaha, gaji pokok, pendapatan diluar gaji pokok, tabungan, usia mendapatkan pekerjaan, pekerjaan dengan latar pendidikan, kemudahan dalam menjangkau hunian, jarak rusun dengan lokasi pekerjaan, jangkauan transportasi umum, fasilitas umum, fasilitas sosial, tanggungan diluar isteri/anak, rencana lama menetap, jumlah unit yang terhuni, penghasilan terhadap kebutuhan, kisaran pengeluaran, faktor harga terhadap rumah dan pendidikan terakhir.

Kata Kunci: Efektivitas; Masyarakat Berpenghasilan Rendah; Rumah Susun

ABSTRACT

RYENE SAVITRI QAYATRI. *Effectiveness of Flat Preparation for Low-Income Communities in Makassar City: Case study of Jalan Batara Bira Makassar City (supervised by Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si and Dr. Ir. Syafri, M.Si).*

This study aims to determine how the preparation of flats works as a determinant of housing for low-income people and to determine the effectiveness of housing preparation for low-income people.

This research is a quantitative descriptive research. The analytical tools used include: CIPP analysis (Context, Input, Process & Product) and Likert. The sample in this study were 98 people who lived in the flats on Jalan Batara Bira, Makassar City. The results showed that in the context of the construction of flats aimed at accelerating efforts to provide decent and affordable housing for MBR, the budget input for flats came from the APBN while in its maintenance by the UPTD management of flats sourced from the APBD, the facilities and infrastructure were sufficient, In the process of implementing the form of management through the management unit based on the decree of the Governor of South Sulawesi Province, the program targets are in accordance with the MBR group and the management products that have been carried out by the UPTD Flats are in accordance with applicable laws and regulations, while the results are obtained from the level of effectiveness. This research is 4.11 which is included in the Effective category, based on the 25 questions given to the respondent, there are 7 indicators that are very effective including the family covered, the length of unemployment, the occupants of the unit, the occupancy history of the respondent, the work background. , the distance to the occupancy factor and rental costs. Indicators that fall into the Effective category (E) consist of 18 indicators, namely: income according to business, basic salary, income outside the basic salary, savings, age to get a job, work with an educational background, ease of reaching housing, distance of flat to work location, coverage public transportation, public facilities, social facilities, dependents outside the wife / child, length of stay plan, number of units occupied, income to needs, range of expenses, factor of price for housing and last education

Keywords: Effectiveness; Low Income Communities; Flats

KATA PENGANTAR

Teriring rasa puji dan syukur kehadiran Allah SWT senantiasa kita curahkan atas segala limpahan Rahmat Karunia serta Hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul “**EFEKTIVITAS PENYEDIAAN RUSUN SUSUN KOTA MAKASSAR (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN DI JALAN BATARA BIRA BADDOKA)**”.

Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat yang wajib dipenuhi untuk memperoleh Gelar Magister pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa Makassar, dan merupakan salah satu proses akhir dari kegiatan pembelajaran di Universitas pada umumnya dan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota pada khususnya.

Penulis menyadari bahwa betapa berat dan banyaknya halangan yang datang dalam proses penyelesaian tugas akhir ini, Namun puji syukur dengan bantuan bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak, hambatan yang ada dapat dilalui dengan cepat. Oleh karena itu, pada kesempatan ini juga tak lupa penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

- Yang tercinta dan saya sayangi kedua Orang Tua Alm. Andi Burhanuddin Madjid dan **Ibunda Lasriyanti Latief, ST., M.Si** yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, mendoakan, memelihara dan memberikan bimbingan serta pengorbanan yang sangat besar dari awal perkuliahan hingga penyelesaian penyusunan tugas akhir ini.
- Keluarga saya yang telah memberikan saya motivasi/semangat dalam studi ini, Serta Saudaraku **Bulyadri Madjid, Kaka Ipar Try Hariyadi** Serta **Keponakan tersayang Farid Dan Farhan**.
- Suami saya tercinta **Randy Obertias Oheo Sumarata** Dan Keluarga yang selama ini menemani dan memberikan masukan serta motivasi didalam penyelesaian tugas akhir ini.

- **Bapak Prof. Dr. Batara Surya, ST., M.Si** selaku Pembimbing I dan **and Dr. Ir. Syafri, M.Si.** selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan pengarahan dan bimbingan selama penyusunan tesis.
- **Bapak Dr. Ir. Rudi Latief., M.Si.** dan **Dr. Ir. Syahriar Tato., MS.** selaku Penguji yang telah memberikan masukan dan saran dalam penyempurnaan tesis ini.
- Terima Kasih yang tak terhingga teruntuk seluruh dosen pengampu PPS PWK yang telah banyak mentransformasikan ilmu kepada kami selama ini dan Keluarga Besar Pasca Sarjana Universitas Bososwa Makassar.
- Seluruh Teman-teman Angkatan 2016 PPS PWK yang telah memberikan semangat dalam penyusunan tugas akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung, Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimah kasih atas kebersamaan kita selama ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa hasil akhir dan penulisan Tesis ini jauh dari kesempurnaan, maka penulis mengharapkan kritikan dan saran yang positif sebagai masukan dalam penyempurnaan penulisan tugas akhir ini, sehingga akan dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Wassalam.

Makassar, 25 Februari 2021

Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERYATAAN KEASLIAN TESIS.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR PETA.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Lingkup Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR.....	6
A. Deskripsi Teori.....	6
1. Teori Evaluasi.....	6
2. Teori Efektivitas.....	8
3. Teori Rumah Susun.....	9
4. Teori Adaptasi Masyarakat.....	14
5. Teori Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	16
6. Teori Penghasilan.....	18
7. Teori Kemiskinan.....	19
B. Penelitian Yang Relevan.....	20
C. Kerangka Pikir.....	23
D. Hipotesis.....	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	25
A. Jenis Penelitian.....	25
B. Lokasi Dan Jadwal Penelitian.....	39
1. Lokasi Penelitian.....	25
2. Jadwal Penelitian.....	25
C. Populasi Dan Sampel.....	42

1. Populasi Dan Sampel.....	26
2. Sampel Penelitian	26
D. Variable Penelitian	27
E. Instrumen Penelitian.....	30
F. Jenis Dan Sumber Data	30
1. Jenis Data	30
2. Sumber Data	30
G. Teknik Pengumpulan Data	31
1. Kuisisioner	31
2. Observasi	31
3. Wawancara	32
4. Dokumentasi.....	32
H. Teknik Analisis Data.....	32
a. Evaluasi Context (Konteks).....	33
b. Evaluasi Input (Masukan).....	33
c. Evaluasi Process (Proses)	33
d. Evaluasi Product (Produk).....	34
I. Definisi Operasional.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian	40
1. Tinjauan Umum Kota Makassar	40
a. Aspek fisik Dasar	40
1) Kondisi Letak Geografis	40
2) Kondisi Topografi Dan Kemiringan Lereng	44
3) Kondisi Iklim.....	44
4) Kondisi Geologi Dan Jenis Tanah.....	45
5) Kondisi Hidrologi	48
6) Kondisi Ekologi.....	49
7) Kondisi Penggunaan Lahan	49
8) Bencana Alam.....	50
b. Kependudukan.....	51
2. Tinjauan Kecamatan Biringkanaya	54
3. Tinjauan Kelurahan Pai	58
4. Lokasi Penelitian	62
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	62
1. Konteks.....	62

2. Input (Masukan)	64
a. Anggaran Rumah Susun	64
b. Sarana-Prasarana Dan Lahan.....	64
c. Sosialisasi.....	65
3. Proses	65
a. Implementasi	65
b. Sasaran Program Rumah Susun.....	66
c. Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Rumah Susun.....	66
4. Produk	68
1) Tingkat Hunian Dan Kapasitas Hunian	70
2) Persyaratan Pendaftaran Calon Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka.....	70
3) Hak Dan Kewajiban Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka.....	71
4) Fasilitas Yang Didapatkan Penghuni.....	73
5) Profil Umum Responden Penghuni Rumah Susun MBR Baddola.....	74
a. Jenis Kelamin.....	75
b. Usia.....	76
c. Pendidikan	77
d. Pekerjaan	78
e. Penghasilan.....	79
f. Biaya Sewa Rumah Susun MBR Baddoka.....	79
g. Alasan Tinggal Di Rumah Susun MBR Baddoka	81
h. Jumlah Anggota Keluarga.....	81
6) Hasil Kuisisioner Terhadap Responden Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka	82
a. Penghasilan.....	82
b. Lapangan Kerja.....	84
c. Akses Lahan	85
d. Kemiskinan.....	87
e. Kepemilikan Rumah	88
f. Masyarakat Penghuni.....	89
g. Orang Miskin.....	90
h. Orang Yang Tidak Punya Rumah	92
i. Latar Belakang Pekerjaan	92
j. Pendidikan	93
k. Pendapatan.....	94
7) Tingkat Efektivitas Pembangunan Rumah Susun MBR Baddoka	95

	C. Pembahasan Hasil Analisis	101
BAB V	PENUTUP	107
	A. Kesimpulan	107
	B. Saran	108



DAFTAR TABEL

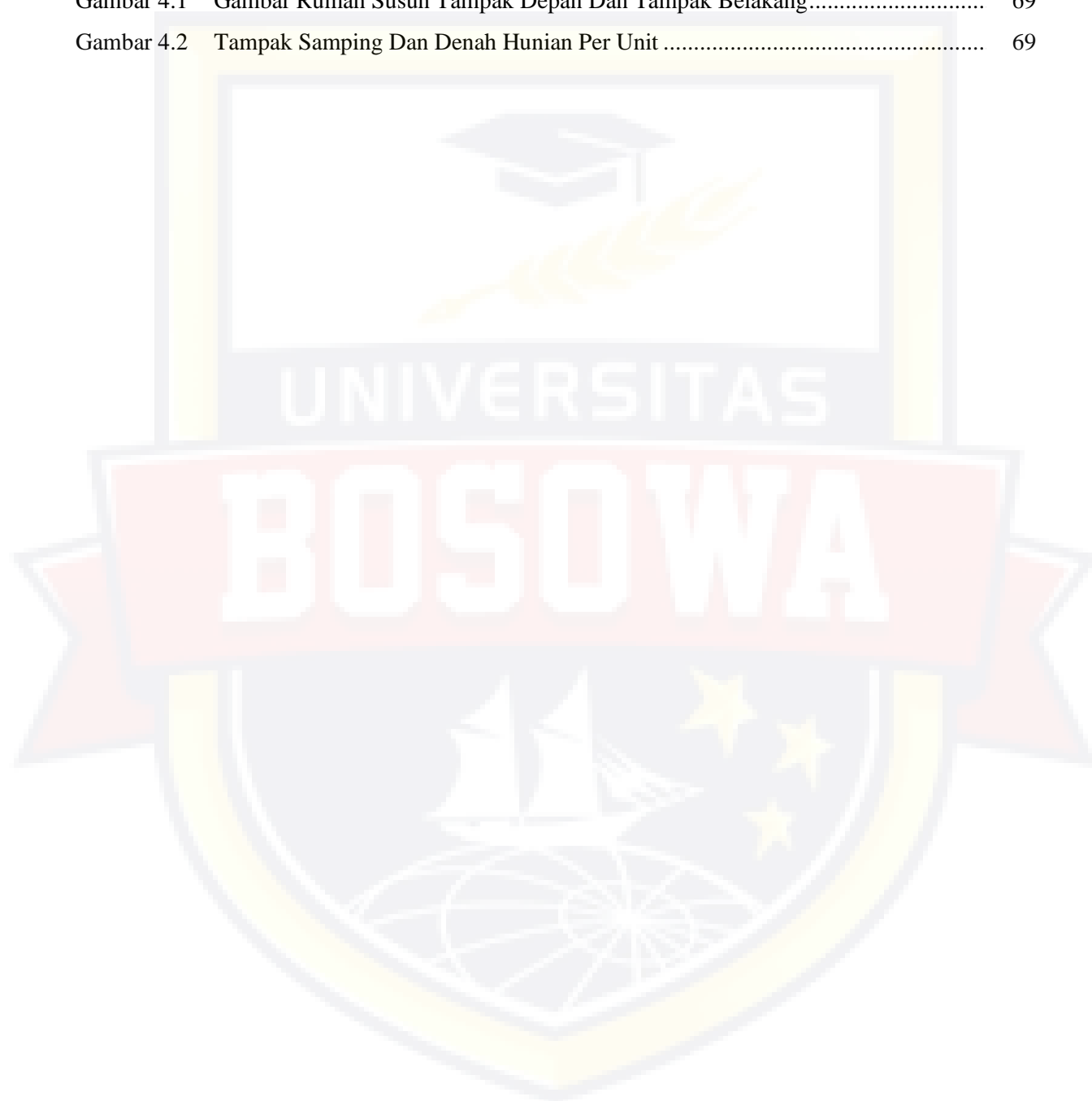
Tabel 2.1	Kriteria Evaluasi Menurut Dunn.....	6
Tabel 3.1	Evaluasi CIPP.....	34
Tabel 3.2	Indikator Ukuran Nilai Kuesioner	36
Tabel 3.3	Interval Dan Penilaian Kualitatif Setiap Jawaban Responden	37
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kota Makassar Dirinci Menurut Kecamatan Tahun 2019.....	41
Tabel 4.2	Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun, Distribusi Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Makassar Tahun 2019	52
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan Selama Seminggu Yang Lalu Dan Jenis Kelamin Di Kota Makassar Tahun 2019.....	53
Tabel 4.4	Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Pendidikan Tertinggi Yang Ditamatkan Dan Jenis Kegiatan Selama Seminggu Yang Lalu Di Kota Makassar Tahun 2019.....	53
Tabel 4.5	Penduduk Berumur 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Selama Seminggu Yang Lalu Menurut Status Pekerjaan Utama Dan Jenis Kelamin Di Kota Makassar Tahun 2019.....	54
Tabel 4.6	Jumlah Penduduk, Rumah Tangga, Serta Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan Di Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017 – 2018.....	56
Tabel 4.7	Banyaknya Penduduk, Menurut Kelurahan Dan Jenis Kelamin Serta Sex Rasio Di Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017 – 2018	57
Tabel 4.8	Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin Di Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017-2018	57
Tabel 4.9	Jumlah Pegawai Negeri/Bumn Pada Wilayah Kecamatan Dirinci Menurut Instansi Dan Jenis Kelamin Tahun 2017-2018	58
Tabel 4.10	Fasilitas Yang Didapatkan Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka	73
Tabel 4.11	Jumlah Responden Menurut Jenis Kelamin	75
Tabel 4.12	Jumlah Responden Menurut Kelompok Umur.....	76
Tabel 4.13	Jumlah Responden Menurut Pendidikan.....	77
Tabel 4.14	Jumlah Responden Menurut Mata Pencapaian	78
Tabel 4.15	Pendapatan Rata-Rata Warga Rumah Susun MBR Baddoka.....	79
Tabel 4.16	Biaya Sewa Hunian Rumah Susun MBR Baddoka.....	80
Tabel 4.17	Pengeluaran Rumah Tangga Perbulan	80

Tabel 4.18	Jumlah Anggota Keluarga Yang Menghuni Rumah Susun MBR Baddoka	82
Tabel 4.19	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Penghasilan	83
Tabel 4.20	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Lapangan Kerja	84
Tabel 4.21	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Akses Lahan	85
Tabel 4.22	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Kemiskinan	87
Tabel 4.23	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Kepemilikan Rumah	88
Tabel 4.24	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Orang Msikin	91
Tabel 4.25	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Orang Yang Tidak Punya Rumah	92
Tabel 4.26	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Latar Belakang Pekerjaan ...	93
Tabel 4.27	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Pendidikan	93
Tabel 4.28	Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Pendapatan	94
Tabel 4.29	Kriteria Ukuran Nilai Efektifitas Rumah Susun MBR Baddoka	95
Tabel 4.30	Hasil Penelitian Tingkat Efektivitas Rumah Susun MBR Baddoka	96

UNIVERSITAS
BOSOWA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Gambar Rumah Susun Tampak Depan Dan Tampak Belakang.....	69
Gambar 4.2	Tampak Samping Dan Denah Hunian Per Unit	69



DAFTAR PETA

Peta Administrasi Kota Makassar.....	43
Peta Administrasi Kec Biringkanaya.....	54
Peta Administrasi Kelurahan Pai.....	60
Peta Citra Lokasi Kelurahan Pai.....	61



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Makassar adalah Ibu Kota Provinsi Sulawesi Selatan, yang terletak di bagian Selatan Pulau Sulawesi yang dahulu disebut Ujung Pandang, terletak antara 119°24'17'38" Bujur Timur dan 5°8'6'19" Lintang Selatan yang berbatasan sebelah Utara dengan Kabupaten Maros, sebelah Timur Kabupaten Maros, sebelah selatan Kabupaten Gowa dan sebelah Barat adalah Selat Makassar. Kota Makassar memiliki topografi dengan kemiringan lahan 0-2°(datar) dan kemiringan lahan 3-15° (bergelombang). Luas Wilayah Kota Makassar tercatat 175,77 km persegi. Kota Makassar memiliki kondisi iklim sedang hingga tropis memiliki suhu udara rata-rata berkisar antara 26,°C sampai dengan 29°C.

Kota Makassar adalah kota yang terletak dekat dengan pantai yang membentang sepanjang koridor barat dan utara dan juga dikenal sebagai "Waterfront City" yang didalamnya mengalir beberapa sungai (Sungai Tallo, Sungai Jeneberang, dan Sungai Pampang) yang kesemuanya bermuara ke dalam kota. Kota Makassar merupakan hamparan daratan rendah yang berada pada ketinggian antara 0-25 meter dari permukaan laut. Dari kondisi ini menyebabkan Kota Makassar sering mengalami genangan air pada musim hujan, terutama pada saat turun hujan bersamaan dengan naiknya air pasang.

Secara administrasi Kota Makassar dibagi menjadi 15 kecamatan dengan 153 kelurahan. Di antara 15 kecamatan tersebut, ada tujuh kecamatan yang berbatasan dengan pantai yaitu Kecamatan Tamalate, Kecamatan Mariso, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan Tallo, Kecamatan

Tamalanrea, dan Kecamatan Biringkanaya. Perkembangan fisik Kota Makassar cenderung mengarah ke bagian Timur Kota. Hal ini terlihat dengan giatnya pembangunan

perumahan di Kecamatan Biringkanaya, Tamalanrea, Mangggala, Panakkukang, dan Rappocini. Tentunya harus diikuti dengan penyediaan kebutuhan akan rumah tinggal, agar tidak menumbuhkan kawasan permukiman kumuh (slum) dan liar (squatter) di perkotaan sehingga menyebabkan ketidakteraturan pada tata ruang kota. Beberapa permasalahan yang sering timbul akibat adanya permukiman kumuh dan liar ini adalah diantaranya bencana banjir dan kebakaran, angka kesehatan yang rendah serta angka kriminalitas yang tinggi (Kariza, 2015).

Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Pihak pemerintah harus membantu menyediakan hunian yang layak bagi MBR. Program penyediaan hunian yang layak dapat berupa landed houses maupun vertical houses. Namun, mengingat luas lahan yang semakin terbatas dan keterbatasan kemampuan MBR untuk menjangkau landed houses, maka vertical houses dinilai sebagai program yang tepat. Salah satu bentuk Vertical Houses yang dinilai tepat untuk membantu MBR dalam menjangkau hunian yang layak adalah rumah susun sederhana sewa (Rusunawa). Rusunawa adalah bangunan blok bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang rusunawa). Pembangunan rusunawa merupakan konsekuensi dari pesatnya pembangunan kawasan perkotaan yang menimbulkan dampak seperti meningkatnya kepadatan penduduk, tingginya kepadatan bangunan, rendahnya tingkat pendapatan penduduk, rendahnya kualitas infrastruktur serta makin sempitnya lahan yang diperuntukkan bagi permukiman (Bramley, 2010).

Perkembangan dan pertumbuhan Kota Makassar dalam kedudukannya sebagai kota inti dalam wilayah Metropolitan Maminasata, ditandai dengan proses urbanisasi dan migrasi desa-kota yang berlangsung sangat insentif dan menempati beberapa lokasi kawasan pinggiran. Sebagai Kota yang Metropolitan, perkembangan di Kota Makassar tumbuh dengan sangat cepat. Kota terbesar di Indonesia Timur ini sudah memiliki pertumbuhan perekonomian yang sudah mendekati kota-kota besar lainnya di Indonesia. Namun, sebagai Kota yang metropolitan maka pastinya tidak lepas dengan persoalan masyarakat dalam pemenuhan tempat tinggal. Seperti pada umumnya kota besar di Indonesia, Pertumbuhan Penduduk dan banyaknya para Imigran yang ingin mencari nafkah membuat sebuah kota semakin padat termasuk Makassar ini.

Rusunawa merupakan suatu alternatif dalam penyediaan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan tetap memperhatikan pembangunan Rusunawa yang layak, namun dengan adanya permasalahan diatas mengakibatkan Rusunawa yang ada menjadi tidak sesuai dengan tujuan pembangunan Rusunawa itu sendiri dimana pembangunan Rusunawa harus memperhatikan pemenuhan hak asasi penghuninya. Namun demikian, faktor- faktor pemanfaatan fisik, pemberdayaan sosial, penghunian, lingkungan, kemampuan ekonomi, badan pengelola, serta peranan pemerintah daerah dan regulasi yang baik dapat menghindarkan Rusunawa dari penurunan kualitas hunian (Sompie, 2013).

Kawasan Perkantoran khususnya Rumah Susun Sewa di jalan batara bira kini mengalami perkembangan yang sangat pesat terlihat dari perkembangan kegiatan baru baik dari sector perkeekonomian dan jasa maupun sarana umum masyarakat, tentunya manfaat tersebut tidak juga lepas dari masalah yang terjadi pada lokasi study seperti Pemenuhan utilitas yang memadai, Kemudahan aksesibilitas transportasi public, tersedianya Ruang Publik RTH, dll. Program pembangunan rusunawa juga

dilaksanakan di Jalan Batara Bira. Lokasi pembangunan rusunawa berada di Kelurahan PAI, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Tujuan pembangunan rusunawa adalah mewujudkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya, terutama bagi kalangan MBR. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan mengusulkan pembangunan rusunawa kepada Kementerian Pekerjaan Umum, di bawah lingkup SNVT Penyediaan Perumahan. Rusunawa di Jalan Batara Bira ini di bangun pada Tahun 2017 oleh SNVT Penyediaan Perumahan dengan total 100 unit, fasilitas lain dari rusunawa ini juga di lengkapi dengan ketersediaan meubelair. Kini rusunawa tersebut telah di serah terima asset ke UPTD Pengelola Rumah Susun Provinsi Sulawesi Selatan. Menurut Boumeester (2004) mengungkapkan bahwa preferensi masyarakat adalah tindakan untuk memilih dari beberapa pilihan yang dilakukan oleh masyarakat dan sesuai dengan keinginan masyarakat tersebut. preferensi masyarakat dalam pemilihan hunian yang nyaman dipengaruhi oleh faktor fisik lingkungan hunian, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat. Dari penjabaran tentang kondisi wilayah yang terjadi pada lokasi studi maka pentingnya sebuah penelitian yang ingin saya teliti dengan judul, ***“EFEKTIVITAS PENYEDIAAN RUMAH SUSUN KOTA MAKASSAR (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN MBR DI JALAN BATARA BIRA BADDOKA)”***.

B. Rumusan Masalah

Adapun Rumusan Masalah Pada Penelitian Ini Adalah :

1. Bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan kebutuhan hunian bagi MBR?
2. Bagaimana efektivitas penyiapan pembangunan rumah susun bagi MBR?

C. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan Pada Penelitian Ini Adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan kebutuhan hunian bagi MBR.
2. Untuk menganalisis efektivitas penyiapan pembangunan rumah susun bagi MBR.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas maka manfaat yang di harapkan dari penelitian ini adalah :

1. Secara akademis, kegunaan penelitian ini terhadap ilmu perencanaan wilayah dan kota adalah untuk mempelajari dan mengkaji dan menganalisis bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan kebutuhan hunian bagi MBR yang terjadi pada kawasan perkantoran dan mengidentifikasi efektivitas penyiapan pembangunan rumah susun bagi MBR pada penghuni rusunawa di Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.
2. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah terkhususnya instansi terkait pengambilan keputusan bagi kebijaksanaan dalam perencanaan bidang perumahan di kawasan Perkantoran di jalan Batara Bira.
3. Sebagai bahan referensi bagi peneliti yang akan melakukan kegiatan penelitian serupa.

E. Lingkup Penelitian

Adapun ruang lingkup penelitian ini berorientasi pada pertanyaan masalah dan penguatan variabel variabel. Sehingga lingkup dalam penelitian ini lebih mengkaji penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan kebutuhan hunian bagi MBR serta menganalisis efektivitas penyiapan pembangunan rusun bagi MBR di Kota Makassar.

BAB II

KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

A. Deskripsi Teori

1. Teori Evaluasi

Menurut William, N. Dunn (1999) dalam Nugroho (2014), istilah evaluasi dapat disamakan dengan penaksiran (appraisal), pembagian angka (rating), dan penilaian (assessment). Evaluasi berkenaan dengan menghasilkan informasi yang valid dan manfaat hasil kebijakan. Evaluasi dapat memberikan informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan, yaitu seberapa valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan, yaitu seberapa valid kebutuhan, nilai, dan kesempatan telah mampu diraih melalui tindakan dari kebijakan public; memberikan sumbangan pada klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari pemilihan tujuan target; memberikan sumbangan pada aplikasi metode- metode analisis kenijakan lainnya, termasuk juga perumusan masalah dan rekomendasi. Meskipun berkenaan dengan keseluruhan proses kebijakan, evaluasi lebih berkenaan dengan kinerja dari kebijakan, khususnya pada implementasi kebijakan (Nugroho, 2014).

Dunn menggambarkan kriteria-kriteria evaluasi kebijakan public dengan table berikut :

Tabel 2.1 Kriteria Evaluasi menurut Dunn

TIPE KRITERIA	PERTANYAAN
Efektivitas	Adakah hasil yang diinginkan telah dicapai?
Efisiensi	Seberapa banyak usaha yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan?
Kecukupan	Seberapa jauh pencapaian hasil yang diinginkan memecahkan masalah?

Pemerataan	Apakah biaya manfaat didistribusikan dengan merata kepada kelompok-kelompok tertentu?
Responsivitas	Apakah hasil kebijakan memuaskan kebutuhan, preferensi, atau nilai kelompok-kelompok tertentu ?
Ketepatan	Apakah hasil (tujuan) yang diinginkan benar - benar berguna atau bernilai?

Sumber: Nugroho R. 2014. Public Policy.

Selanjutnya Dunn (1999), mengemukakan bahwa evaluasi mempunyai arti yang berhubungan masing-masing menunjuk pada aplikasi beberapa skala nilai terhadap hasil kebijaksanaan dan program. Dalam arti yang lebih spesifik, evaluasi berkenaan dengan produksi informasi mengenai nilai atau manfaat hasil kebijaksanaan dan program. Menurut Dunn (1999), pada umumnya ada tiga cara pelaksanaan evaluasi yaitu;

- a. Membandingkan fakta atau keadaan yang diperoleh dari pengamatan dan penelitian dengan sasaran yang ingin di capai oleh suatu program.
- b. Membandingkan sebagian hasil program dalam kaitannya dengan input yang digunakan, misalnya kemajuan suatu daerah yang telah melaksanakannya suatu program pembangunan daerah dengan kemajuan daerah lain yang akan melaksanakan program sejenis.
- c. Membandingkan perubahan yang terjadi dari waktu ke waktu di tempat yang sama sebagai hasil pelaksanaan suatu program tertentu.

Evaluasi ditujukan untuk menilai sejauh mana keefektivitasan kebijakan public guna dipertanggung jawabkan kepada konstituennya. Evakuasi diperlukan untuk melihat kesenjangan antara “harapan” dengan “kenyataan”. Meskipun demikian, tujuan pokok dari evaluasi bukanlah untuk menyalah-nyalahkan melainkan untuk melihat seberapa

besar kesenjangan antara pencapaian dan harapan dari suatu kebijakan untuk selanjutnya mengurangi atau menutup kesenjangan tersebut.

2. Teori Efektivitas

Menurut Sondang dalam Othenk (2008: 4), efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya. Sejalan dengan pendapat tersebut, Abdurahmat dalam Othenk (2008: 7), efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah pekerjaan tepat pada waktunya. Dapat disimpulkan bahwa efektivitas berkaitan dengan terlaksananya semua tugas pokok, tercapainya tujuan, ketepatan waktu, dan partisipasi aktif dari anggota serta merupakan keterkaitan antara tujuan dan hasil yang dinyatakan, dan menunjukkan derajat kesesuaian antara tujuan yang dinyatakan dengan hasil yang dicapai.

Aspek-aspek efektivitas berdasarkan pendapat Muasaroh (2010: 13), efektivitas dapat dijelaskan bahwa efektivitas suatu program dapat dilihat dari aspek-aspek antara lain:

- 1) Aspek tugas atau fungsi, yaitu lembaga dikatakan efektivitas jika melaksanakan tugas atau fungsinya, begitu juga suatu program pembelajaran akan efektif jika tugas dan fungsinya dapat dilaksanakan dengan baik dan peserta didik belajar dengan baik;
- 2) Aspek rencana atau program, yang dimaksud dengan rencana atau program disini adalah rencana pembelajaran yang terprogram, jika seluruh rencana dapat dilaksanakan maka rencana atau program dikatakan efektif;

- 3) Aspek ketentuan dan peraturan, efektivitas suatu program juga dapat dilihat dari berfungsi atau tidaknya aturan yang telah dibuat dalam rangka menjaga berlangsungnya proses kegiatannya. Aspek ini mencakup aturan-aturan baik yang berhubungan dengan guru maupun yang berhubungan dengan peserta didik, jika aturan ini dilaksanakan dengan baik berarti ketentuan atau aturan telah berlaku secara efektif; dan
- 4) Aspek tujuan atau kondisi ideal, suatu program kegiatan dikatakan efektif dari sudut hasil jika tujuan atau kondisi ideal program tersebut dapat dicapai. Penilaian aspek ini dapat dilihat dari prestasi yang dicapai oleh peserta didik.

3. Teori Rumah Susun

Rumah Susun (Rusun) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian - bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Rusun dapat dibangun diatas tanah Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai (HP) di atas tanah negara dan HGB atau HP diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL). Rumah susun juga dapat dibangun di atas tanah dengan pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah atau pendayagunaan tanah wakaf (Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun).

Menurut Silas, J (1993) yang terkait dengan hunian rumah susun yang mempunyai gambaran dan akibat positif dari hunian tersebut, yaitu rumah susun menyebabkan perbaikan pada kehidupan masyarakat, karena lingkungan fisik menjadi jauh lebih baik dalam pola hidup yang tidak berubah secara mendasar, yaitu dengan cara pendekatan yang hendak mempertahankan gaya hidup yang sudah biasa dianut masyarakat yaitu

hidup guyup, bersama dan pola komunitas yang tetap terjaga. Lebih lanjut Wijaya, A(1983), mengatakan bahwa pengadaan pembangunan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya pekerja industri bukan merupakan suatu usaha yang terisolir. Namun dipengaruhi faktor-faktor yaitu: Pertama, pembangunan tersebut mempunyai multiplier effect yang besar, baik peningkatan industri, jasa wilayah sekitar maupun wilayah kota maupun penyediaan lapangan kerja yang lebih luas. Kedua, pengadaan hunian yang murah memerlukan peninjauan usaha baru agar factor-faktor input menjadi murah dan efisien. ”.

Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. Rumah susun sewa merupakan program pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan mengurangi tingkat kekumuhan kota dan menciptakan hunian dan lingkungan yang layak. Rumah susun sewa lebih sesuai di daerah perkotaan karena rumah susun sewa lebih menghemat luas lahan, memberikan akses untuk pengembangan ruang komunal dan ruang terbuka hijau sehingga mampu memperbaiki kualitas lingkungan dan lebih efisien dalam pembangunan infrastruktur dasar sehingga masyarakat dengan mudah dapat mengaksesnya. Rumah susun sewa memberikan kemudahan untuk menjangkau kelompok masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga mampu mengurangi kemiskinan kota.

Pemeliharaan tempat tinggal adalah masalah yang serius untuk suatu keluarga atau individu karena mempengaruhi kondisi keuangan keluarga dan kualitas hidup

kedepannya (Jun,2013). Selain dari target penghuni, yang perlu di perhatikan dalam membangun Rusunawa adalah aspek ekonomi yaitu lokasi Rusunawa yang berdekatan dengan lokasi kerja para penghuninya, tempat untuk usaha maupun tempat untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari (Yudohusodo,1991).

Menurut Robert A. Opoku, 2010, masyarakat menentukan kriteria dalam memilih fasilitas hunian. Kriteria tersebut adalah:

- a. Atribut perumahan intrinsik yang mencakup harga beli, biaya sewa dan ukuran unit hunian tersebut
- b. Atribut perumahan ekstrinsik yang lebih cenderung mempertimbangan factor fisik lingkungan dengan kondisi fisik hunian itu sendiri.
- c. Lokasi tempat tinggal yang strategis ditinjau dari kedekatan dengan pusat aktivitas perdagangan dan jasa.
- d. Kedekatan lokasi tempat tinggal dengan tempat kerja.
- e. Lokasi tempat tinggal dilengkapi dengan sarana pendidikan.
- f. Memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang tinggi.

Preferensi masyarakat untuk memilih hunian yang dinilai nyaman tentunya disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal didapatkan dari aspek fisik lingkungan, aspek sosial masyarakat, aspek ekonomi masyarakat dan aspek budaya masyarakat.

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia nomor 20 tahun 2011 tentang rumah susun, penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk:

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya.

- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan pemukiman kumuh.
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif.
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah).
- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun.
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Salah satu variabel untuk menentukan lokasi suatu perumahan adalah jarak menuju lokasi kerja (Budihardjo, 1998). Indikator jarak dari rumah menuju lokasi kerja dengan berjalan kaki adalah yaitu sekitar 20-30 menit (Chapin, 1972). Selain menjadi penentu lokasi perumahan, indikator dekat dengan tempat kerja merupakan salah satu aspek yang mempengaruhi pemilihan perumahan oleh konsumen seperti penelitian yang dilakukan oleh Kalesaran (2013) dan Asfani (2018). Kemudian indikator dari kedekatan Rusunawa dengan moda transportasi umum terdekat menurut Permen Pu No.

3/PRT/M/2014 adalah 400 meter dengan berjalan kaki. Menurut Kusnopranto (2006) Hunian yang sehat dan layak, tidak hanya membicarakan permasalahan dari fisik rumah tersebut, tetapi juga harus memperhatikan dari aspek seperti prasarana dasar (listrik, air bersih), fasilitas pendidikan, fasilitas sosial, fasilitas umum (pasar), RTH, dan lain sebagainya. Penelitian yang dilakukan oleh Dahmiri (2011), mengatakan bahwa meskipun kualitas rumah bukan merupakan faktor atau indikator yang paling utama oleh masyarakat dalam keputusan konsumen membeli rumah, akan tetapi kualitas rumah juga berpengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen dalam membeli rumah.

Menurut Permen PU Nomor 18 / PERMEN / M / 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang Dibiayai APBN dan APBD, Komponen perhitungan tarif sewa rumah susun sederhana, terdiri dari:

- a. Biaya Investasi, adalah biaya awal yang disediakan oleh pemilik rusunawa untuk persiapan pembangunan sampai dengan terwujudnya bangunan rumah susun yang siap huni, yang terdiri dari biaya pra konstruksi, konstruksi dan manajemen konstruksi / pengawasan.
- b. Biaya Operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari.
- c. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap baik fungsi.
- d. Biaya Pemeliharaan adalah biaya bulanan yang dikeluarkan untuk menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.

4. Teori Adaptasi Masyarakat

Penyesuaian antara individu dengan lingkungan sosial budayanya dikenal dengan istilah adaptasi. Pada kondisi ini individu mengubah perilaku agar sesuai dengan kondisi lingkungannya, sedangkan penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu dikenal dengan istilah adjustment. Adaptasi sosial berkaitan dengan kelembagaan sosial untuk mengendalikan atau meredam konflik-konflik. Adaptasi budaya berkaitan dengan proses sosial, suatu individu akan berusaha membiasakan diri pada suatu tempat dalam kehidupan sosial untuk dapat berpartisipasi dalam aktivitas-aktivitasnya.

Menurut Suparlan (1984: 20), adaptasi itu sendiri pada hakekatnya adalah suatu proses untuk memenuhi syarat-syarat dasar untuk tetap melangsungkan kehidupan. Syarat-syarat dasar tersebut mencakup:

- a. Syarat dasar alamiah-biologi (manusia harus makan dan minum untuk menjaga kesetabilan temperatur tubuhnya agar tetap berfungsi dalam hubungan harmonis secara menyeluruh dengan organ-organ tubuh lainnya).
- b. Syarat dasar kejiwaan (manusia membutuhkan perasaan tenang yang jauh dari perasaan takut, keterpencilan gelisah).
- c. Syarat dasar sosial (manusia membutuhkan hubungan untuk dapat melangsungkan keturunan, tidak merasa dikucilkan, dapat belajar mengenai kebudayaannya, untuk dapat mempertahankan diri dari serangan musuh).

Soekanto (2006: 10-11) memberikan beberapa batasan pengertian dari adaptasi sosial, yakni:

- a. Proses mengatasi halangan-halangan dari lingkungan.
- b. Penyesuaian terhadap norma-norma untuk menyalurkan ketegangan.
- c. Proses perubahan untuk menyesuaikan dengan situasi yang berubah.
- d. Mengubah agar sesuai dengan kondisi yang diciptakan.

- e. Memanfaatkan sumber-sumber yang terbatas untuk kepentingan lingkungan dan sistem.
- f. Penyesuaian budaya dan aspek lainnya sebagai hasil seleksi alamiah.

Dari batasan-batasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa adaptasi merupakan proses penyesuaian. Penyesuaian dari individu, kelompok, maupun unit sosial terhadap norma-norma, proses perubahan, ataupun suatu kondisi yang diciptakan.

Menurut Robert A. Opoku, 2010, masyarakat menentukan kriteria dalam memilih fasilitas hunian. Kriteria tersebut adalah:

- a. Atribut perumahan intrinsik yang mencakup harga beli, biaya sewa dan ukuran unit hunian tersebut.
- b. Atribut perumahan ekstrinsik yang lebih cenderung mempertimbangan factor fisik lingkungan dengan kondisi fisik hunian itu sendiri.
- c. Lokasi tempat tinggal yang strategis ditinjau dari kedekatan dengan pusat aktivitas perdagangan dan jasa.
- d. Kedekatan lokasi tempat tinggal dengan tempat kerja.
- e. Lokasi tempat tinggal dilengkapi dengan sarana pendidikan.
- f. Memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang tinggi.

Preferensi masyarakat untuk memilih hunian yang dinilai nyaman tentunya disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal di dapatkan dari aspek fisik lingkungan, aspek sosial masyarakat, aspek ekonomi masyarakat dan aspek budaya masyarakat. Di dalam adaptasi juga terdapat pola-pola dalam menyesuaikan diri dengan lingkungan. Pola adalah suatu rangkaian unsur-unsur yang sudah menetap mengenai suatu gejala dan dapat dipakai sebagai contoh dalam hal menggambarkan atau mendeskripsikan gejala itu sendiri (Fadhillah, 2017). Dari definisi tersebut, pola adaptasi dalam penelitian ini adalah sebagai unsur-unsur yang

sudah menetap dalam proses adaptasi yang dapat menggambarkan proses adaptasi dalam kehidupan sehari-hari, baik dalam interaksi, tingkah laku maupun dari masing-masing adat-istiadat kebudayaan yang ada. Proses adaptasi berlangsung dalam suatu perjalanan waktu yang tidak dapat diperhitungkan dengan tepat. Kurun waktunya bisa cepat, lambat, atau justru berakhir dengan kegagalan (Purwaningsih, 2011).

Kebutuhan sosial adalah kebutuhan akan saling berinteraksi antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya dalam lingkungan bermasyarakat, begitu juga di Rusunawa, setiap penghuni membutuhkan interaksi sosial baik antar penghuni Rusunawa maupun interaksi sosial dengan tamu dari luar lingkungan Rusunawa. Dalam memenuhi kebutuhan bersosialisasi terdapat penghuni Rusunawa yang memaksimalkan area teras untuk menerima tamu, 30% objek penelitian menambahkan area bertamu tidak hanya di dalam ruangan tetapi juga di luar ruangan. Penambahan area bertamu di luar ruangan dilakukan agar ketersediaan ruang tamu yang bersifat publik dan ruang keluarga yang bersifat privat tidak terjati pada satu area. Penambahan area bertamu diluar ruangan, tepatnya pada area depan hunian yaitu menggunakan kursi duduk dan tersedia meja, sedangkan pada hunian yang tidak melakukan penambahan lokasi ruang tamu di luar ruangan aktivitas menerima tamu dilakukan dengan cara duduk dilantai dan/ atau menggunakan alas karpet. Hal ini dipilih oleh penghuni agar ruangan yang ada tidak semakin sempit dengan adanya kursi dan meja untuk menerima tamu dalam ruangan.

5. Teori Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Masyarakat berpenghasilan rendah

yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarun umum (Pasal 1 Angka 14 UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun).

Pertambahan penduduk daerah perkotaan mengakibatkan kebutuhan sarana dan pasarana perkotaan semakin meningkat terutama kebutuhan perumahan. Mengingat pengadaan perumahan daerah perkotaan sangat terbatas, masalah memenuhi kebutuhan perumahan sampai saat ini masih sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Di lain pihak, kebutuhan perumahan daerah perkotaan selalu meningkat dengan pesat (Panudju, 2009).

Begitu juga Santoso (2002) dalam Kurniasih (2007) yang mengungkapkan bahwa rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah adalah : (Hutapea, 2012).

- ❖ dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal.
- ❖ kualitas fisik rumah dan lingkungan, tidak penting sejauh masih dapat menyelenggarakan kehidupan
- ❖ hak-hak penguasaan khususnya hak milik atas tanah dan bangunan, tidak penting. Yang penting adalah tidak diusir atau digusur, sesuai dengan cara berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Kelompok sasaran Rusunawa adalah warga yang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, TNI/Polri, buruh dan masyarakat umum yang dikategorikan sebagai MBR, serta mahasiswa/pelajar. MBR adalah keluarga/rumah tangga yang berpenghasilan antara Rp. 3.500.000 sampai dengan Rp 5.500.000 perbulan (PERMENPERA Nomor 27/PERMENPERA/2012). Kelompok sasaran penghuni Rusunawa adalah warga negara Indonesia yang:

- a. Mengajukan permohonan tertulis kepada pengelola untuk menjadi calon penghuni Rusunawa.
- b. Mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh badan pengelola
- c. Memiliki kegiatan yang dekat dengan lokasi Rusunawa. Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya mengalami peningkatan harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa berdasarkan evaluasi yang didasarkan oleh Badan Pengelola.

6. Teori Penghasilan

Penghasilan adalah uang yang diterima dan diberikan kepada subjek ekonomi berdasarkan prestasi-prestasi yang diserahkan yaitu berupa pendapatan dari profesi yang dilakukan sendiri atau usaha perorangan dan pendapatan dari kekayaan. Disini dapat diartikan Penghasilan orang tua adalah seluruh penghasilan yang diterima oleh seseorang baik yang berasal dari keterlibatan langsung dalam proses produksi atau tidak, yang dapat diukur dengan uang dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama maupun perorangan pada suatu keluarga dalam satu bulan.

a. Macam-Macam Penghasilan

Menurut Mulyanto Sumardi dan Hans Dieter Evers sebagaimana dikutip dalam bukunya Hartono Widodo Pedoman Akuntansi Syariah, penghasilan dapat digolongkan menjadi:

- 1) Penghasilan berupa uang, adalah semua penghasilan berupa uang yang sifatnya reguler dan diterima sebagai balas jasa atau kontra prestasi.
- 2) Penghasilan berupa barang, adalah semua penghasilan yang sifatnya reguler dan diterimakan dalam bentuk barang.
- 3) Lain-lain penerimaan uang dan barang. Penerimaan ini misalnya penjualan barang-barang yang dipakai, pinjaman uang hasil undian, warisan, penagihan piutang dan lain-lain.

b. Pembagian Penghasilan

- 1) Penghasilan pokok, yaitu penghasilan yang tiap bulan diharapkan diterima, penghasilan ini diperoleh dari pekerjaan utama yang bersifat rutin.
- 2) Penghasilan sampingan, yaitu penghasilan yang diperoleh dari pekerjaan di luar pekerjaan pokok, maka tidak semua orang mempunyai penghasilan sampingan.
- 3) Penghasilan lain-lain, yaitu penghasilan yang berasal dari pemberian pihak lain, baik bentuk barang maupun bentuk uang, penghasilan bukan dari usaha.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud penghasilan adalah penghasilan yang diperoleh tiap-tiap individu dari bekerja atau berusaha yang dapat berupa uang, barang dan lain-lain penerimaan.

7. Teori Kemiskinan

Kemiskinan selalu melekat dan begitu populer dalam masyarakat yang sedang berkembang. Istilah itu sangat mudah diucapkan tetapi begitu mudah untuk menentukan yang miskin itu yang bagaimana siapa yang tergolong penduduk miskin. Untuk memberi pemahaman konseptual, akan dikemukakan dua pengertian kemiskinan, yaitu: Secara kualitatif, definisi kemiskinan adalah suatu kondisi yang didalamnya hidup manusia tidak layak sebagai manusia, dan Secara kuantitatif, kemiskinan adalah suatu keadaan dimana hidup manusia serba kekurangan, atau dengan bahasa yang tidak lazim “tidak berharta benda” (Mardimin, 1996:20).

Jenis-Jenis Kemiskinan Dalam membicarakan masalah kemiskinan, kita akan menemui beberapa jenis- jenis kemiskinan yaitu:

- a. Kemiskinan absolut. Seseorang dapat dikatakan miskin jika tidak mampu memenuhi kebutuhan minimum hidupnya untuk memelihara fisiknya agar dapat bekerja penuh dan efisien.

- b. Kemiskinan relative. Kemiskinan relatif muncul jika kondisi seseorang atau sekelompok orang dibandingkan dengan kondisi orang lain dalam suatu daerah.
- c. Kemiskinan Struktural. Kemiskinan struktural lebih menuju kepada orang atau sekelompok orang yang tetap miskin atau menjadi miskin karena struktur masyarakatnya yang timpang, yang tidak menguntungkan bagi golongan yang lemah.
- d. Kemiskinan Situasional atau kemiskinan natural. Kemiskinan situasional terjadi di daerah-daerah yang kurang menguntungkan dan oleh karenanya menjadi miskin.
- e. Kemiskinan kultural. Kemiskinan penduduk terjadi karena kultur atau budaya masyarakatnya yang sudah turun temurun yang membuat mereka menjadi miskin (Mardimin, 1996:24).

B. Penelitian Yang Relevan

1. Penelitian yang dilakukan oleh Zulinar Irfiyanti dan Widjonarko pada Tahun 2014 dengan judul “Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau Dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dikabupaten Kudus” menggunakan alat analisis crosstab, dalam hasil analisis ini Berdasarkan hasil analisis crosstab yang sudah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa aspek ekonomi MBR yang memiliki pengaruh atau hubungan kuat terhadap preferensi masyarakat dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus adalah jenis pekerjaan MBR. Faktor tingkat pendapatan dan tingkat pengeluaran MBR setiap bulannya memiliki pengaruh namun tidak kuat terhadap preferensi masyarakat dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Bintang Siwi Mahendra dan Nugroho SBM pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Semarang” menggunakan alat analisis skala guttman,

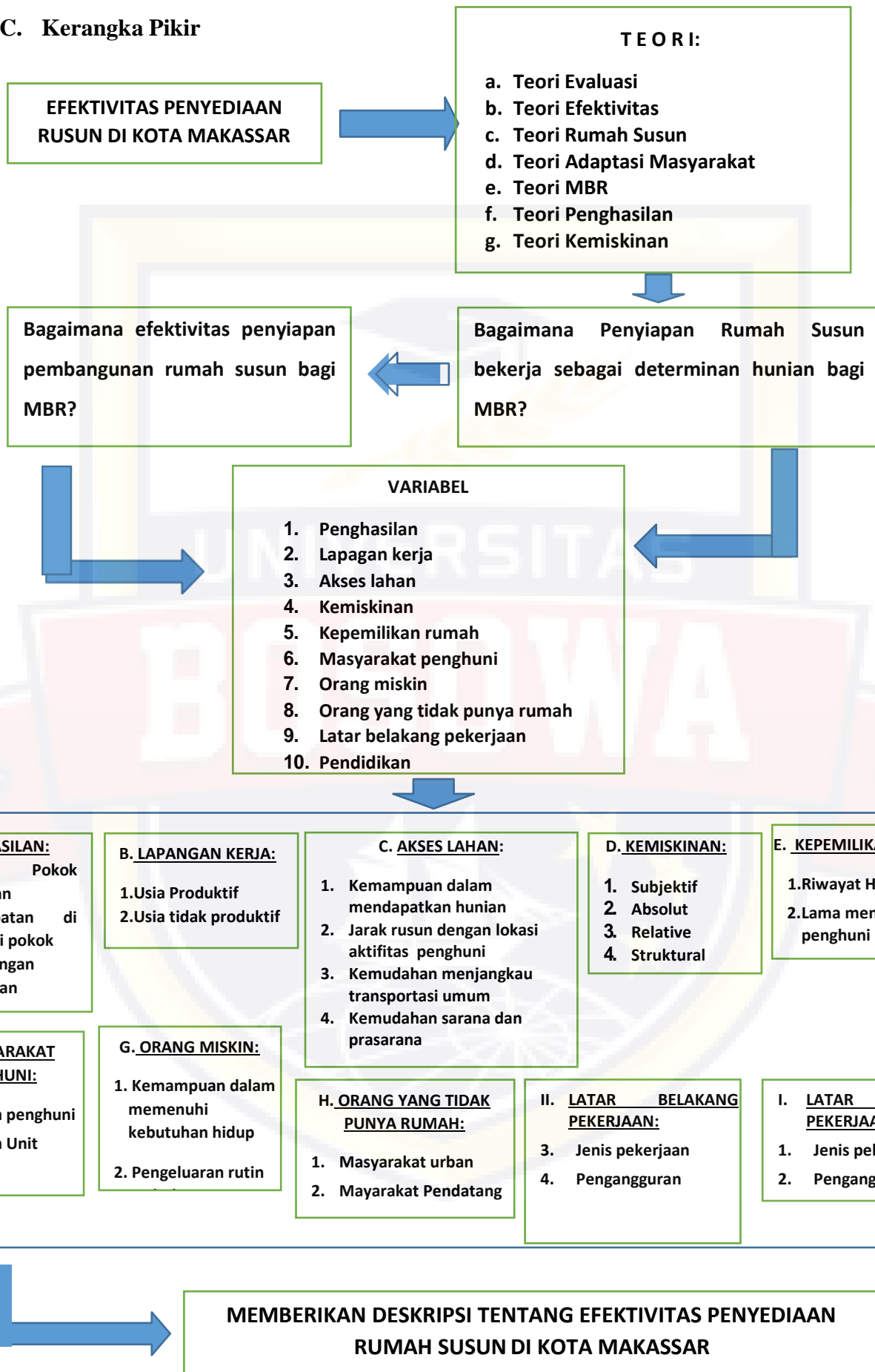
dalam hasil analisis tersebut hasil penelitian berada pada kriteria efektif, namun terdapat beberapa permasalahan yang terjadi di ketiga Rusunawa tersebut. Seperti berdasarkan aspek target penghuni Rusunawa dimana terdapat ketidaksesuaian penghuni Rusunawa Karangroto Baru dan Kudu. Ketidaksesuaian ini dikarenakan terdapat masyarakat golongan menengah keatas yang menempati Rusunawa yang dimana seharusnya Rusunawa diperuntukkan bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah. Kemudian adanya tindakan ilegal yaitu berupa proses mendapatkan unit Rusun, dimana ada beberapa penghuni yang menyewa atau membeli unit Rusun dari penghuni sebelumnya, serta ada beberapa penghuni yang sudah mempunyai rumah di Kota Semarang tetapi mereka menempati unit Rusun. Permasalahan berikutnya adalah akses yang sulit, terutama di Rusunawa Kudu. Lokasi Rusunawa Kudu yang berada jauh dari jalan utama mengakibatkan Rusunawa Kudu tidak dilalui oleh transportasi umum. Mereka harus berjalan lebih dari 1 Km agar dapat bertemu dengan transportasi umum terdekat.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Muhamad Arif Afandi pada tahun 2017, dengan judul “Adaptasi Spasial Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Dabag Sleman Yogyakarta”, menggunakan alat analisis data model Miles dan Huberman, dalam hasil analisis tersebut menunjukkan bahwa (1) Adaptasi yang dilakukan penghuni Rusunawa Dabag terhadap tata ruang yang sempit berupa penggantian fungsi ruang hunian paling banyak dilakukan di ruang tamu, lebih dari setengah objek penelitian melakukan di kamar mandi dan area teras, kurang dari setengah objek penelitian melakukan di ruang tidur, ruang dapur dan area balkon. (2) Adaptasi yang dilakukan penghuni Rusunawa Dabag terhadap kebutuhan ruang bersosialisasi berupa penambahan ruang menerima tamu pada area teras dilakukan oleh kurang dari setengah objek penelitian. (3) Pencahayaan dan penghawaan alami pada hunian Rusunawa Dabag sudah baik dan memberikan kenyamanan

penghuni dalam beraktivitas di dalam ruangan. (4) Keterbatasan privasi ruang hunian Rusunawa Dabag paling banyak dirasakan di ruang tamu. (5) Upaya estetika ruang yang dilakukan penghuni Rusunawa Dabag paling banyak dilakukan pada ruang tamu.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Adnin Ridha, Dody Setyawan, dan Asih Widi Lestari dengan judul “Evaluasi Kebijakan Rusunawa Dalam Mengatasi Permukiman Kumuh Di Kota Malang”, menggunakan alat analisis Miles dan Huberman, Dari penelitian yang dilaksanakan telah diperoleh suatu kesimpulan: (1) Kebijakan Rusunawa di Kota Malang telah berhasil mencegah adanya permukiman kumuh di Kota Malang, akan tetapi belum terlalu berhasil dalam mengatasi permukiman kumuh di Kota Malang. Selain itu sanksi yang begitu ekstrim justru turut memicu timbulnya kembali permukiman kumuh di Kota Malang. (2) Faktor pendukung kebijakan Rusunawa di Kota Malang ialah adanya partisipasi dan dukungan dari sebagian masyarakat Kota Malang, selain itu adanya dukungan dana dari pemerintah Kota Malang setiap tahun dalam hal pengelolaan Rusunawa. (3) Faktor penghambat ialah keterbatasan lahan dan pola hidup sebagian masyarakat yang kurang sadar akan kebersihan, selain itu kurangnya dana APBD Kota Malang dalam pembangunan Rusunawa dan janji kucuran dana dari pemerintah pusat tidak cair, dan juga kurangnya partisipasi dari sebagian masyarakat yang sejak lama telah mendiami tempat tinggal di kawasan permukiman kumuh dengan berbagai alasan tertentu sangat menghambat keberhasilan kebijakan Rusunawa dalam mengatasi permukiman kumuh di Kota Malang.

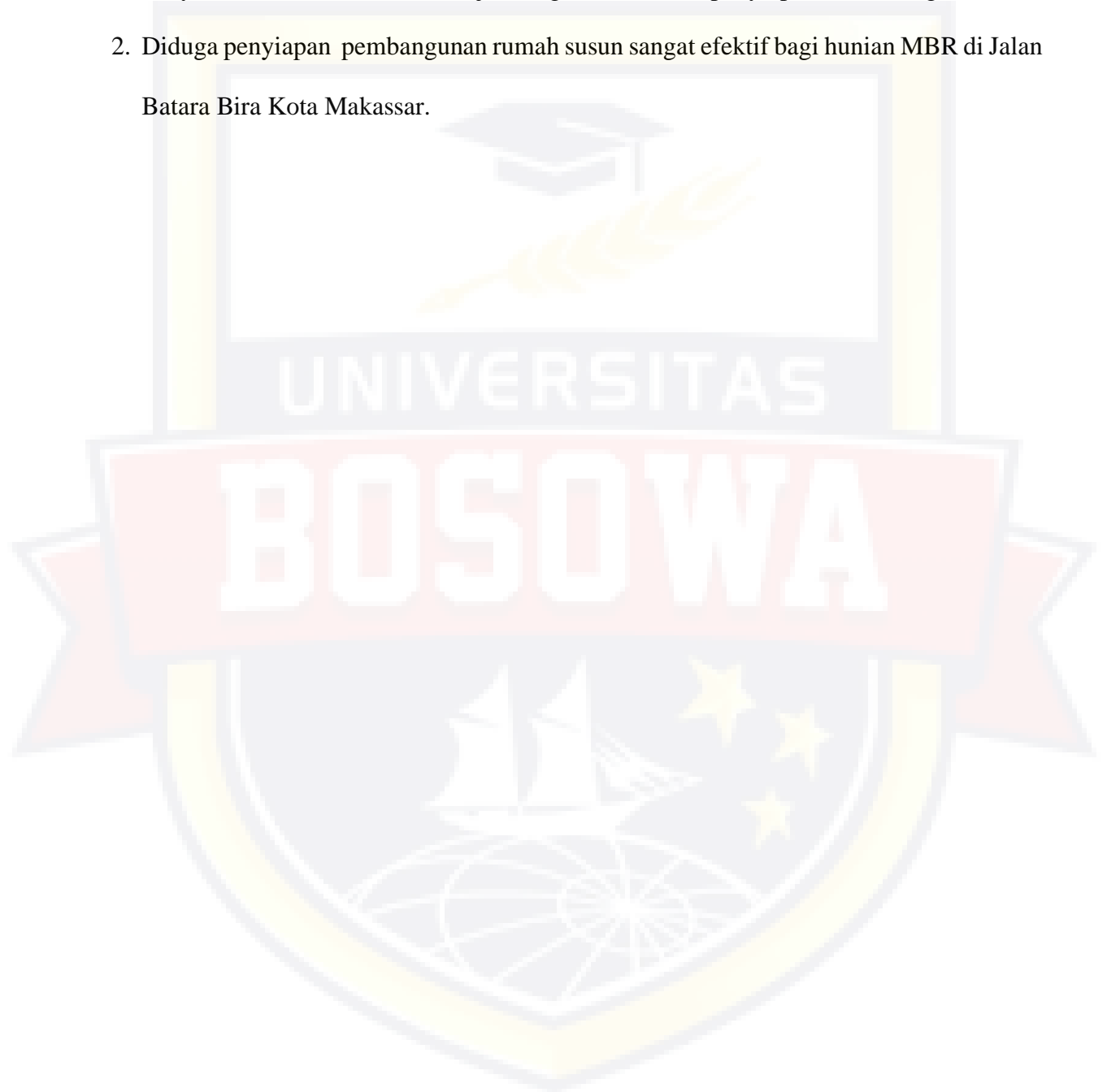
C. Kerangka Pikir



D. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap masalah yang masih bersifat praduga karena masih harus dibuktikan kebenarannya. Adapun hipotesis dalam penelitian ini yaitu;

1. Penyediaan Rumah Susun bekerja sebagai determinan penyiapan hunian bagi MBR.
2. Diduga penyiapan pembangunan rumah susun sangat efektif bagi hunian MBR di Jalan Batara Bira Kota Makassar.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian tidak sekedar mengembangkan kecakapan-kecakapan teknis belaka tetapi memiliki satu tujuan dan sasaran tertentu dengan menghadirkan prosedur-prosedur di dalam suatu konteks yang dipilih secara strategis dan layak. Disamping itu penelitian juga harus memberikan manfaat-manfaat secara relatif dan memberikan kegunaan ilmiah (A. Black,1992). Jenis penelitian yang di gunakan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian deskriptif kuantitatif ini digunakan untuk menjelaskan tingkat efektifitas yang terjadi pada lokasi study, serta penelitian ini juga menggunakan deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif di gunakan untuk menjelaskan secara narasi data yang telah di intrepestasikan mengenai kondisi study penelitian.

B. Lokasi Dan Jadwal Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah wilayah perkantoran tepatnya pada kawasan Jalan Batara Bira Baddoka, Kota Makassar, Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan PAI, yang dimana pada kawasan tersebut telah di tetapkan dalam arahan kebijakan RTRW Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Kawasan Permukiman Kepadatan Sedang.

2. Jadwal Penelitian

Waktu Penelitian yang akan di lakukan selambatnya di tahun 2020 dilaksanakan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender atau sekitar 3 bulan penelitian dengan harapan

dalam tahap pengumpulan data, data yang di dapatkan bisa menjawab rumusan masalah yang ada pada studi kasus penelitian.

C. Populasi Dan Sampel

1. Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh system Populasi adalah keseluruhan obyek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi. Studi atau penelitiannya juga disebut studi populasi atau studi sensus (Arikunto,2010:173).

Adapun populasi dalam penelitian ini sebanyak 100 jiwa jumlah penghuni rumah susun di Kota Makassar.

2. Sampel Penelitian

Sampel menurut Arikunto (2010:174) adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Dinamakan penelitian sampel apabila kita bermaksud untuk menggeneralisasikan hasil penelitian sampel. Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diteliti dan dianggap mewakili keseluruhan populasi. Sedangkan menurut Sugiyono (2013:116), sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah penghuni rumah susun di kelurahan pai. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 99 sampel. Sesuai rumus Slovin , (Sani, 2013:38), yaitu:

$$n = \frac{N}{N(e)^2 + 1}$$

Di mana :

n = banyak sampel N = banyak populasi

e = presentase kesalahan yang diinginkan atau ditolerir dengan populasi dan presisi 10%

Jumlah sampel yang ditetapkan dalam penelitian adalah

Diketahui: $N = 100$

$$e = 10\%$$

Maka ;

$$n = \frac{100}{1 + 100(0,1)^2}$$
$$n = \frac{100}{1 + 100(0,01)}$$
$$n = \frac{100}{1,01}$$
$$n = 99$$

D. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

1. Untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu Bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan kebutuhan hunian bagi MBR Menggunakan variabel mandiri yang terdiri dari 5 variabel yaitu Penghasilan yang terdiri dari gaji pokok perbulan, pendapatan di luar gaji pokok, tanggungan, dan tabungan, variabel Lapangan kerja meliputi usia produktif dan usia tidak produktif, variabel akses lahan terdiri atas kemampuan dalam mendapat hunian, jarak rusun dengan lokasi aktivitas hunian, kemudahan dalam menjangkau transportasi umum, dan kemudahan sarana dan prasarana, variabel kemiskinan terdiri dari subjektif, absolut, relative, structural, serta variabel kepemilikan rumah yang meliputi Riwayat hunian penghuni dan lama menetap penghuni yang merupakan suatu variabel yang dipilih serta diukur oleh peneliti untuk menentukan adanya suatu hubungan pada keadaan atau kejadian yang diteliti oleh

peneliti. Variabel dalam penelitian ini adalah program penyiapan rumah susun dengan indikator antara lain (1) Context (2) Input (3) Proses (4) Product.

a. Indikator Konteks

Evaluasi ini menjelaskan mengenai konteks lingkungan yang relevan, menggambarkan kondisi yang ada dan yang diinginkan dalam lingkungan, dan mengidentifikasi kebutuhan-kebutuhan yang belum terpenuhi dan peluang yang belum dimanfaatkan. Dalam penelitian ini context yang dimaksud adalah penggambaran tujuan penyiapan rumah susun MBR yang disesuaikan kebutuhan penghuni. Indikator context tersebut meliputi variabel kemiskinan yang menggambarkan Kondisi social ekonomi kelompok sasaran yaitu latar belakang penghuni masuk di kelompok kemiskinan yang terdiri atas subjektif, absolut, relative, dan struktual, serta tujuan program dan sasaran yaitu apakah sudah sesuai dengan pemenuhan tempat tinggal, apakah sudah sesuai dengan peningkatan dan hasil guna lahan terbangun dan target penghuni dalam penentuan retribusi telah sesuai dengan sasaran program.

b. Indikator Input

Komponen yang tercakup dalam input sebagai persiapan pelaksanaan program supaya bisa berjalan lancar, proses bagaimana program dilakukan dari awalnya dengan pendekatannya apakah sesuai dengan konteksnya meliputi anggaran program yaitu sumber alokasi anggaran dalam pelaksanaan kegiatan dalam rumah susun, serta factor pendukung lain dalam pencapaian tujuan program seperti variabel penghasilan dan lapangan kerja, penetapan penghuni rusun kaitannya dalam penghasilan penghuni sesuai dengan kategori MBR, serta jenis lapangan kerja pada kategori usia produktif dan usia tidak produktif penghuni rumah susun.

c. Indikator Process

Arikunto dan Jabar (2014:46) memaparkan Evaluasi Proses dalam model CIPP menunjuk pada “apa” (What) kegiatan yang dilakukan dalam program, “siapa” (Who) orang yang ditunjuk sebagai penanggung jawab program, “kapan” (When) kegiatan akan selesai. Dalam proses penyiapan rumah susun kegiatannya mencakup program kerja yang selalu dilaksanakan rutin berturut-turut dari tahun ketahun meliputi variabel akses lahan yang meliputi indikator kemampuan penghuni dalam mendapatkan unit rusun, kemudahan jangkauan rumah susun dengan lokasi kerja, kemudahan dalam menjangkau transportasi umum, serta kemudahan dalam mengakses sarana dan prasarana dari lokasi rumah.

d. Indikator Produk

Evaluasi product mengukur keberhasilan pencapaian tujuan. Dengan adanya produk yang sudah jadi dapat dinilai apakah tujuan dari program sudah berhasil atau kurang berhasil. Produk dalam program pembangunan rumah susun MBR yaitu variabel kepemilikan rumah yang meliputi Riwayat hunian penghuni sebelum menetap di rumah susun serta lama menetap penghuni di rumah susun. Dari indikator evaluasi dalam variabel penelitian ini yang terdiri dari indikator context, indikator input, indikator process dan indikator product dapat menjelaskan maksud penelitian tentang bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan hunian terhadap MBR di Jalan Batara bira.

2. Untuk menjawab rumusan masalah kedua yaitu Bagaimana efektivitas penyiapan pembangunan rumah susun bagi MBR, dengan menggunakan 5 variabel penelitian yaitu masyarakat penghuni yang terdiri dari masyarakat penghuni yang meliputi jumlah penghuni dan jumlah unit, orang miskin yaitu kemampuan dalam memenuhi kebutuhan hidup dan pengeluaran rutin bulanan, orang yang tidak punya rumah meliputi

masyarakat urban dan masyarakat pendatang, latar belakang pekerjaan terdiri dari jenis pekerjaan dan pengangguran, Pendidikan meliputi SMA, D3, S1,S2, serta variabel pendapatan yang terdiri atas pra sejahtera, sejahtera 1, sejahtera 2 , sejahtera 3, sejahtera 3 plus.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen Penelitian merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Karena berupa alat, maka instrumen dalam penelitian ini dapat berupa lembar cek list, buku catatan, kuesioner (angket terbuka/tertutup), pedoman wawancara, dokumen tata ruang wilayah, buku dalam angka daerah, rencana pembangunan jangka menengah daerah, tape recorder, kamera photo dan lainnya.

F. Jenis Dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data dalam mendukung penelitian ini sebagai berikut;

- a. Kondisi Geografis Wilayah Penelitian.
- b. Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar.
- c. Buku dalam angka Kota Makassar Kecamatan Biringkanaya.
- d. Jumlah penghuni rusun.
- e. Kondisi mata pencaharian penghuni rumah susun.
- f. Data kondisi sarana dan prasarana rumah susun.

2. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini yaitu badan pusat statistik Badan Pusat Statistik Kota Makassar, Dinas PU Perumahan, Dinas PU Tata Ruang, UPTD Rumah

Susun Provinsi Sulawesi Selatan, perpustakaan, survey lapangan, literatur penelitian terdahulu yang bersumber dari media elektronik maupun media cetak.

G. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode menunjuk suatu cara sehingga dapat diperlihatkan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini melalui kuesioner, wawancara, observasi, dokumentasi dan sebagainya.

1. Kuesioner

Dalam penelitian ini digunakan teknik pengumpulan data yang berupa kuesioner. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu dengan pasti variabel yang akan diukur dan tahu apa yang diharapkan dari responden. Dengan menggunakan kuesioner, data langsung dari responden bisa didapatkan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan kuesioner sebagai alat untuk mengumpulkan data primer dari responden berupa kesesuaian target penghuni, aksesibilitas, kelayakan hunian, dan harga sewa. Adapun kuesioner dalam penelitian ini menggunakan pertanyaan dengan skala guttman dan skala likert dan langsung diberikan kepada sumber data. Responden akan disilahkan untuk memilih respon A (Sangat efektif) dengan skor 5, B (Efektif) dengan skor 4, C (Cukup efektif) dengan skor 3, D (Tidak efektif) dengan skor 2 dan E (Sangat tidak efektif) dengan skor 1.

2. Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang tidak hanya mengukur sikap dari responden (wawancara dan angket) namun juga dapat digunakan untuk merekam berbagai fenomena yang terjadi (situasi, kondisi) wilayah penelitian.

Adapun data – data yang diinginkan dalam metode ini terkait rekaman berupa tinjauan kondisi social ekonomi penghuni dari rumah susun dan menemukan masalah yang terjadi diwilayah lokasi studi penelitian.

3. Wawancara

Wawancara dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti kepada narasumber atau masyarakat, adapun data yang dibutuhkan terkait kondisi ekonomi/pendapatan penghuni, kondisi aksesibilitas dalam menjangkau aktifitas keseharian penghuni rusun, kondisi kelayakan utilitas dari rumah susun.

4. Dokumentasi

Dalam penelitian ini juga digunakan teknik dokumentasi yaitu pengumpulan data berupa informasi dokumen diantaranya buku dalam angka yang memuat kondisi geografis wilayah, jumlah penghuni rumah susun, RTRW Kota Makassar, kondisi sarana maupun prasarana pada lokasi rumah susun.

H. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini digunakan alat analisis terkait Bagaimana Penyiapan Rumah Susun sebagai determinan hunian bagi MBR dan pengaruh signifikan penyiapan rusun terhadap efektivitas rusun bagi MBR di Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar. Adapun alat analisis dalam penelitian ini sebagai berikut;

1. Untuk menjawab rumusan masalah pertama dengan menggunakan model yaitu dengan Model Evaluasi CIPP. Evaluasi model CIPP adalah salah satu dari beberapa model evaluasi yang ada seperti evaluasi model formatif-summatif, evaluasi model stake (countenance model), evaluasi model ekop (evaluasi kualitas & output), context, input, proses dan product (cipp) dan sebagainya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan

salah satu model evaluasi yaitu evaluasi model CIPP. Dalam evaluasi model CIPP dapat diterapkan dalam berbagai bidang, seperti pendidikan, manajemen, perusahaan dan sebagainya serta dalam berbagai jenjang baik itu proyek, program maupun institusi.

Dengan kata lain, model CIPP adalah model evaluasi yang memandang program yang dievaluasi sebagai sebuah sistem. Berikut ini akan dibahas komponen atau dimensi model CIPP yang meliputi, context, input, process, dan product.

a. Evaluasi Context (konteks)

Evaluasi konteks merupakan penggambaran dan spesifikasi tentang lingkungan program, kebutuhan yang belum dipenuhi, karakteristik populasi dan sampel dari individu yang dilayani serta tujuan program. Evaluasi konteks membantu merencanakan keputusan, menentukan kebutuhan yang akan dicapai oleh program dan merumuskan tujuan program.

b. Evaluasi Input (masukan)

Evaluasi masukan membantu mengatur keputusan, menentukan sumber-sumber yang ada, alternatif apa yang diambil, apa rencana dan strategi untuk mencapai tujuan. Evaluasi ini menolong mengatur keputusan, menentukan sumber-sumber yang ada, alternatif apa yang diambil, apa rencana dan strategi untuk mencapai kebutuhan, dan bagaimana prosedur kerja untuk mencapainya.

c. Evaluasi Process (proses)

Evaluasi proses digunakan untuk mendeteksi atau memprediksi rancangan prosedur atau rancangan implementasi selama tahap implementasi, menyediakan informasi untuk keputusan program dan sebagai rekaman atau arsip prosedur yang telah terjadi. Oleh Stufflebeam dalam buku Arikunto ; 2004 yang ditulis oleh Rozak Achmad (edukasi.kompasiana.com, 2013), mengusulkan pertanyaan untuk proses antara lain sebagai berikut:

- 1) Apakah pelaksanaan program sesuai dengan jadwal?
- 2) Apakah yang terlibat dalam pelaksanaan program akan sanggup menangani kegiatan selama program berlangsung ?
- 3) Apakah sarana dan prasarana yang disediakan dimanfaatkan secara maksimal?
- 4) Hambatan-hambatan apa saja yang dijumpai selama pelaksanaan program?

d. Evaluasi Product (Produk)

Evaluasi produk merupakan penilaian yang dilakukan untuk mengukur keberhasilan dalam pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Data yang dihasilkan akan sangat menentukan apakah program diteruskan, dimodifikasi atau dihentikan.

Evaluasi produk diarahkan pada hal-hal yang menunjukkan perubahan yang terjadi pada evaluasi masukan. Menurut Stufflebeam dalam buku Arikunto ; 2004 yang ditulis oleh Rozak Achmad (edukasi.kompasiana.com, 2013), pertanyaan-pertanyaan yang bisa diajukan antara lain:

- 1) Apakah tujuan-tujuan yang ditetapkan sudah tercapai?
- 2) Apakah kebutuhan unit rumah susun sudah dapat memenuhi jumlah penghuni?

Tabel 3.1 Evaluasi CIPP

ASPEK EVALUASI	TIPE KEPUTUSAN	JENIS PERTANYAAN
Evaluasi Konteks	Keputusan Terencana	Apa yang harus di lakukan?
Evaluasi Input	Keputusan Terstruktur	Bagaimana kita melakukannya ?
Evaluasi Proses	Keputusan Implementasi	Apakah yang dilakukan sesuai rencana ?
Evaluasi Produk	Keputusan yang telah di susun ulang	Apakah berhasil ?

Sumber : *The CIPP approach to evaluation (Bernadette Robinson, 2002) yang ditulis oleh Muhaimin Muhammad (edukasi.kompasiana.com, 2013)*

Empat aspek Model Evaluasi CIPP (context, input, process and output) membantu pengambil keputusan untuk menjawab empat pertanyaan dasar mengenai;

- 1) Apa yang harus dilakukan (What should we do?); mengumpulkan dan menganalisa needs assessment data untuk menentukan tujuan, prioritas dan sasaran.
 - 2) Bagaimana kita melaksanakannya (How should we do it?); sumber daya dan langkah-langkah yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan dan mungkin meliputi identifikasi program eksternal dan material dalam mengumpulkan informasi.
 - 3) Apakah dikerjakan sesuai rencana (Are we doing it as planned?); Ini menyediakan pengambil keputusan informasi tentang seberapa baik program diterapkan. Dengan secara terus menerus monitoring program, pengambil keputusan mempelajari seberapa baik pelaksanaan telah sesuai petunjuk dan rencana, konflik yang timbul, dukungan staff dan moral, kekuatan dan kelemahan material, dan permasalahan penganggaran.
 - 4) Apakah berhasil (Did it work?); Dengan mengukur outcome dan membandingkannya pada hasil yang diharapkan, pengambil keputusan menjadi lebih mampu memutuskan jika program harus dilanjutkan, dimodifikasi, atau dihentikan sama sekali.
2. Untuk menjawab rumusan masalah kedua dengan menggunakan metode Skala Likert. Skala Likert untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena social. Fenomena social ini telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti. Menentukan skor jawaban responden dengan ketentuan skor yang sudah ditetapkan, untuk keperluan analisis kuantitatif, maka jawaban dapat diberi skor, dengan mengubah skor kualitatif menjadi skor kuantitatif, setiap masing- masing pilihan dan jawaban diberi skor, sebagai berikut:

Tabel 3.2
Indikator Ukuran Nilai Kuesioner

JAWABAN	KATEGORI	BOBOT/SKOR
A	Sangat Efektif	5
B	Efektif	4
C	Cukup Efektif	3
D	Tidak Efektif	2
E	Sangat Tidak Efektif	1

Untuk memudahkan penghitungan dan mengetahui kecenderungan (trend) seluruh responden dalam menjawab pertanyaan, maka digunakan nilai rata-rata (mean arithmetic) dari seluruh jawaban kuesioner. Nilai rata-rata dari keseluruhan jawaban responden dirumuskan menggunakan formula :

$$x = \frac{\sum X}{n}$$

x : nilai rata-rata (mean) setiap pilihan; $\sum X$: nilai (score) jawaban; dan n : banyaknya responden yang menjawab (Fink 2003). Untuk menghubungkan pilihan jawaban responden dengan tingkat kepuasan, maka nilai rata-rata yang diperoleh dari perhitungan di atas mencerminkan gambaran tingkat kepuasan responden pada Tabel 3. Interval penilaian tingkat kepuasan setiap pertanyaan dirumuskan dari selisih angka skala jawaban terbesar dengan angka skala jawaban terkecil menggunakan Kaidah Sturges (Fink 2003).

Dengan 5 pilihan jawaban maka intervalnya sama dengan 5, nilai tertinggi pada setiap jawaban sama dengan 5, sedangkan nilai terendah jawaban sama dengan 1, maka interval jawaban sama dengan 0,8. Nilai interval ini diperoleh dengan menggunakan Kaidah Sturges sebagai berikut :

$$CI = \frac{\text{Range}}{\text{Kelas}} = \frac{5-1}{5}$$

dengan interval tingkat kepuasan adalah sebagai berikut:

Tabel 3.3 Interval dan Penilaian Kualitatif Setiap Jawaban Responden

INTERVAL	PENILAIAN (KUALITATIF)
4.2 - 5.0	Sangat Efektif
3.4 - 4.2	Efektif
2.6 - 3.4	Cukup Efektif
1.8 - 2.6	Kurang Efektif
1.0 - 1.8	Sangat tidak Efektif

Sumber : Diadaptasi dari (Leary, 2002)

Dari analisa data yang digunakan tersebut bertujuan untuk mengetahui tingkat keefektifitas penyediaan rumah susun MBR dari persepsi penghuni rusunawa dan observasi lapangan. Tingkat kelayakan ini berdasarkan pada kondisi yang terjadi pada lokasi study.

I. Definisi Operasional

1. Evaluasi merupakan bagian dari sistem manajemen yaitu perencanaan, organisasi, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi. Tanpa evaluasi, maka tidak akan diketahui bagaimana kondisi objek evaluasi tersebut dalam rancangan, pelaksanaan serta hasilnya.
2. Efektifitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas,kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana semakin besar presentase target yang dicapai, semakin tinggi efektifitasnya.
3. Adaptasi adalah suatu penyesuaian pribadi terhadap lingkungan, penyesuaian ini dapat berarti mengubah diri pribadi sesuai dengan keadaan lingkungan, juga dapat berarti mengubah lingkungan sesuai dengan keinginan pribadi.
4. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
5. permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan

tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan

6. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab
7. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
8. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri
9. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.
10. Pelaku pembangunan rumah susun yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman
11. Penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik
12. Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan.

13. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek).



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

1. Tinjauan Umum Kota Makassar

Perkembangan Makassar dalam beberapa tahun terakhir ini telah memberi pengaruh yang cukup signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi kawasan. Dengan terbukanya ruang-ruang ekonomi baru dalam wilayah Makassar dengan konotasi Kota Baru, dengan sendirinya memberikan suasana baru dan alternatif ruang “ekonomi” baru bagi masyarakatnya. Hal ini dapat dilihat dari wilayah-wilayah seperti Panakukang (Makassar Timur) dan Tanjung Bunga (Makassar Selatan) yang saat ini sedang tumbuh dan berkembang membentuk satu pusat pertumbuhan baru di Makassar. Representasi dari nilai-nilai inilah yang selanjutnya mengantarkan Makassar masuk ke dalam jajaran kota-kota besar di Indonesia. Adapun gambaran umum wilayah sebagaimana pada pembahasan berikut;

a. Aspek Fisik Dasar

1) Kondisi Letak Geografis

Kota Makassar yang berada dalam titik koordinat $119^{\circ} 24' 17,38''$. BT dan $5^{\circ}.8'. 6,19''$. LS, terletak di Pantai Barat Pulau Sulawesi. Kota Makassar yang juga merupakan Ibukota Propinsi Sulawesi Selatan secara administratif terbagi dalam 15 wilayah kecamatan dengan 153 kelurahan. Batas-batas wilayah administratif Kota Makassar antara lain :

- a) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa
- b) Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Maros
- c) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar

Dilihat dari sejarah perkembangannya Kota Makassar termasuk salah satu golongan kota yang sudah tua di negeri ini. Sebagai kota yang dasar pertumbuhannya diawali sebagai kota pelabuhan dan perdagangan, Makassar dikenal juga sebagai Kota Tepian Pantai (Water Front City). Kota Makassar secara geografis mempunyai letak dan akses yang cukup baik, strategis dan kuat di Kawasan Indonesia Timur. Dengan letak dan potensi seperti ini menjadi kesempatan besar bagi Makassar untuk dapat tumbuh dan berkembang tidak hanya sebagai "main gate" Indonesia Timur tetapi juga pertumbuhannya diharapkan jauh berkembang menjadi Ruang Tamu Indonesia Timur. Dalam proses metamorfosis kota, secara detail perkembangan muka ruang Makassar telah mengalami banyak perubahan bila hal itu diperbandingkan dalam 1 dekade terakhir. Salah satu contoh menarik yang cukup mempengaruhi performance kota saat ini adalah menjamurnya pembangunan ruko dalam kota dan tersebarnya pedagang kaki lima. Untuk lebih jelasnya luas wilayah Kota Makassar, sebagaimana tabel 4.1.

Tabel 4.1.
Luas Wilayah Kota Makassar Dirinci Menurut Kecamatan Tahun 2019

No	Kecamatan	Luas(Km ²)	%	Banyaknya Kelurahan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Mariso	1.82	1.04	9
2	Mamajang	2.25	1.28	13
3	Tamalate	20.21	11.50	11
4	Rappocini	9.23	5.25	11
5	Makassar	2.52	1.43	14
6	Ujung Pandang	2.63	1.50	10
7	Wajo	1.99	1.13	8
8	Bontoala	2.10	1.19	12
9	Ujung Tanah	4.40	2.50	9
10	Tallo	5.83	3.32	15
11	Panakkukang	17.05	9.70	11
12	Manggala	24.14	13.73	8
13	Biringkanaya	48.22	27.43	11
14	Tamalanrea	31.84	18.11	8
15	Kep. Sangkarrang	1.54	0.88	3
Jumlah		175.77	100.0	143

Sumber : Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2020

Berdasarkan Tabel 4.1 diatas total luasan wilayah Kota Makassar sebesar 175.77 Km² dengan jumlah total kelurahan sebanyak 143, dimana kecamatan terbesar adalah Kecamatan Biringkanaya dengan luas 48,22 Km² dan kecamatan terkecil adalah Kep. Sanggararang dengan luas 1,54 Km².



2) Kondisi Topografi dan Kemiringan Lereng

Secara topografi Kota Makassar dicirikan dengan keadaan dan kondisi sebagai berikut: tanah relatif datar, bergelombang, dan berbukit serta berada pada ketinggian 0-25 meter di atas permukaan laut (Dpl) dengan tingkat kemiringan lereng (elevasi) 0-15%. Sementara itu, dilihat dari klasifikasi kelerengannya, sebagian besar berada pada kemiringan 0-5%.

Dari hasil penelitian yang ada menunjukkan bahwa untuk kondisi ruang seperti ini Kota Makassar sangat berpotensi untuk pengembangan kegiatan permukiman, perdagangan, jasa, industri, rekreasi, pelabuhan laut dan fasilitas penunjang lainnya.

3) Kondisi Keadaan Iklim

a) Suhu Dan kelembapan

Kota Makassar termasuk daerah yang beriklim sedang hingga tropis. Suhu udara rata-rata Kota Makassar dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir berkisar antara 24,3°C sampai 28,9°C. Suhu rata-rata bulanan tertinggi pada bulan Oktober, dan terendah pada bulan Januari. Suhu udara minimum rata-rata bulanan terendah 24,5 0 C pada bulan Pebruari dan tertinggi 26,20 C pada bulan Oktober. Suhu udara maksimum rata-rata bulanan berkisar dari 26,9 0C pada bulan Juli dan 28,8 o C pada bulan Oktober.

b) Curah Hujan Dan Kecepatan Angin

Secara umum curah hujan di kota Makassar cukup bervariasi sepanjang tahun. Dimana hujan mulai terjadi pada bulan November sampai Februari dengan angka rata-rata diatas 300 mm. Sedangkan pada bulan Maret mulai menurun hingga mencapai angka terendah pada bulan Agustus. Pada bulan-bulan dimana curah hujan cukup tinggi, beberapa daerah di kota Makassar mengalami genangan air, hingga terjadi banjir. Hal ini tentu saja disebabkan karena beberapa hal antara lain

sistem drainase yang masih kurang memadai, kondisi pemukiman yang tidak tertata dengan baik, dll. Sedangkan pada bulan-bulan dimana curah rendah, beberapa daerah mengalami kekeringan yang disebabkan karena daya resap tanah cukup rendah akibat kurangnya lahan hijau.

Untuk daerah-daerah yang mendekati pegunungan, yaitu daerah sebelah Timur, hujan basah cenderung sampai pada Bulan Mei, sedangkan pada daerah pantai, umumnya sampai Bulan April. Mengingat persoalan drainase dan pembuangan limbah di Kota Makassar masih merupakan hal yang rumit dan kompleks, sehingga hampir setiap tahun di waktu musim hujan masih terdapat daerah-daerah genangan, baik yang sifatnya temporer maupun permanen pada daerah-daerah setempat, khususnya pada kawasan lingkungan perumahan. kecepatan angin rata-rata 5,2 knot.

Kecenderungan arah dan kecepatan angin rata-rata maksimum selama 10 tahun (1998-2007) lebih dominan dari Barat (47,13%) dengan kecepatan yang bervariasi yaitu antara 0,5 ~ >11.1 m/s, kemudian dari Barat Laut (sekitar 23,76%) dengan frekuensi kecepatan angin maksimum antara 0.5 ~ 11.1 m/s, dan selebihnya dari arah Barat Daya, Utara, Timur Laut, serta dari selatan memiliki persentase kecepatan angin yang kurang dari 10 % dengan kecepatan yang bervariasi antara 0.5 m/s hingga >11.1. m/s. Kecepatan angin ini tidak sama antara satu daerah dengan daerah lainnya. Daerah pantai akan cenderung lebih tinggi kecepatannya dibanding dengan daerah pegunungan.

4) Kondisi Geologi dan Jenis Tanah

Secara geologis Kota Makassar terbentuk dari batuan hasil letusan gunung api (volcanik) dan endapan dari angkutan sediment sungai Jeneberang dan sungai Tello.

Batuan dasar yang mengalami pengendapan di kawasan tersebut merupakan sediment marine kompak berumur Moisen atas berupa: tufa, breksi, batu pasir, batu gamping.

Dari struktur batuan yang terdapat di kota ini dapat dilihat dari batuan hasil dari letusan gunung api (volcanik) dan endapan alluvial pantai dan sungai. Struktur batuan ini penyebarannya dapat dilihat sampai ke wilayah Bulurokeng, Daya dan Biringkanaya. Selain itu, terdapat juga tiga jenis batuan lainnya seperti Breksi dan konglomerat yang merupakan batuan berkomponen kasar dari jenis batuan beku, andesit, basaltik, batu apung dan gamping. Adapun Endapan Alluvial yang dimaksudkan diatas dihasilkan dari proses pengendapan Sungai Jenenberang. Jenis-jenis tanah yang ada di wilayah Kota Makassar terdiri dari:

a) Tanah Inceptisol

Jenis tanah inceptisol terdapat hampir di seluruh wilayah Kota Makassar, merupakan tanah yang tergolong sebagai tanah muda dengan tingkat perkembangan lemah yang dicirikan oleh horison penciri kambik. Tanah ini terbentuk dari berbagai macam bahan induk, yaitu aluvium (fluviatil dan marin), batupasir, batuliat, dan batugamping. Penyebaran tanah ini terutama di daerah dataran antara perbukitan, tanggul sungai, rawa belakang sungai, dataran aluvial, sebagian dataran struktural berelief datar, landform struktural/tektonik, dan dataran/perbukitan volkan. Kadang-kadang berada pada kondisi tergenang untuk selang waktu yang cukup lama pada kedalaman 40 sampai 50 cm. Tanah Inceptisol memiliki horison cambic pada horison B yang dicirikan dengan adanya kandungan liat yang belum terbentuk dengan baik akibat proses basah kering dan proses penghanyutan pada lapisan tanah.

b) Tanah Ultisol

Jenis tanah ultisol merupakan tanah berwarna kemerahan yang banyak mengandung lapisan tanah liat dan bersifat asam. Warna tersebut terjadi akibat kandungan logam terutama besi dan aluminium yang teroksidasi (weathered soil). Umum terdapat di wilayah tropis pada hutan hujan, secara alamiah cocok untuk kultivasi atau penanaman hutan. Selain itu juga merupakan material yang stabil digunakan dalam konstruksi bangunan. Tanah ultisol berkembang dari batuan sedimen masam (batupasir dan batuliat) dan sedikit dari batuan vulkan tua. Penyebaran utama terdapat pada landform tektonik/struktural dengan relief datar hingga berbukit dan bergunung. Tanah yang mempunyai horison argilik atau kandik dan memiliki kejenuhan basa sebesar kurang dari 35 persen pada ke dalaman 125 cm atau lebih di bawah batas atas horison argilik atau kandik. Tanah ini telah mengalami pelapukan lanjut dan terjadi translokasi liat pada bahan induk yang umumnya terdiri dari bahan kaya aluminium-silika dengan iklim basah. Sifat-sifat utamanya mencerminkan kondisi telah mengalami pencucian intensif, diantaranya : miskin unsur hara N, P, dan K, sangat masam sampai masam, miskin bahan organik, lapisan bawah kaya aluminium (Al), dan peka terhadap erosi.

Parameter yang menentukan persebaran jenis tanah di wilayah Kota Makassar adalah jenis batuan, iklim, dan geomorfologi lokal, sehingga perkembangannya ditentukan oleh tingkat pelapukan batuan pada kawasan tersebut. Kualitas tanah mempunyai pengaruh yang besar terhadap intensitas penggunaan lahannya. Tanah-tanah yang sudah berkembang horizonnya akan semakin intensif dipergunakan, terutama untuk kegiatan budidaya. Sedangkan kawasan-kawasan yang mempunyai perkembangan lapisan tanahnya masih tipis bisa dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya. Penentuan kualitas tanah dan penyebarannya ini akan sangat berarti dalam

pengembangan wilayah di Makassar, karena wilayah Makassar terdiri dari laut, dataran rendah dan dataran tinggi, sehingga perlu dibuatkan prioritas-prioritas penggunaan lahan yang sesuai dengan tingkat perkembangan dan intensitas pemanfaatannya.

5) Kondisi Hidrologi

Kota Makassar adalah kota yang letak dan posisinya berada dekat dengan pantai, membentang sepanjang koridor Barat dan Utara, yang biasa juga dikenal sebagai kota dengan ciri “waterfront city”, didalamnya mengalir beberapa sungai yang kesemuanya bermuara ke dalam kota (Sungai Tallo, Jeneberang, Pampang).

Sungai Je'neberang misalnya, yang mengalir melintasi wilayah Kabupaten Gowa dan bermuara di bagian Selatan Kota Makassar merupakan sungai dengan kapasitas sedang (debit air 1-2 m³/detik). Sedangkan Sungai Tallo dan Pampang yang bermuara di bagian Utara Makassar adalah sungai dengan kapasitas rendah berdebit kira-kira hanya mencapai 0-5 m³/detik di musim kemarau. Sebagai kota yang sebagian besar wilayahnya membentang dengan dataran rendah, dimulai dari tepi pantai sebelah Barat dan melebar ke arah Timur sejauh kurang lebih 20 kilometer dan memanjang dari arah Selatan ke arah Utara merupakan koridor-koridor utama kota dalam pengembangan pemukiman, pertokoan, perkantoran, pendidikan dan pusat kegiatan industri di Makassar. Ke depan, dengan segala potensi dan keunggulan yang dimilikinya, diharapkan kota ini bisa tumbuh dan berkembang jauh lebih baik dan berbudaya serta berbasis pada kepentingan masyarakat dan juga bisa menjadi ruang tamu Indonesia Timur.

6) Kondisi Ekologi

a) Ekologi Laut

Kondisi ekosistem pulau-pulau di wilayah Makassar, di dominasi oleh vegetasi pohon kelapa dan pohon pinus. Persentase tutupan karang di wilayah ini sebesar 3-60 % dan dominasi oleh jenis non-Acropora. Sedangkan untuk tutupan lamun didominasi oleh jenis *Enhalus* dan *Cymodocea*.

b) Ekologi Darat

Sebagai kota Metropolitan, vegetasi alami sudah jarang ditemukan di Kota Makassar. Pertambahan jumlah penduduk telah berdampak pada perluasan areal pemukiman dan mengurangi luas area hijau. Keberadaan sejumlah kawasan hijau tepat ditengah kota Makassar, merupakan vegetasi buatan yang ditanam untuk memenuhi kebutuhan akan paru-paru kota dan sarana rekreasi warga. Jenis vegetasi buatan yang ada itu diantaranya adalah tanaman perdu dan tanaman hias.

7) Kondisi Penggunaan Lahan

Makassar sebagai kota metropolitan dan kota yang berkembang pesat di kawasan Indonesia timur memiliki luas lahan yang secara keseluruhan mencapai ± 17.577 Ha. Dari luas keseluruhan tersebut kawasan Makassar diklasifikasikan dalam ruang-ruang yang beraneka fungsi dan secara terpadu ruang pemanfaatan digunakan untuk pemukiman, perdagangan, perindustrian, pertanian, pendidikan, pariwisata dan penggunaan lahan lainnya. Pola pemanfaatan ruang Kota Makassar saat ini secara struktur mulai dibenahi khususnya yang menyangkut pembagian peran dan fungsinya ke arah yang ditetapkan. Hal ini penting mengingat saat ini kecenderungan yang terjadi perkembangan ruang kota lebih banyak berkembang dengan dasar perencanaan yang kurang berasumsi pada perencanaan ruang yang sebenarnya. Sementara itu, disisi lain

praktek-praktek pemanfaatan lahan dari masyarakat kota sendiri, juga cenderung mengabaikan kebijakan ruang yang sudah ditetapkan pemerintah kota. Sehingga dengan sendirinya menjadikan kondisi ruang kota cukup banyak mengalami resistensi dan diferensiasi yang tidak kecil dan penanganan pengendalian pemanfaatan ruang yang tidak ringan.

8) Bencana Alam

a) Rawan Banjir

Kota Makassar termasuk daerah yang rawan dengan bahaya banjir dan genangan air. Selain karena wilayahnya memang berada dekat dengan pantai dan berada pada dataran rendah juga menjadi tempat muara dari beberapa sungai (Jeneberang dan Tallo) didalamnya. Setelah kejadian “Longsoran” Gunung Bawakaraeng pada bulan Maret tahun 2004 resiko bahaya banjir menjadi semakin tinggi. Hal ini penting mengingat bahaya aliran debris yang ditimbulkannya bisa mengancam keberadaan Kota Makassar

b) Rawan Bahaya Kenaikan Air Laut

Berdasarkan hasil studi Asia Development Bank (1994), wilayah Teluk Makassar berpotensi besar mengalami gangguan sosial-ekonomi akibat dari kenaikan muka air tanah dengan kenaikan paras atau muka air laut rata-rata 50-66 cm yang akan terjadi hingga pada tahun 2100 (sumber; RTRW Pulau Sulawesi 2004)

c) Rawan Tsunami

Dari sejarah tsunami Indonesia, wilayah Makassar relatif aman dari bahaya langsung tsunami, namun tetap masuk dalam wilayah daerah rawan tsunami tidak langsung dari daerah rawan TSUNAMI bagian barat Sulawesi (Majene–Polewali dan Mamuju), dengan besar run up 2-5.

d) Abrasi Dan Sedimentasi

Dari hasil survey yang dilakukan menunjukkan bahwa kondisi fisik dari lingkungan Pantai Losari saat ini sudah memasuki ambang batas diluar dari batas toleransi yang diberikan, lebih jelasnya akan dikemukakan berikut ini berbagai hal yang menyangkut bahaya pencemaran lingkungan dan faktor penyebabnya, bahaya perubahan morfologi pantai yang tidak terkendali, dampak lain dari bahaya kemacetan transportasi kota di wilayah pantai losari hingga pada pemanfaatan potensi pantai yang belum termanfaatkan dan kebutuhan-kebutuhan penyelamatan pantai losari.

b. Kependudukan

Kondisi perkembangan penduduk di Kota Makassar tiap tahunnya mengalami peningkatan. Perkembangan penduduk dipengaruhi oleh pesatnya pembangunan di Kota Makassar yang merupakan pusat atau ibukota Provinsi Sulawesi Selatan.

1) Jumlah dan perkembangan penduduk

Salah satu komponen utama yang membentuk ruang kota dan ikut mempengaruhi terciptanya keseimbangan antara pemenuhan dan penyediaan kebutuhan dasar masyarakat (supply and demand) adalah aspek kependudukan. Penilaian terhadap aspek ini dasar asumsinya didekatkan pada pemikiran bahwa semakin banyak jumlah penduduk di suatu daerah maka dengan sendirinya akan berbanding lurus terhadap pemenuhan kebutuhan mereka akan penyediaan sarana dan prasarana kota yang cukup. Dari jumlah penduduk Kota Makassar keseluruhan pada Tahun 2019 yang tersebar dalam 15 kecamatan, menunjukkan bahwa penduduk masih terkonsentrasi di wilayah Kecamatan Biringkanaya yaitu dengan total 220.456 Orang atau sekitar 14,44% dari jumlah total penduduk di Kota Makassar. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah Penduduk dirinci menurut Kecamatan sebagaimana tabel 4.2 berikut:

Tabel 4.2
Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun, Distribusi Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kecamatan Di Kota Makassar Tahun 2019

No	Kecamatan	Penduduk (Ribuan)	Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun 2018 -2019	Persentase Penduduk (%)	Kepadatan Penduduk Per Km	Rasio Jenis Kelamin
1	Mariso	60.449	0,61	3,96	33.241	102.405
2	Mamajang	61.452	0,19	4,03	27.312	96.188
3	Tamalate	205.541	1,80	13,46	10.170	98.757
4	Rappocini	170.121	1,05	11,14	18.431	93.409
5	Makassar	85.515	0,24	5,60	33.935	99.048
6	Ujung Pandang	29.054	0,59	1,90	11.047	89.425
7	Wajo	31.453	0,50	2,06	15.806	96.790
8	Bontoala	57.197	0,33	3,75	27.237	95.138
9	Ujung Tanah	35.534	0,51	2,33	8.076	103.086
10	Kep. Sangkarrang	14.531	0,50	0,95	9.436	99.273
11	Tallo	140.330	0,22	9,19	24.070	100.394
12	Panakkukang	149.664	0,36	9,80	8.778	97.725
13	Manggala	149.487	2.48	9,79	6.193	100.942
14	Biringkanaya	220.456	2,81	14,44	4.572	99.837
15	Tamalanrea	115.843	1,02	7,59	3.638	95.318
	Total	1.480.480	1,23	100	8.422	98.087

Sumber: Kota Makassar dalam Angka Tahun 2019

Dari data tabel 4.2 di atas dapat dilihat bahwa Kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak ialah Kecamatan Biringkanaya dengan total penduduk sebanyak 220.456 Orang atau sekitar 14,44% dari jumlah total penduduk di Kota Makassar, sedangkan Kecamatan dengan jumlah penduduk terkecil ialah Kep. Sangkarrang dengan total penduduk sebanyak 14.531 Orang atau sekitar 0,95% dari jumlah total penduduk di Kota Makassar.

Tabel 4.3
Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan Selama
Seminggu Yang Lalu Dan Jenis Kelamin Di Kota Makassar Tahun 2019

Kegiatan Utama	Jenis Kelamin/Sex		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah (Total)
Angkatan Kerja	405.046	256.180	661.226
Bekerja/Working	362.411	230.106	592.517
Pengangguran Terbuka	42.635	26.074	68.709
Bukan Angkatan Kerja	156.214	327.096	483.337
Sekolah	80.894	74.122	155.016
Mengurus Rumah Tangga	37.630	230.217	267.847
Lainnya	37.717	22.757	60.474
Jumlah/Total	561.287	583.276	1144563

Sumber : Badan Pusat Statistik, Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) Agustus

Dari tabel 4.3 diatas dapat disimpulkan Jumlah penduduk Berumur 15 Tahun Keatas terbanyak menurut jenis kegiatan utama adalah bekerja/working sebanyak 592.517 orang yang terdiri atas Laki-laki sebanyak 362.411 Orang dan Perempuan sebanyak 230.106 orang.

Tabel 4.4
Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Pendidikan Tertinggi Yang Ditamatkan
Dan Jenis Kegiatan Selama Seminggu Yang Lalu Di Kota Makassar Tahun 2019

Pendidikan Tertinggi Yang Di Tamatkan	Angkatan Kerja			Persentase Bekerja Terhadap Angkatan Kerja
	Bekerja	Pengangguran	Jumlah Angkatan Kerja	
Sekolah Dasar	96.616	8.763	105.379	91,68
Sekolah Menengah Pertama	72.279	8.255	80.534	89,75
Sekolah Menengah Atas	249.273	31.882	281.155	88,66
Perguruan Tinggi	174.349	19.809	194.158	89,80
Jumlah/Total	592.517	68.709	661.226	89,61

Sumber : BPS Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2019

Dari Tabel 4.4 diatas dapat disimpulkan Jumlah total Penduduk berumur 15 Tahun Keatas menurut pendidikan tertinggi yang ditamatkan sebesar 89,61% yang terdiri dari angkatan kerja yang bekerja sebanyak 592.517 pengangguran 68.709 dengan jumlah angkatan kerja sebanyak 661.226 atau 89,61%.

Tabel 4.5
Penduduk Berumur 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Selama Seminggu Yang Lalu Menurut Status Pekerjaan Utama Dan Jenis Kelamin Di Kota Makassar Tahun 2019

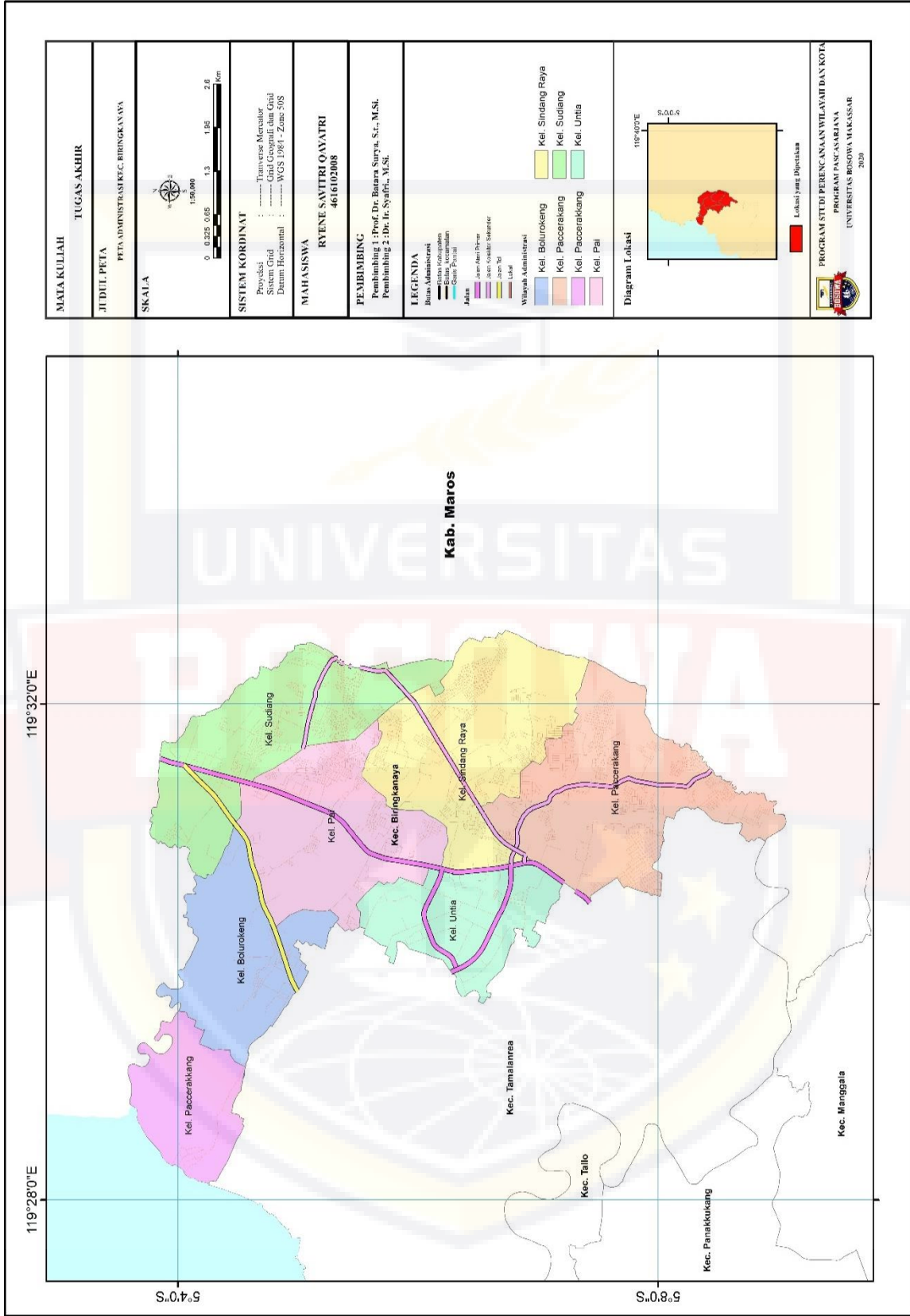
Status Pekerjaan Utama	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Berusaha sendiri	74.968	48.649	128.117
Berusaha dibantu buruh tidak tetap/ Buruh tidak dibayar	15.243	13.583	28.826
Berusaha dibantu buruh tetap/ buruh dibayar	17.572	5.397	22.969
Buruh/Karyawan/Pegawai	233.660	145.198	378.858
Pekerja Bebas	11.075	1.226	12.301
Pekerja keluarga/tak dibayar	5.393	16.053	21.446
Jumlah	362.411	230.106	592.517

Sumber : BPS Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.5 di atas penduduk Penduduk berumur 15 Tahun ke atas yang bekerja selama seminggu yang lalu menurut status pekerjaan utama dan jenis kelamin di kota makassar Tahun 2020, Status pekerjaan utama yang banyak adalah Buruh/Karyawan/Pegawai dengan total 378.858 yang terdiri dari 233.660 orang Laki-laki dan 145.198 orang perempuan.

2. Tinjauan Kecamatan Biringkanaya

Kecamatan Biringkanaya merupakan salah satu dari 15 Kecamatan di Kota Makassar, yang berbatasan dengan Kabupaten Maros disebelah utara, Kabupaten Maros di sebelah utara dan timur, Kecamatan Tallo disebelah barat dan Kecamatan Tamalanrea di sebelah selatan. sebelah kecamatan terluas di Kota Makassar. Kecamatan Biringkanaya merupakan kecamatan yang luas daerahnya mencapai 48,22km² atau sama dengan 27,43% luas Kota Makassar.



Kecamatan Biringkanaya merupakan daerah bukan pantai dengan ketinggian dari permukaan laut lebih kecil dari 500 meter. Menurut jaraknya, letak masing-masing kelurahan ke ibukota Kecamatan berkisar 1km sampai dengan jarak 5 – 10 Km.

Kecamatan Biringkanaya terdiri dari 11 kelurahan dengan luas wilayah 48,22 km. Dari luas wilayah tersebut pada Tabel 4.6 tampak bahwa kelurahan Sudiang memiliki wilayah terluas yaitu 13,49 km, terluas kedua adalah kelurahan Sudiang Raya dengan luas wilayah 8,78 km, sedangkan yang paling kecil luas wilayahnya adalah kelurahan Untia yaitu 2,89 km.

Tabel 4.6
Jumlah Penduduk, Rumah Tangga, Serta Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan
Di Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017 – 2018

No	Desa/Kelurahan	Luas (Km ²)	Rumah Tangga	Penduduk	Kepadatan Per Km ²
1	Paccerakkang	2,70	12.680	61.039	7.390
2	Daya	5,81	4.113	15.457	2.512
3	Pai	5,14	5.055	24.630	4.525
4	Sudiang Raya	8,78	11.878	54.780	5.892
5	Sudiang	8,05	9.233	42.661	2.986
6	Bulurokengan	4,31	2.768	13.283	2.910
7	Untia	2,89	485	2.582	843
8	Berua	0,09	-	-	-
9	Katimbang	2,11	-	-	-
10	Bakung	5,86	-	-	-
11	Laikang	6,96	-	-	-
2018		48,22	45.212	214.432	4.120
Kec. Biringkanaya 2017		48,22	45.212	202.520	4.199

Sumber : Badan Pusat Statistik Makassar

Berdasarkan Tabel 4.6 diatas, jumlah penduduk yang terbanyak berada pada Kelurahan Paccerakkang sebesar 61.039 orang.

Tabel 4.7
Banyaknya Penduduk, Menurut Kelurahan Dan Jenis Kelamin Serta Sex Rasio Di
Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017 – 2018

No	Desa/Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Seks Rasio
1	Paccerrakkang	30.897	30.142	61.039	102
2	Daya	7.567	7.890	15.457	95
3	Pai	12.077	12.553	24.630	96
4	Sudiang Raya	27.696	27.084	54.780	102
5	Sudiang	20.941	21.720	42.661	96
6	Bulurokengan	6.545	6.738	13.283	97
7	Untia	1.377	1.205	2.582	114
8	Berua	-	-	-	-
9	Katimbang	-	-	-	-
10	Bakung	-	-	-	-
11	Laikang	-	-	-	-
2018		107.100	107.332	214.432	99
Kec. Biringkanaya 2017		100.978	101.542	202.520	100

Sumber : Badan Pusat Statistik Makassar

Berdasarkan Tabel 4.7 diatas Jumlah penduduk terbesar pada Kelurahan Paccerrakkang dengan total sebesar 61.039 yang terdiri dari 30.897 Laki-laki dan 30.142 orang Perempuan.

Tabel 4.8
Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin
Di Kecamatan Biringkanaya Tahun 2017-2018

Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-Laki	Perempuan	
0-4	8.860	8.383	17.243
5-9	9.723	9.265	18.988
10-14	10.285	9.750	20.035
15-19	14.293	14.543	28.836
20-24	16.888	16.789	33.677
25-29	11.021	10.713	21.734
30-34	7.344	7.618	14.962
35-39	5.873	6.253	12.126
40-44	5.902	6.310	12.212
45-49	4.943	4.987	9.930
50-54	3.786	3.658	7.444
55-59	2.947	2.925	5.872
60-64	2.583	2.604	5.187
65+	2.652	3.534	6.186
2018	107.100	107.332	214.432
Kec. Biringkanaya 2017	100.978	101.542	202.520

Sumber: Badan Pusat Statistik Makassar

Berdasarkan Tabel 4.8 diatas penduduk menurut kelompok umur terbanyak berada pada kelompok umur 20-24 Tahun dengan jumlah 33.677 Orang, sedangkan kelompok umur terkecil berada pada kelompok umur 60-64 tahun dengan jumlah 5.187 orang.

Tabel 4.9
Jumlah Pegawai Negeri/Bumn Pada Wilayah Kecamatan Dirinci
Menurut Instansi Dan Jenis Kelamin Tahun 2017-2018

No	Nama Instansi Pemerintahan	Jumlah Pegawai		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Kantor Camat	14	8	22
2	Cabang Dinas PK	3	6	9
3	Dipenda	-	-	-
4	Puskesmas	9	84	93
5	KUA	3	10	13
6	Juru Penerangan	-	-	-
7	BKKBN	2	11	13
8	KSK	1	-	1
2018		32	119	151
Kec. Biringkanaya 2019		32	119	151

Sumber : Badan Pusat Statistik Makassar

Berdasarkan Tabel 4.9 diatas jumlah pegawai negeri/BUMN terbanayka berada pada instansi pemerintahan puskesmas dengan total 93 orang yang terdiri dari 9 orang Laki-laki dan 84 orang perempuan.

3. Tinjauan Kelurahan Pai

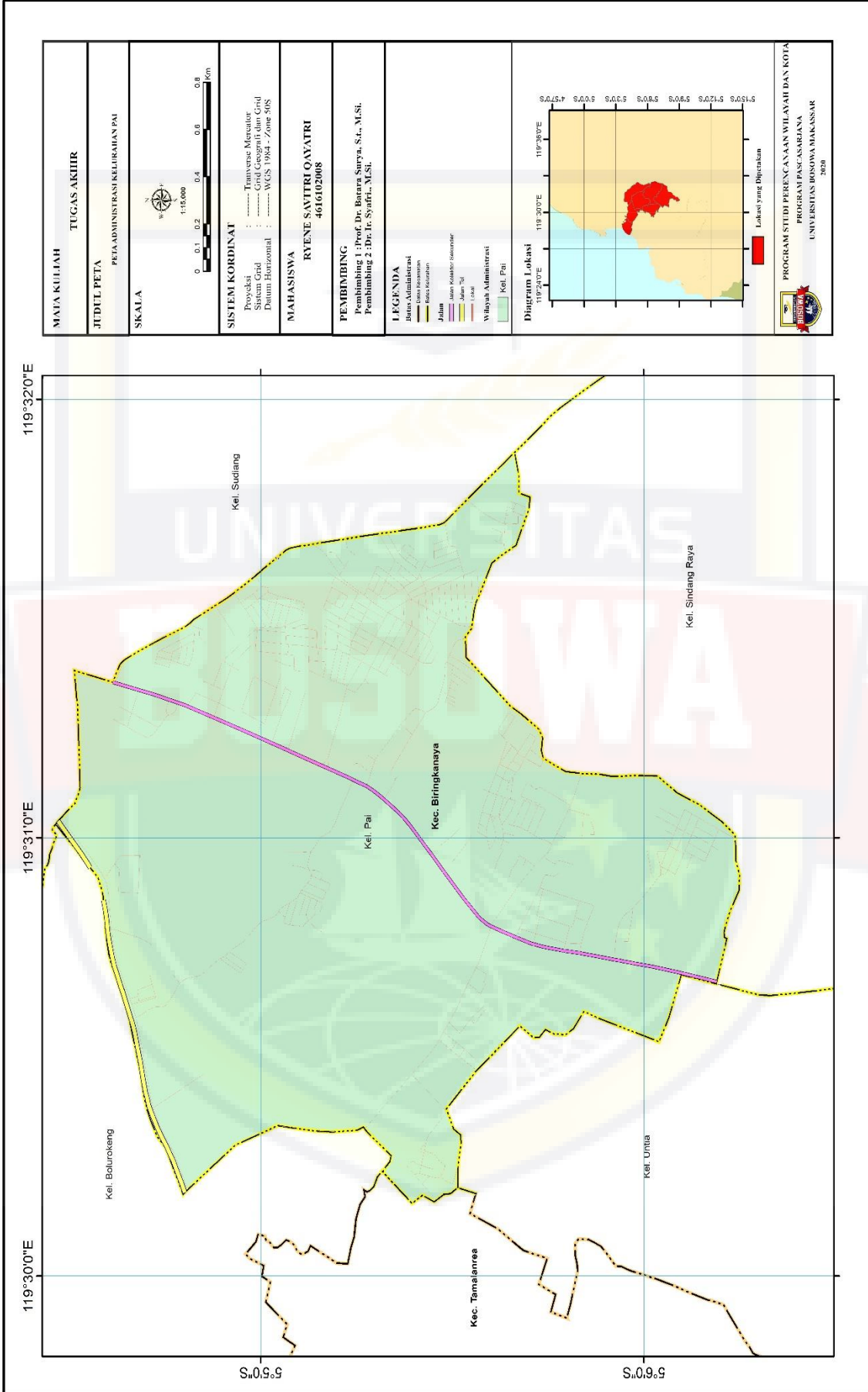
Kelurahan Pai merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Biringkanaya, yang memiliki luas sekitar +5,14 Km dan terdiri dari 75 RT dan 14 RW. Dikutip dari Buku Nama Rupabumi Unsur Buatan yang disusun bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Makassar, jumlah penduduk Kelurahan Pai pada Tahun 2019 tercatat 23.363 jiwa yang terdiri atas 11.387 jiwa laki-laki dan 11.876 jiwa perempuan.

Kelurahan Pai dulunya masuk dalam wilayah Kelurahan Sudiang dan Kelurahan Bulurokeng, jadi kelurahan Sudiang dulu dimekarkan menjadi dua kelurahan yaitu Kelurahan Sudiang dan Kelurahan Bulurokeng. Kemudian pada Tahun 1990 Kelurahan

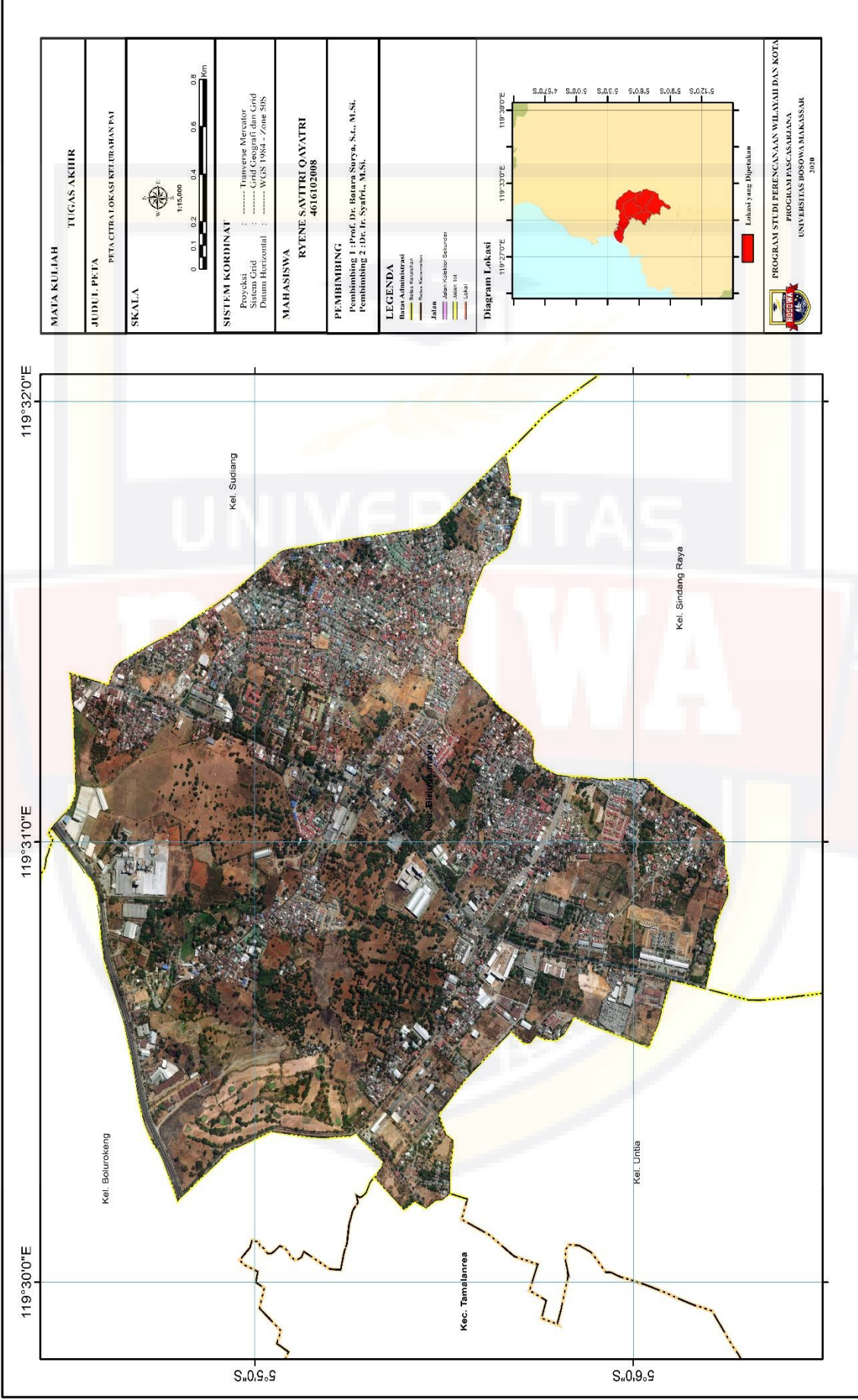
Bulurokeng dimekarkan menjadi dua Kelurahan yaitu Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan Pai.


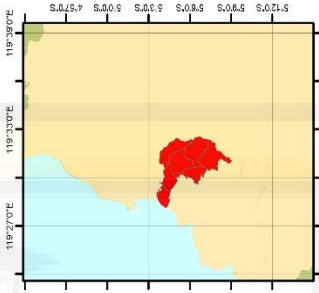

Di Kelurahan Pai terdapat nama kampung yang di kenal oleh masyarakat yaitu Kampung Baddoka yang wilayahnya meliputi Jalan Batara Bira Baddoka RW 006, Kampung Batu Tambung yang wilayahnya meliputi Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 17 RW 05. Batas-batas wilayah administratif Kelurahan Pai antara lain sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Sudiang dan Kelurahan Bulurokeng
- b) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Daya
- c) Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bakung, Kelurahan Laikang, dan Kelurahan Sudiang Raya
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Bira



MATA KULIAH	TUGAS AKHIR
JUDUL PETA	PETA ADMINISTRASI KELURAHAN PAI
SKALA	1:15.000
SISTEM KORDINAT	Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Grid : UTM Datum Horizontal : WGS 1984 - Zone 50S
MAHASISWA	RYENE SAVITRI OAYATRI 4616102008
PEMBIMBING	Pembimbing 1 : Prof. Dr. Bonara Surya, S.t., M.Si. Pembimbing 2 : Dr. Ir. Syafriz, M.Si.
LEGENDA	Batas Administrasi Jalan Wilayah Administrasi Kel. Pai
Diagram Lokasi	119°30'0"E 119°31'0"E 119°32'0"E 5°10'0"S 5°10'5"S 5°11'0"S 5°11'5"S 5°12'0"S Lokasi yang Dipetakan
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS BRAWIJAYA 2020	



MATA KULIAH	TUGAS AKHIR
JUDUL PETA	PETA CITRALOKASI KETURAHAN PAI
SKALA	 1:150,000
SISTEM KORDINAT	Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Grid : Grid Geografi dan Grid Datum Horizontal : WGS 1984 - Zone 50S
MAHASISWA	RYENE SAVITRI QAYATRI 4616102008
PEMBIMBING	Pembimbing 1 : Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Sc. Pembimbing 2 : Dr. Ir. Syahri, M.Sc.
LEGENDA	Batas Administrasi - Batas Kecamatan - Batas Kelurahan Jalan - Jalan Tol - Jalan Pedukung - Saluran
Diagram Lokasi	 Lokasi yang Dipetakan
 PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA PROGRAM FASCASARJANA UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR 2020	

4. Lokasi Penelitian

Jalan Batara bira berada pada Kota Makassar, Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Pai, jalan tersebut berada pada wilayah gabungan perkantoran dimana di sepanjang jalan Batara Bira baddoka terdapat Kantor Balai Besar Bina Marga, Kantor Sungai Jeneberang Pompengan, Kantor Balai Cipta Karya, Kantor Balai Bina Konstruksi, Kantor Badan Narkotika Nasional, Kantor SNVT Penyediaan Perumahan, beberapa usaha ekonomi skala menengah dan kecil, Sarana Pendidikan, Sarana Peribadatan, Sarana Olahraga Padang golf, dll.

Letak lokasi penelitian Rumah Susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah berada pada Jalan Batara Bira VI No. 1 Baddoka Kota Makassar, Kampung baddoka yang wilayahnya meliputi jalan Batara bira Baddoka RW 006. Baddoka berasal dari nama Ba'do yaitu pohon besar yang dinamai Pohon Ba'do.

Pengelola rumah susun pada lokasi penelitian ini yaitu UPTD Pengelola rumah susun ASN yang menaungi pengelolaan 2 rumah susun yang terdiri atas rumah susun ASN dan rumah susun MBR yang lokasinya berada dikawasan yang sama, dalam lokusn uji peneliatan ini pada Rumah Susun Masyarakat berpenghasilan Rendah.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Evaluasi merupakan pengindentifikasian keberhasilan atau kegagalan dari suatu program. Peneliti menganalisis program rumah susun sesuai dengan konsep operasional penelitian yaitu indikator evaluasi program ruamah susun Di Kota Makassar berdasarkan berdasarkan 4 aspek menurut Stufflebeam (Dalam Arikunto, 2008):

1. Konteks

Evaluasi konteks (context evaluation), evaluasi ini menggambarkan secara jelas tentang tujuan program yang akan dicapai. Evaluasi konteks mencakup analisis masalah

yang berkaitan dengan lingkungan program atau kondisi objektif yang akan dilaksanakan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa latar belakang pembangunan Rumah susun MBR Baddoka yaitu sebagai dampak dari pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya setelah ditetapkannya Makassar sebagai kota terbesar di Kawasan timur Indonesia dan sebagai pusat pelayanan di Kawasan Timur Indonesia (KTI), terbatasnya lahan yang tersedia untuk tempat tinggal bagi para pendatang bahkan menyebabkan timbulnya rumah-rumah liar yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan. Karena ketersediaan lahan hunian tempat tinggal di Kota Makassar semakin sempit, salah satu solusi pemerintah untuk menanggapi permasalahan ini adalah dengan mengubah tipologi hunian saat ini dari horizontal menjadi vertical, kemudian dibangun rumah susun yang bertujuan untuk mempercepat upaya penyediaan rumah layak huni dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam lingkungan yang lebih sehat dan tertata dengan baik. Pembangunan rumah susun ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan bagi masyarakat yang tinggal pada lokasi tersebut dengan ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai.

Namun dalam pembangunannya, jumlah rusunawa yang ada di Kota Makassar masih belum cukup untuk pemenuhan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dalam analisa kebutuhan pembangunan rusunawa Makassar yang dibuat Direktorat Jenderal Perumahan Program rumah susun diharapkan terus berlanjut hingga tercapainya tujuan sebagai penyediaan rumah yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

2. Input (Masukan)

Tahapan kedua dari model CIPP ini adalah evaluasi masukan. Pada tahap segala sesuatu yang berpengaruh terhadap proses pelaksanaan evaluasi harus disiapkan dengan benar. Evaluasi masukan ini akan memberikan bantuan agar dapat memberikan keputusan, menentukan sumber-sumber yang dibutuhkan. Mencari berbagai alternative yang akan dilakukan, menentukan rencana yang matang, membuat strategi yang akan dilakukan dan memperhatikan prosedur kerja yang mencapainya.

a. Anggaran Rumah Susun

Program rumah susun merupakan salah satu program nasional ditetapkan sumber pendanaan Rusun Baddoka Kota Makassar diperoleh dari APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara). Hal ini sesuai dengan pengertian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat NO.14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bab 1 Pasal 1. Sumber pendanaan yang berasal dari APBN diperoleh dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berupa bentuk fisik bangunan rusun. Dana yang dikeluarkan Kementerian untuk pembangunan rumah susun 1 Twin Blok. Sedangkan dana pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun berasal dari APBD Provinsi Sulawesi Selatan. Pemeliharaan yang dilakukan oleh UPT Rusun ASN Baddoka yaitu melakukan upaya untuk mempertahankan kondisi bangunan dengan cara memperbaikinya secepat mungkin apabila terjadi kerusakan. Hal ini dilakukan agar kerusakan yang terjadi kondisinya tidak semakin parah.

b. Sarana-Prasarana dan Lahan

Ketersediaan sarana prasarana untuk rumah susun seperti jaringan air minum, pembuangan air limbah, pembuangan sampah dan transportasi yang merupakan persyaratan penting bagi pembangunan. Sarana lingkungan adalah fasilitas

penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, social dan budaya. Secara garis besar sarana lingkungan terdiri dari sarana social ekonomi (sarana Pendidikan, Kesehatan, peribadatan, perniagaan) dan sarana umum serta pemerintahan (ruang terbuka hijau, tempat olahraga, sarana pemerintah dan lain-lain). Di masing-masing rumah susun memiliki sarana peribadatan berupa musholla ataupun masjid sebagai tempat ibadah penghuni muslim.

Dari keterangan diatas bahwa secara umum sarana prasarana dari setiap rumah susun cukup lengkap dan sesuai dengan standard rumah susun. Untuk sekarang ini masyarakat penghuni rusunawa sudah mendapatkan utilitas listrik yang baik dengan memiliki token di masing-masing unit kamar, begitupun juga dengan aliran air yang bersumber dari Sumur Bor dan di pompa ke masing-masing unit, juga tersedianya jaringan WIFI di unit pengelola bagi yang ingin menghubungkan akses internet dapat membeli kuota ID Wifi.

c. Sosialisasi

Sosialisasi rusunawa adalah upaya yang dilakukan oleh pihak UPT Rusun untuk memasyarakatkan rusun agar dikenal dan dipahami oleh masyarakat umum. Bentuk sosialisasi yang diupayakan oleh pihak pengelola seperti sosialisasi secara langsung seperti penyuluhan kepada masyarakat terkait program rumah susun sewa yang berisikan gambaran umum program dalam rusun, tarif retribusi unit sewa, hak & kewajiban penghuni sampai peraturan yang berlaku di Rumah Susun Baddoka.

3. Proses

Evaluasi yang dirancang dan diaplikasikan dalam praktik implementasi kegiatan disebut dengan evaluasi proses. Untuk melihat apakah pelaksanaan program sudah sesuai dengan strategi yang telah dilaksanakan, maka perlu dilakukan evaluasi.

a. Implementasi

Bentuk pengelolaan rumah susun ini diberikan kepada pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan melalui Unit Pengelola Rusun baddoka yang diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa pegawai negeri sipil Provinsi Sulawesi Selatan. Sebelum menghuni rumah susun, calon penghuni dan pengelola Rusun menandatangani surat perjanjian sewa menyewa yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban pengelola dan penghuni. Tarif sewa Rumah Susun Baddoka di atur dalam Surat Keputusan tersebut. Namun demikian, beberapa masyarakat menyatakan bahwa meski biaya sewa rumah susun ini lebih murah dari pada biaya sewa di luar mereka merasa masih kesulitan membayarnya.

Biaya sewa yang dianggap mahal bagi sebagian masyarakat ini menurut analisis penulis merupakan sesuatu yang dirasa seimbang dengan perubahan pola hidup yang lebih baik. Rasa aman dan nyaman dalam menempati sebuah hunian yang layak juga merupakan sesuatu yang sesuai dengan biaya yang dikeluarkan.

b. Sasaran Program Rumah Susun.

Sasaran dari penghuni Rumah Susun adalah seluruh warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/Permen/M/2007 tentang Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Bab IV Pasal 15 tentang Kepenghunan.

Sesuai dengan peruntukan dan sasarannya, program rumah susun ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki rumah.

c. Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Rumah Susun

Dari hasil penelitian yang dilakukan, peneliti menemukan beberapa kelemahan program yang perlu di perhatikan untuk dilakukannya perbaikan. Penelitian ini menemukan beberapa point penting yang perlu mendapat perhatian.

1) Banyaknya Hunian Rusunawa yang kosong

Rusunawa di Baddoka sendiri saat ini jumlahnya belum mampu memenuhi kebutuhan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang ada di Kota Makassar. Hal ini dibuktikan dengan keberadaan lokasi rumah susun ini sangat strategis dari segi jangkauan terhadap fasilitas yang ada di sekitar rumah susun, selain biaya sewa yang murah, lingkungan rusunawa nyaman, bersih, bersih dan aman. Namun dari hasil observasi di temukan beberapa unit rumah yang belum bisa dihuni terdapat 12 unit masih perlu diadakan perbaikan ataupun pemeliharaan.

2) Ketersediaan Air Bersih

Salah satu factor utama dalam memilih tempat tinggal ialah Ketersediaan air bersih, salah satu hambatan yang terjadi pada rumah susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Jalan Batara bira ini adalah keterbatasan ketersediaan air bersih namun masyarakat penduduk setempat masih dapat memenuhi kebutuhan pokok akan kebutuhan air, pengelola UPTD Rumah Susun ASN Baddoka telah mengiasati dengan mengalirkan air keseluruh unit per dua hari sekali demi menampung cadangan air minum jika pada masa kemarau yang ekstrim atau keadaan pasokan air sangat kurang.

4. Produk

Evaluasi hasil ini digunakan untuk menentukan keputusan apa yang akan dilakukan selanjutnya. Dengan demikian, evaluasi ini diarahkan oada keseluruhan dampak dari suatu program terhadap penerima program (masyarakat).

Pengelolaan rusunawa yang dijalankan pihak UPT Rumah susun sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan berorientasi kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pencapaian program rumah susun sebagai pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), tata ruang lebih sehat, MCK lebih nyaman, tersedianya lahan parkir, dan tempat pembuangan sampah sudah cukup memadai, hanya saja beberapa permasalahan yang terjadi harus diselesaikan demi keberlanjutan program rumah susun ini.

Rusunawa Masyarakat berpengasilan rendah berada di Kota Makassar, Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Pai, Jalan Batara Bira VI No.1 Baddoka Kota Makassar, pemilihan lokasi tersebut berada di kawasan gabungan beberapa perkantoran, sesuai dengan RTRW Kota Makassar, wilayah tersebut merupakan kawasan permukiman sedang.

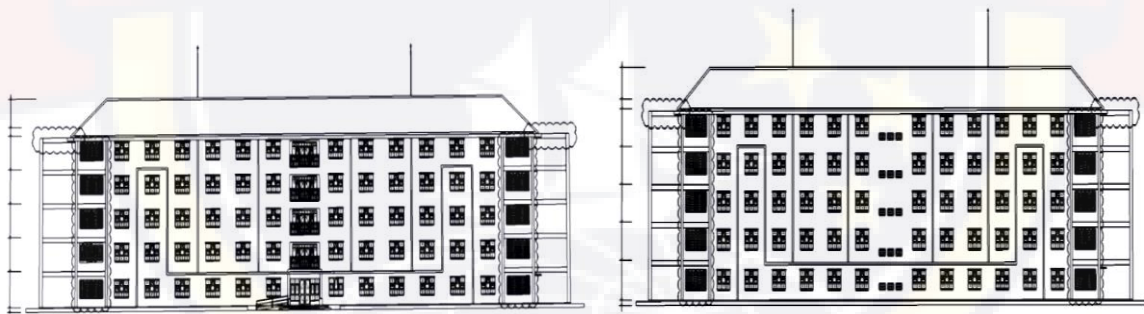
Rumah susun MBR dibangun Tahun 2017 merupakan hibah dari Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan. Bangunan yang terdiri dari 1 blok/gedung.

Bangunan rumah susun MBR memiliki kapasitas 112 ruang hunian. Setelah diresmikannya bangunan Rumah susun MBR, penghuni yang sudah menepati Rumah susun MBR sebesar 98 KK. Jumlah penghuni Rumah susun MBR sekitar 200 jiwa. Hunian yang masih kosong akan terus diisi oleh penghuni yang sudah mendaftarkan sebagai calon penghuni Rumah susun MBR setelah melalui proses seleksi yang dilakukan oleh pengelola Rumah susun MBR Baddoka.

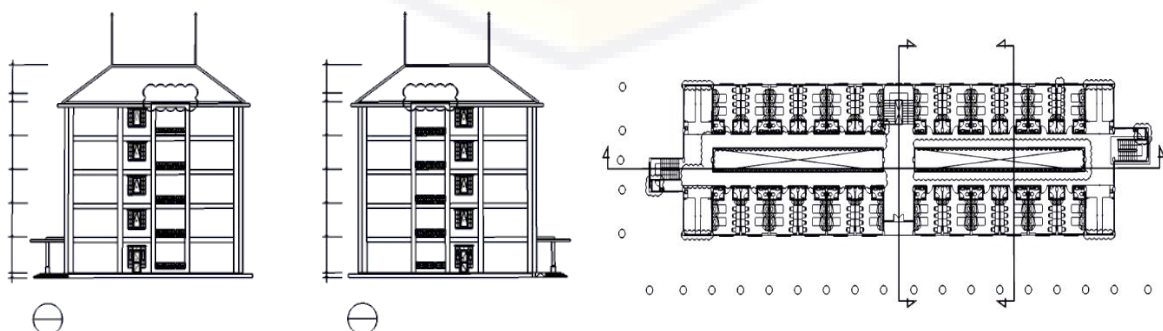
Besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kota. Perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional. Biaya pemeliharaan Rumah susun MBR, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi. Calon penghuni harus memiliki syarat telah mempunyai pekerjaan dan bagi yang sudah berkeluarga dengan melampirkan surat nikah. Sesuai dengan peraturan pengelolaan Rumah susun MBR Baddoka besaran tarif sewa Rumah susun MBR Baddoka tipe 45 untuk MBR sebagai berikut.

- Lantai 1 Rp. 230.000,-/Bulan
- Lantai 2 Rp. 210.000,-/Bulan
- Lantai 3 Rp. 190.000,-/Bulan
- Lantai 4 Rp. 170.000,-/Bulan
- Lantai 5 Rp. 150.000,-/Bulan

Gambar Rumah susun MBR Baddoka yaitu seperti Nampak pada gambar 4.1 di bawah ini:



Gambar 4.1 Gambar Rumah susun Tampak Depan dan tampak belakang



Gambar 4.2 Tampak Samping Dan Denah Hunian Per Unit

1) Tingkat Hunian Dan Kapasitas Hunian

Rumah susun MBR Baddoka memiliki 1 tower bangunan, setiap bangunan memiliki kapasitas 112 hunian. Sesuai aturan dari Pengelola Rumah susun MBR Baddoka yang dapat menghuni di Rumah susun MBR Baddoka hanya yang sudah memiliki pekerjaan. Dengan syarat-syarat yang sudah di tentukan oleh pihak pengelola Rumah susun MBR Baddoka. Berdasarkan data observasi jumlah unit yang sudah terhuni. 98 unit tingkat kapasitas hunian Rumah susun MBR Baddoka sebesar 87,5 % yang terhuni. Terdapat 2 unit yang belum terhuni, 12 unit yang rusak dan perlu di lakukan revitalisasi dan perbaikan sehingga Rumah susun MBR Baddoka dapat terhuni secara optimal dari jumlah total yang terbangun

2) Persyaratan Pendaftaran Calon Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka

Persyaratan yang harus dipenuhi dalam tahap pendaftaran awal untuk mendapatkan hunian rusunawa sebagai berikut:

- a) Termasuk dalam kategori MBR;
- b) Surat keterangan belum memiliki rumah;
- c) Jumlah anggota keluarga paling banyak 4 (empat) orang;
- d) Mampu membayar harga sewa yang ditetapkan;
- e) Mengajukan permohonan;
- f) Fotokopi KK, KTP, dan Surat Nikah yang masih berlaku
- g) Surat keterangan penghasilan;
- h) Pas photo penghuni dan anggota keluarga berukuran 4 x 6 cm terbaru 2 (dua) lembar
- i) Menandatangani perjanjian sewa menyewa.

3) Hak dan Kewajiban Penghuni Rumah susun MBR Baddoka

a. Penghuni Rumah susun MBR Baddoka berhak:

1. Menempat 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
2. Menggunakan / memakai fasilitas barang atau benda bersama, bagian bersama, dan ruang bersama;
3. Mendapat layanan ketertiban dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
4. Mendapat fasilitas air bersih, penerangan/listrik dan jasa kebersihan dan keamanan;
5. Mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang tidak disebabkan oleh penghuni;
6. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya; dan
7. Mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan dan dikurangi seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

b. Penghuni sarusunawa berkewajiban untuk :

1. Membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
2. Memabayar uang sewa bulanan;
3. Membayar rekening listrik, air bersih , kebersihan dan iuran lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
4. Memakai satuan rumah susun sesuai dengan peruntukannya;
5. Menjaga kebersihan dan membuang sampah di tempat yang telah di tentukan secara rapih dan teratur;

6. Memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya dengan sebaik-baiknya;
7. Melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
8. Membayar ganti rugi setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
9. Bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
10. Mengosongkan / menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
11. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1x 24 jam;
12. Mengikuti pelatihan bimbingan yang akan dilaksanakan Pengelola secara berkala;
13. Memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan; dan
14. Menciptakan lingkungan kehidupan Rusunawa yang aman, tentram dan harmonis.

c. Penghuni rusunawa dilarang:

1. Mengalihkan penghunian kepada pihak lain dengan alasan apapun;
2. Mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
3. Memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
4. Menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
5. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;

6. Meletakkan barang-barang yang melampaui batas/daya dukung lantai yang ditentukan;
7. Berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
8. Memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan, dan ketertiban lingkungan;
9. Membuang benda dan atau barang lain dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain;
10. Menjemur pakaian dan lainnya diluar tempat yang telah di tentukan;
11. Memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran; dan
12. Menyambung aliran listrik dan air diluar sepengetahuan / izin pengelola dan melewati batas hunian yang ditentukan.

4) Fasilitas yang didapatkan Penghuni

Fasilitas yang disediakan oleh pihak pengelola dalam setiap hunian (sarusunawa) adalah satu ruang tidur, ruang tamu, kamar mandi dan WC, dapur, dan tempat untuk menjemur pakaian. Fasilitas lainnya yang digunakan bersama yaitu, air bersih, listrik, mushola, tempat parkir sepeda motor, ruang pertemuan dan alat pemadam kebakaran. Lebih jelasnya terdapat pada tabel 4.10

Tabel 4.10

Fasilitas Yang Didapatkan Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka

FASILITAS UTAMA	FASILITAS PENDUKUNG	FASILITAS PENGELOLA	FASILITAS SERVIS
Ruang Tidur	Kios / tempat usaha	Air Bersih	Tempat Parkir
Kamar Mandi	Musholla	Wifi	Tangga darurat

WC	Dapur umum	Listrik	Container sampah
Tempat Tidur	Ruang pertemuan	Alat Pemadam Kebakaran	
Lemari			
Meja			
Kursi			

Sumber: Hasil Observasi Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.10 Fasilitas yang didapatkan penghuni pada rumah susun MBR Jalan Batara bira adalah terdiri dari Fasilitas utama, fasilitas pendukung, fasilitas pengelola, dan fasilitas servis.

5) Profil Umum Responden Penghuni Rumah susun MBR Baddoka

Identitas responden yang diambil sejumlah 98 (KK) responden dari total penghuni Rumah susun MBR Baddoka sebanyak 98 KK. Identifikasi profil responden meliputi identitas kelompok umur, jenis kelamin, Pendidikan dan pekerjaan.

Dalam penelitian ini juga dilakukan metode kuesioner dan tanya jawab langsung ke narasumber. Dengan jumlah sampel 98 KK dari jumlah total populasi 110 KK yang berada pada lokasi penelitian, diharapkan dari hasil kajian terhadap data yang diperoleh dapat diketahui bagaimana penyiapan rumah susun terhadap masyarakat berpenghasilan rendah di jalan Batara Bira. Dalam proses pengumpulan kuesioner disertakan dengan melakukan tanya jawab terhadap narasumber guna memperdalam hasil penilaian (jawaban) mereka terhadap deretan pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner, pertanyaan yang diajukan didasari pada variabel penelitian yang ditentukan pada Bab 3 yang terdiri atas sebagaimana berikut:

a) Penghasilan

- b) Lapangan Kerja
- c) Akses Lahan
- d) Kemiskinan
- e) Kepemilikan Rumah
- f) Masyarakat penghuni
- g) Orang miskin
- h) Orang yang tidak punya rumah
- i) Latar belakang pekerjaan
- j) Pendidikan
- k) Pendapatan

Dari 11 variabel tersebut dijabarkan dalam bentuk indikator penilaian yang menjadi acuan dalam merumuskan pertanyaan pada kuesioner. Berikut hasil kompilasi data terhadap jawaban dari narasumber terhadap pertanyaan yang di berikan.

a. Jenis Kelamin

Dari hasil survei lapangan yang telah dilakukan sebagian besar responden adalah bejenis kelamin Laki-laki, seperti yang terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.11

Jumlah Responden Menurut Jenis Kelamin

JENIS KELAMIN	F	PRESENTASI (%)
Laki-laki	62	63,26
Perempuan	36	36,73
Jumlah	98	100

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan Tabel 4.11 di atas, menunjukkan jenis kelamin responden terbanyak yaitu Laki-laki sebesar 62 orang, Sedangkan responden perempuan

sebanyak 36 orang. Total penghuni Rumah susun MBR Baddoka seluruhnya berjumlah 98 KK yang sudah menempati ruang hunian. Dengan Kapasitas 98 Hunian dari bangunan rusun. Setiap hunian maksimal diisi 4-5 orang dalam 1 KK. Hunian yang masih kosong berjumlah 2 Hunian, sedangkan terdapat 12 unit yang perlu di revitalisasi.

b. Usia

Responden penghuni Rumah susun MBR Baddoka didominasi oleh warga yang usia produktif atau usia kerja. Rata-rata usia penghuni rusunawa antara 25-50 Tahun, seperti yang terlihat pada tabel 4.12 berikut.

Tabel 4.12
Jumlah Responden Menurut Kelompok Umur

KELOMPOK UMUR	F	PRESENTASE (%)
17 – 24	16	16,32
25 – 32	42	42,85
33 – 40	26	26,53
41 – 48	12	12,24
49 – 56	2	2,04
57 – 64	-	-
65 >	-	-
Jumlah	98	100

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Pada tabel 4.12 Usia yang menghuni Rumah susun MBR Baddoka terbilang masih di usia produktif untuk bekerja. Sebagian besar penghuni Rumah susun MBR Baddoka menyewa sebagai tempat tinggal dalam membina keluarga baru, belum memiliki tempat tinggal yang layak, aksesibilitas lokasi rusun dekat dengan aktifitas sehari-hari.

Berdasarkan tabel 4.12 di atas sebgayaan besar responden berada pada kelompok umur 25- 40 sebanyak 98 jiwa. Jumlah kelompok umur terbanyak memiliki usia antara 25 - 32 sebanyak 42 jiwa. Sedangkan responden paling sedikit berada pada kelompok umur 49 -56 sebanyak 2 jiwa, sedangkan jumlah penghuni yang tidak ada berada pada kelompok umur 57-64 dan 65 > sebanyak 0 jiwa.

c. Pendidikan

Pendidikan merupakan factor penunjang dalam status social dan sangat berpengaruh terhadap akses pekerjaan. Pendidikan juga akan berpengaruh terhadap sector perekonomian penduduk, dimana masa-masa lalu banyak penduduk yang hanya berpendidikan di tingkat Sekolah Dasar saja. Penelitian yang dilakukan di Rumah susun MBR Baddoka mendapatkan beberapa tingkatan Pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.13 di bawah ini.

Tabel 4.13
Jumlah Responden Menurut Pendidikan

PENDIDIKAN	F	PERSENTASE (%)
SD	-	-
SMP	-	-
SMA	30	30,61
D3/D4	30	30,61
S1 / S2	38	38,77
Jumlah	98	100

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Dari 98 KK yang ada, mayoritas di tempati oleh masyarakat yang sudah berkeluarga dengan latarr belakang Pendidikan yang dimiliki penghuni mayoritas adalah tingkat S1/ S2.

Tingkat Pendidikan yang dimiliki responden penghuni Rumah susun MBR Baddoka dari tabel 4.13 di atas tingkat Pendidikan dengan kelompok responden

terbanyak berpendidikan S1/ S2 dengan total jumlah 38 Orang, di susul Pendidikan SMA dan berpendidikan D3/D4 masing - masing sebanyak 30 orang dari keseluruhan responden.

d. Pekerjaan

Pekerjaan untuk memperoleh suatu penghasilan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Guna mendapatkan penghasilan uang lebih seseorang harus bekerja. Hidup di kota besar seseorang akan bekerja agar bisa memenuhi kehidupan setiap harinya. Berikut merupakan data pekerjaan penghuni Rumah susun MBR Baddoka, dapat di lihat pada tabel 4.14 di bawah ini.

Tabel 4.14
Jumlah Responden Menurut Mata Pencaharian

MATA PENCAHARIAN	F	PERSENTASE %
ASN PNS/NON PNS, TNI/ POLRI	48	48,97
Pedagang, Wiraswasta	37	37,75
Buruh	12	12,24
Petani	-	-
Belum memiliki pekerjaan	1	1,0
Jumlah	98	100

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Pekerjaan yang dimiliki responden dari tabel 4.14 Diperoleh hasil dari jawaban kuesioner. Penghuni Rumah susun MBR Baddoka didapat 48 orang memiliki kerja, pegawai ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI, dan jumlah pekerja terkecil sebanyak 12 orang dengan jenis pekerjaan sebagai buruh.

e. Penghasilan

Penghasilan yang didapat dari hasil usaha, bekerja, berdasarkan penelitian di Rumah susun MBR Baddoka, mendapatkan data mengenai pendapatan rumah tangga. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.15

Tabel 4.15
Pendapatan Rata-Rata Warga Rumah Susun MBR Baddoka

Penghasilan	Bobot	F	Nilai (BXC)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/5x100)
a	b	c	d	e	f
Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000,-	5	46	230	2,3	46,00
Rp. 3.500.000 – Rp. 5.000.000,-	4	34	136	1,36	27,20
Rp. 5.100.000 – Rp. 8.100.000,-	3	15	45	0,45	9,00
> Rp. 2.200.000,-	2	1	2	0,02	0,4
Belum bekerja	1	1	1	0,01	0,2
Jumlah		98			82,80

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Tingkat pendapatan penghuni Rumah susun MBR Baddoka dari tabel 4.15 di atas, didapat 46 orang memiliki per bulannya sebesar kisaran antara Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000,- yang paling sedikit pendapatannya kisaran > Rp.2.200.000 hanya 3 orang, dan yang belum memiliki pekerjaan sebanyak 1 orang.

f. Biaya Sewa Rumah Susun MBR Baddoka

Biaya yang harus dikeluarkan oleh penghuni Rumah susun MBR Baddoka yang sudah mendapatkan hunian harus membayar uang sewa hunian yang telah disetujui oleh pengelola Rumah susun MBR Baddoka. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.16 Berikut.

Tabel. 4.16**Biaya Sewa Hunian Rumah Susun MBR Baddoka**

Biaya Sewa	Bobot	F	Nilai (BXC)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/5x100)
a	b	c	d	e	f
Rp. 150.000 – Rp. 200.000,-	5	60	300	3	60
Rp. 200.000 – Rp. 250.000	4	38	152	1,52	30,40
Rp. 250.000 – Rp. 300.000,-	3	-	-	-	-
Rp. 300.000 – Rp. 350.000,-	2	-	-	-	-
Di atas Rp. 350.000,-	1	-	-	-	-
Jumlah		98			91,60

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Bersarkan tabel 4.16 di atas menjelaskan biaya sewa yang harus di bayar oleh penghuni Rumah susun MBR Baddoka. Paling banyak jumlah penguin dengan kelompok biaya sewa Rp. 150.000 – Rp. 200.000,- sebesar 60 orang yang menghuni pada lantai 3 sampai lantai 5, sedangkan untuk jumlah penghuni terkecil berada pada kelompok biaya sewa Rp. 200.000 – Rp. 250.000,-. Kebutuhan hidup setiap orang dalam memenuhi kebutuhan hidup setiap harinya, penghuni harus mengeluarkan biaya untuk mendapatkan kebutuhannya. Dapat dilihat tabel 4.17 di bawah ini, untuk lebih jelasnya.

Tabel 4.17**Pengeluaran Rumah Tangga Perbulan**

PENGELUARAN	BOBOT	F	NILAI (BXC)	RATA-RATA	
				Skor (d/100)	Persen (e/5x100)
Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000,-	5	39	195	1,95	39,00
Rp. 2.600.000 – Rp. 3.000.000,-	4	38	152	1,52	30,40
Rp. 3.100.000 – Rp. 3.500.000,-	3	12	36	0,36	7,20
Rp. 3.600.000 – Rp. 4.000.000,-	2	9	18	0,18	3,60
	1	0	0	0	0,00
Jumlah		98			80,20

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.17 di atas menunjukkan pengeluaran rumah tangga penghuni Rumah susun MBR Baddoka untuk kebutuhan setiap harinya harus mengeluarkan biaya kebutuhan. Paling banyak penghuni sebesar 39 orang dari 98 responden pengeluaran rumah tangga sebesar antara Rp1.500.000 – Rp. 2.500.000,- Per Bulannya, paling sedikit dari 9 orang mengeluarkan Rp. 3.600.000- Rp. 4.000.000,- Per Bulannya dalam mendapatkan kebutuhan setiap harinya.

g. Alasan Tinggal Di Rumah Susun MBR Baddoka.

Adapun factor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk tinggal di Rusun MBR Baddoka yaitu factor harga sewa yang terjangkau yang dapat diakses oleh masyarakat umum terhadap tempat tinggal, lokasi rusun yang sangat strategis dari tempat aktifitas sehari-hari penghuni, juga dengan ketersediaan fasilitas yang tersedia dalam rusun sangat memadai.

h. Jumlah Anggota Keluarga

Keluarga yang terdiri dari suami, istri, anak dan orangtua. Karena keterbatasan rumah atau tempat tinggal. Dan adanya Rumah susun MBR Baddoka sebagai tempat tinggal baru tak jarang Kepala Keluarga membawa istri dan anaknya untuk menempati tempat tinggal baru, berikut adalah jumlah anggota keluarga yang bertempat tinggal di Rumah susun MBR Baddoka, terdapat pada tabel 4.18 di bawah ini

Tabel 4.18
Jumlah Anggota Keluarga Yang Menghuni Rumah Susun MBR Baddoka

ANGGOTA KELUARGA	BOBOT	F	NILAI (BXC)	RATA-RATA	
				Skor (d/100)	Persen (e/5x100)
1-2	5	50	250	2,5	50
3	4	35	140	1,4	28
4	3	10	30	0,3	6
5	2	3	6	0,06	1,2
6	1	0	-	-	-
Jumlah		98			85,2

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan Tabel 4.18 di atas menjelaskan banyaknya anggota keluarga yang berhuni di Rumah susun MBR Baddoka. Sebanyak 39 orang dengan jumlah anggota keluarga antara 1-2 orang. Paling kecil 9 orang dari anggota keluarga 5 orang yang menghuni Rumah susun MBR Baddoka.

6) Hasil Kuesioner Terhadap Responden Penghuni Rumah Susun MBR Baddoka

a. Penghasilan

Dalam mengukur variabel penghasilan, melalui 4 (Empat) Pertanyaan diantaranya terkait dengan kesesuaian pendapatan dengan usaha, jumlah keluarga yang ditanggung, gaji pokok dalam sebulan, dan pendapatan diluar gaji pokok.berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.19

Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Penghasilan

No.	Indikator X1	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Pendapatan yang diperoleh saat ini sesuai dengan usaha ?	Sangat Setuju	29	29,6
		Setuju	60	61,2
		Ragu-ragu	5	5,1
		Tidak setuju	4	4,1
		Sangat tidak setuju	-	-
Jumlah			98	100
2.	Berapa jumlah keluarga yang ditanggung ?	1-2 Orang	45	45,9
		3-4 Orang	39	39,8
		5-6 Orang	10	10,2
		7-8 Orang	4	4,1
		>8 Orang	-	-
Jumlah			98	100
3	Berapakah gaji pokok dalam sebulan ?	Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000	46	46,9
		Rp. 3.500.000 – Rp. 5.000.000	34	34,7
		Rp. 5.100.000 – Rp. 8.100.000	15	15,3
		>Rp.2.200.000	2	2,0
		Belum bekerja	1	1,0
Jumlah			98	100
4	Pendapatan diluar gaji pokok?	Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000	35	35,7
		Rp. 1.100.000 – Rp. 1.500.000	42	42,8
		Rp. 1.600.000 – Rp. 2.000.000	10	10,2
		Rp. 2.100.00 – Rp. 2.500.000	4	4,1
		Tidak ada	7	7,1
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Pada indikator pertama, sebanyak 60 orang atau sebesar 61,2% jumlah responden menjawab sangat setuju bahwa pendapatan yang diperoleh oleh responden sudah sesuai dengan usaha yang selama ini dilakukan, dan sebanyak 4 responden yang menyatakan tidak setuju pendapatan yang diterima sesuai dengan usaha ini dilihat terdapat responden yang tidak mendapatkan pekerjaan yang formal dengan jenjang Pendidikan responden.

Pada indikator kedua, sebanyak 45 orang atau sebesar 45,9 menyatakan jumlah keluarga yang ditanggung responden sebanyak 1-2 orang, sedangkan sebanyak 4 orang responden yang menanggung keluarganya sebanyak 7-8 orang.

Pada indikator ketiga sebanyak 46 responden atau sebesar 46,9% berada pada gaji pokok sebanyak Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000 perbulan, sedangkan 2 orang atau 2,0% responden yang memiliki gaji pokok kurang dari Rp.2.200.000.

Pada indikator keempat sebanyak 42 responden atau sebesar 42,8% yang memiliki pendapatan diluar gaji pokok sebesar Rp. 1.100.000 – Rp. 1.500.000, sedangkan sebanyak 4 Responden atau 4,1% berada di kisaran Rp. 2.100.000 – Rp. 2.500.000, dan 7 responden atau 7,1% yang tidak memiliki pendapatan diluar gaji pokok.

b. Lapangan Kerja

Dalam mengukur variabel lapangan kerja melalui 2 (dua) pertanyaan yang terkait usia dalam mendapatkan pekerjaan dan kesesuaian pekerjaan dengan latar Pendidikan. berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.20
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Lapangan Kerja

No.	Indikator X2	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Di usia berapakah anda mendapatkan pekerjaan anda ?	15 – 24 Tahun	50	51,0
		25 – 30 Tahun	46	46,9
		30 – 35 Tahun	1	1,0
		35 – 40 Tahun	-	-
		Belum bekerja	1	1,0
Jumlah			98	100
2	Apakah pekerjaan anda telah sesuai dengan latar pendidikan anda ?	Sangat sesuai	33	33,7
		Sesuai	41	41,8
		Cukup sesuai	16	16,3
		Sangat tidak sesuai	7	7,1
		Belum bekerja	1	1,0
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Pada indikator pertama pada variable lapangan kerja terdapat 50 orang responden atau 51% mendapatkan pekerjaan diusia 15-24 Tahun, sedangkan 1

orang responden atau 1,0% diusia 30-35 Tahun, dan 1 orang responden yang belum memiliki pekerjaan.

Pada indikator kedua variable lapangan kerja terdapat 41 orang responden atau 41,8% yang memiliki pekerjaan yang sesuai dengan latar belakang Pendidikan, sedangkan 7 orang responden menyatakan sangat tidak sesuai Pekerjaan terhadap jenjang Pendidikan responden.

c. Akses Lahan

Dalam mengukur variabel akses lahan melalui 5 (lima) pertanyaan terkait kemudahan dalam menjangkau hunian, jarak rumah susun terhadap lokasi kegiatan pekerjaan, lokasi rumah susun terhadap jangkauan transportasi umum, ketersediaan fasilitas umum pada rusun, dan ketersediaan fasilitas social pada rumah susun. berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.21
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Akses Lahan

No.	Indikator X3	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Kemudahan dalam menjangkau/ mendapatkan hunian?	Sangat Mudah	35	35,7
		Mudah	44	44,8
		Cukup sulit	18	18,3
		Sulit	-	-
		Sangat Sulit	1	1,0
Jumlah			98	100
2	Jarak rumah susun dengan lokasi aktifitas pekerjaan?	Sangat dekat	32	32,7
		Dekat	55	56,1
		Jauh	9	9,1
		Sangat jauh	1	1,0
		Belum mempunyai pekerjaan	1	1,0
Jumlah			98	100
3	Apakah lokasi rumah susun sudah memudahkan dalam menjangkau transportasi umum ?	Sangat mudah	23	23,4
		Mudah	45	45,9
		Cukup mudah	18	18,3
		Tidak mudah	10	10,2
		Sangat tidak mudah	2	2,0
Jumlah			98	100
4.	Apakah ketersediaan fasilitas umum seperti jalan, PLN, PDAM/air bersih, dan jaringan telekomunikasi sudah cukup memadai ?	Sangat memadai	32	32,6
		Memadai	37	37,7
		Cukup memadai	20	20,4
		Tidak memadai	6	6,1
		Sangat tidak memadai	3	3,0
Jumlah			98	100
5.	Apakah di lingkungan rumah susun ASN telah menyediakan fasilitas sosial, seperti tempat ibadah, sekolah, dan perdagangan/ pertokoan ?	Sangat memadai	26	26,5
		Memadai	44	44,9
		Cukup memadai	22	22,4
		Tidak memadai	4	4,0
		Sangat tidak memadai	2	2,0
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Pada hasil penelitian terhadap variable diatas, pada indikator pertama ditemukan 44 responden atau sebesar 44,8% yang menyatakan mudah terhadap menjangkau hunian pada unit rumah susun masyarakat berpenghasilan rendah batara bira, sedangkan sebanyak 1 orang responden atau 1,0% menyatakan sangat sulit dalam mendapatkan hunian.

Pada indikator kedua terhadap variable akses lahan terdapat 55 orang responden atau 56,1% yang menyatakan jarak rusun dengan lokasi aktifitas kegiatan atau pekerjaan dekat, sedangkan 1 orang responden atau sebesar 1,0% menyatakan sangat jauh.

Pada indikator ketiga terdapat 45 responden atau 45,9% menyatakan lokasi rumah susun mudah dalam menjangkau transportasi umum, sedangkan sebanyak

2 orang atau 2,0% menyatakan sangat tidak mudah lokasi rumah susun terhadap jangkauan transportasi umum.

Pada indikator keempat, terdapat 37 responden atau 37,7% menyatakan ketersediaan fasilitas umum pada rumah susun sudah memadai, sedangkan sebanyak 3 orang responden 3,0% menyatakan sangat tidak mudah ketersediaan fasilitas umum pada rumah susun masyarakat berpenghasilan rendah.

Pada indikator kelima terdapat 44 orang responden atau 44,9% menyatakan ketersediaan fasilitas social disekitar rumah susun mbr sudah memadai, sedangkan sebanyak 2 orang responden atau 2,0% menyatakan ketersediaan fasilitas social pada daerah Kawasan sekitar rumah susun mbr sangat tidak memadai.

d. Kemiskinan

Dalam mengukur variabel kemiskinan, melalui 2 (dua) pertanyaan yang terkait lama responden dalam mendapatkan pekerjaan dan kewajiban responden dalam tanggungan, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.22
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Kemiskinan

No.	Indikator X4	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Sebelum Bapak/ Ibu mendapatkan pekerjaan, berapa lamakah anda menganggur ?	Kurang 1 Tahun	54	55,1
		lebih dari 1 Tahun	29	29,5
		2-3 Tahun	12	12,2
		4-5 Tahun	2	2,0
		Belum bekerja	1	1,0
Jumlah			98	100
2	Selain Isteri/anak/orangtua, apakah masih ada orang lain yang menjadi kewajiban Bapak/Ibu untuk ditanggung/santuni ?	Tidak ada	39	39,7
		Sukarela tidak menentu	37	37,7
		Ada dan wajib setiap Bulan	18	18,3
		Banyak dan wajib setiap Bulan	3	3,0
		Sangat banyak dan wajib setiap Bulan	1	1,0
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Pada indikator pertama terhadap variable kemiskinan, terdapat 54 responden atau sebesar 55,1% mendapatkan pekerjaan setelah menganggur kurang dari 1 tahun, sedangkan terdapat 1 orang responden atau 1,0% yang belum memiliki pekerjaan.

Pada indikator kedua terhadap variable X4 terhadap 39 orang responden atau 39,7% yang menyatakan tidak ada yang menjadi tanggungan untuk di santuni selain isteri/anak/orangtua, sedangkan sebanyak 1 atau 1,0% responden yang menyatakan sangat banyak dan wajib disetiap bulannya untuk menanggung keluarga selain isteri/anak/orangtua.

e. Kepemilikan Rumah

Dalam mengukur variabel kepemilikan rumah, melalui 1 (satu) pertanyaan yang terkait rencana lama responden menetap dalam rumah susun mbr, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.22
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Kepemilikan Rumah

No.	Indikator X5	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Berapa lamakah rencana Bapak/Ibu akan menetap dalam rumah susun MBR ini ?	Sangat Lama	50	51,0
		Lama	35	35,7
		Cukup Lama	10	10,2
		Tidak Lama	3	3,1
		Sangat tidak lama	-	-
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan indikator pertama terhadap variable kepemilikan rumah (X5) terdapat 50 orang responden atau 51,0% yang menyatakan ingin merencanakan untuk menetap pada rumah susun MBR dalam waktu sangat lama, sedangkan terdapat 3 orang responden atau 3,0% yang menyatakan berencana untuk menetap pada rumah susun mbr dalam waktu yang tidak lama.

f. Masyarakat Penghuni

Dalam mengukur variabel masyarakat penghuni, melalui 2 (dua) pertanyaan yang terkait jumlah penghuni dalam unit/kamar responden dan jumlah unit yang terhuni pada rumah susun MBR, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.23

Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Masyarakat Penghuni

No.	Indikator X6	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Jumlah penghuni dalam unit/kamar yang Bapak/Ibu huni ?	1 – 2 Orang	50	51,0
		3 Orang	35	35,7
		4 Orang	10	10,2
		5 Orang	3	3,1
		6 Orang	-	-
Jumlah			98	100
2.	Berapa jumlah unit Rumah Susun MBR Baddoka?	Terhuni 90 – 100% dari total jumlah unit	-	-
		Terhuni 80 – 90% dari total jumlah unit	98	100
		Terhuni 70 – 80% dari total jumlah unit	-	-
		Terhuni 60 – 70% dari total jumlah unit	-	-
		Terhuni 50 – 60% dari total jumlah unit	-	-
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan hasil olahan data dari kuesioner diatas, pada indikator pertama terhadap variable masyarakat penghuni terdapat 50 orang responden atau sebesar 51,0% menyatakan jumlah penghuni didalam unit responden sebanyak 1-2 orang, sedangkan sebanyak 3 orang atau 3,1 % yang menyatakan sebanyak 5 orang banyaknya yang tinggal dalam hunian responden.

Pada indikator kedua terdapat 98 responden atau 100% berdasarkan data dari pengelola yang menyatakan bahwa jumlah unit rumah susun batara bira telah terhuni sebanyak 80 – 90% dari total jumlah unit yang tersedia pada rumah susun masyarakat berpenghasilan rendah jalan batara bira.

g. Orang Miskin

Dalam mengukur variabel orang miskin, melalui 2 (dua) pertanyaan yang terkait penghasilan sudah cukup memenuhi kebutuhan responden dan berapa

kisaran pengeluaran responden dalam sebulan, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.24
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Orang Miskin

No.	Indikator X7	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Apakah pendapatan/ penghasilan anda sudah cukup memenuhi kebutuhan Bapak/Ibu ?	Sangat terpenuhi	28	28,5
		Terpenuhi	49	50
		Cukup terpenuhi	16	16,3
		Tidak terpenuhi	4	4,0
		Sangat tidak terpenuhi	1	1,0
Jumlah			98	100
2	Berapakah kisaran pengeluaran Bapak/Ibu dalam sebulan ?	Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000	39	39,00
		Rp. 2.600.000 – Rp. 3.000.000	38	30,40
		Rp. 3.100.000 – Rp. 3.500.000	12	7,20
		Rp. 3.600.000 – Rp. 4.000.000	9	3,60
		> Rp. 4.100.000	-	-
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan data olahan dari responden, pada indikator pertama terhadap variable orang miskin terdapat 49 orang responden yang menyatakan penghasilan sudah cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari, sedangkan 1 orang responden atau 1,0% menyatakan penghasilan terhadap pemenuhan kebutuhan sangat tidak terpenuhi.

Pada indikator kedua, terdapat 39 orang responden atau 39% yang menyatakan bahwa pengeluaran responden dalam sebulan berada pada kisaran Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000, sedangkan sebanyak 9 orang responden atau 3,60% menyatakan jumlah pengeluaran dalam sebulan berada pada kelompok kisaran Rp. 3.600.000 – Rp. 4.000.000.

h. Orang Yang Tidak Punya Rumah

Dalam mengukur variabel orang yang tidak punya rumah melalui 1 (satu) pertanyaan yang terkait Riwayat responden sebelum tinggal pada rumah susun MBR baddoka jalan batara bira, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.25

Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Orang Yang Tidak Punya Rumah

No.	Indikator X8	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Sebelum memilih untuk bertempat tinggal di rumah susun MBR ini, dimanakah Bapak/Ibu bertempat tinggal ?	Di daerah sekitar Kelurahan Pai	43	43,9
		Di luar Kecamatan Biringkanaya	41	41,8
		Di luar Kota Makassar	12	12,2
		Di luar Provinsi Sulawesi Selatan	2	2,0
		Di luar Negara Indonesia	-	-
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan hasil olahan data dari kuesioner penelitian diatas, pada indikator pertama terhadap orang yang tidak punya rumah terdapat 43 responden atau 43,9% yang menyatakan sebelum menetap dirumah susun MBR responden tinggal pada daerah sekitar kelurahan Pai, ini menjadi factor efektifitas yang diukur dari peminat orang dalam memilih hunian rusun, sedangkan terdapat 2 orang responden yang menyatakan tinggal di luar Provinsi Sulawesi Selatan sebelum menetap pada rusun MBR.

i. Latar Belakang Pekerjaan

Dalam mengukur variabel latar belakang pekerjaan, melalui 1 (satu) pertanyaan yang terkait latar belakang pekerjaan responden MBR baddoka jalan batara bira, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif,

Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.26
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Latar Belakang Pekerjaan

No.	Indikator X9	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Apa Latar Belakang pekerjaan Bapak/ Ibu ?	ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI	48	48,97
		Pedagang, wiraswasta	37	37,75
		Buruh	12	12,24
		Petani	-	-
		Belum memiliki pekerjaan	1	1,0
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan hasil olahan data dari kuesioner penelitian diatas, pada indikator pertama terhadap latar belakang pekerjaan terdapat 48 orang responden atau 48,97% latar belakang pekerjaan merupakan ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI, sedangkan sebanyak 12 orang responden atau 12,24% latar belakang pekerjaan merupakan buruh.

j. Pendidikan

Dalam mengukur variabel pendidikan, melalui 1 (satu) pertanyaan yang terkait latar Pendidikan responden MBR baddoka jalan batara bira, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.27
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Pendidikan

No.	Indikator X10	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Pendidikan Terakhir Bapak/Ibu ?	S1/S2	38	38,77
		D4/D3	30	30,61
		SMA	30	30,61
		SMP	-	-
		SD	-	-
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan hasil olahan data dari kuesioner penelitian diatas pada indikator X10 pada variable Pendidikan, terdapat 38 Orang responden atau 38,77% yang Pendidikan terakhirnya S1/S2, sedangkan sebanyak 30 responden yang masing-masing Pendidikan terakhirnya D4/D3 dan SMA.

k. Pendapatan

Dalam mengukur variabel pendapatan, melalui 2 (dua) pertanyaan yang terkait biaya sewa perkamar pada rusun MBR baddoka jalan batara bira dan penghasilam pokok dalam sebulan yang disisihkan sebagai tabungan, berdasarkan 5 (lima) kriteria jawaban yakni Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Tidak Efektif, dan Sangat Tidak Efektif yang tersusun seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4.28
Kompilasi Data Hasil Kuesioner Terhadap Variabel Pendapatan

No.	Indikator X11	Likert	Frekuensi (F)	Persentase (%)
1.	Biaya sewa perkamar	Rp. 150.000 – Rp. 200.000,-	60	61,22
		. Rp. 200.000 – Rp. 250.000,-	38	38,77
		Rp. 250.000 – Rp. 300.000,-	-	-
		Rp. 300.000 – Rp. 350.000,-	-	-
		Di atas Rp. 350.000,-	-	-
Jumlah			98	100
2.	Apakah dengan penghasilan pokok anda dalam sebulan, Bapak/Ibu masih menyisihkan sebagian dana sebagai tabungan ?	Sangat Sering	28	28,57
		Sering	41	41,83
		Jarang	17	17,34
		Sangat Jarang	6	6,12
		Tidak pernah	6	6,12
Jumlah			98	100

Sumber : Hasil Olahan Data Dari Kuesioner Penelitian Tahun 2020

Pada indikator pertama terhadap variable pendapatan terdapat 60 responden atau 61,22% yang termasuk dalam kategori biaya sewa rumah susun sebesar Rp.

150.000 – 200.000, sedangkan sebanyak 38 orang atau 38,77% responden yang termasuk pada biaya sewa Rp. 200.000 – Rp. 250.000.

Pada indikator kedua terhadap variable pendapatan terdapat 41 responden atau 41,83% yang menyatakan sering menyetor sebagian penghasilan pokok sebagai tabungan, sedangkan 6 orang responden atau 6,12% menyatakan sangat jarang dan tidak pernah menyetor dana sebagai tabungan.

7) Tingkat Efektivitas Pembangunan Rumah susun MBR Baddoka

Berdasarkan data yang didapat dari kuesioner yang sudah diisi oleh responden yang kemudian proses pengolahan data-data tersebut, didapat kriteria ukuran nilai efektivitas Rumah susun MBR Baddoka diperoleh nilai rata-rata 4,11 masuk dalam nilai interval efektif Mempunyai arti Efektif. Hal ini menunjukkan bahwa Pembangunan Rumah susun MBR Baddoka sudah efektif terhadap hunian bagi MBR.

Tabel 4.29

Kriteria Ukuran Nilai Efektifitas Rumah Susun MBR Baddoka

KRITERIA	INTERVAL NILAI
Sangat Efektif	4.2 – 5.0
Efektif	3.4 – 4.2
Cukup Efektif	2.6 – 3.4
Kurang Efektif	1.8 – 2.6
Sangat Tidak Efektif	1.0 – 1.8

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2020

Berdasarkan Tabel 4.29 kriteria ukuran nilai efektifitas, kriteria sangat efektif memiliki nilai interval 4.2 – 5.0, kriteria efektif nilai interval 3.4-4.2, Cukup efektif 2.6-3.4, kurang efektif 1.8 – 2.6, dan sangat tidak efektif memiliki nilai interval antara 1.0-1.8.

Tabel 4.30
Hasil Penelitian Tingkat Efektivitas Rumah Susun MBR Baddoka

No	Hal Yang Di Nilai	Rating					Jumlah Responden	Total	Rata-Rata Nilai	Kategori
		5	4	3	2	1				
1	Pendapatan sesuai usaha	29	60	5	4	0	98	408	4,16	E
2	Keluarga yang di tanggungi	45	39	10	4	0	98	419	4,28	SE
3	Gaji Pokok	46	34	15	2	1	98	416	4,24	E
4	Pendapatan diluar gaji pokok	35	42	10	4	7	98	388	3,96	E
5	Tabungan	28	41	17	6	6	98	373	3,81	E
6	Usia mendapatkan pekerjaan	50	46	1	0	1	98	398	4,06	E
7	Pekerjaan dengan latar Pendidikan	33	41	16	7	1	98	392	4,00	E
8	Kemudahan menjangkau hunian	35	44	18	0	1	98	406	4,14	E
9	Jarak rusun dengan lokasi pekerjaan	32	55	9	1	1	98	410	4,18	E
10	Jangkauan Transportasi umum	23	45	18	10	2	98	371	3,79	E
11	Fasilitas umum	32	37	20	6	3	98	383	3,91	E
12	Fasilitas social	26	44	22	4	2	98	382	3,90	E
13	Lama menganggur	54	29	12	2	1	98	427	4,35	SE
14	Tanggungian di luar anak/isteri	39	37	18	3	1	98	404	4,12	E
15	Rencana lama menetap	24	46	18	7	3	98	375	3,83	E
16	Penghuni per unit	50	35	10	3	0	98	426	4,35	SE
17	Jumlah unit yang terhuni	0	98	0	0	0	98	392	4,00	E
18	Penghasilan terhadap kebutuhan	28	49	16	4	1	98	393	4,01	E
19	Kisaran pengeluaran	39	38	12	9	0	98	401	4,09	E
20	Riwayat huni penghuni	43	41	12	2	0	98	419	4,27	SE
21	Latar Belakang Pekerjaan	48	37	12	0	1	98	425	4,33	SE
22	Faktor harga terhadap rumah	31	49	11	6	1	98	397	4,05	E
23	Faktor jarak terhadap hunian	43	41	12	2	0	98	419	4,28	SE
24	Biaya sewa	60	38	0	0	0	98	452	4,61	SE
25	Pendidikan terakhir	38	30	30	0	0	98	400	4,08	E
Jumlah		911	1096	324	86	33			102,8	
									4,11	

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2020

Keterangan : SE: Sangat Efektif
E: Efektif
CE: Cukup Efektif
TE: Tidak Efektif
STE: Sangat Tidak Efektif

Data tabel di atas menunjukkan tingkat efektivitas Rumah susun MBR Baddoka, dari 25 butir kuesioner didapat 102,8 butir kuesioner memiliki jumlah efektifitas 4,11 yang dimana menunjukkan bahwa Pembangunan Rumah susun MBR Baddoka sudah efektif terhadap hunian MBR.

Pada indikator pertama, pendapatan hasil/ gaji yang diperoleh saat ini sesuai dengan usaha yang di lakukan, terdapat 29 responden yang menyatakan sangat setuju dan 60 responden yang setuju, dengan kategori Efektif, ini menyatakan penghasilan yang telah didapatkan responden sudah sesuai dengan latar belakang pekerjaan dengan pendapatannya. Pada indikator kedua, Berapakah jumlah keluarga yang Bapak/Ibu tanggungi, terdapat 45 responden yang menyatakan 1-2 Orang dan 39 responden yang menyatakan 3-4 Orang, dengan kategori terhadap indikator Sangat Efektif, ini menyatakan jumlah keluarga yang ditanggung responden masih bisa menghidupi kebutuhan harian responden. Pada indikator ketiga, Berapakah gaji pokok anda dalam sebulan, terdapat 46 responden yang menyatakan Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000 dan 34 responden yang menyatakan Rp. 3.500.000 – Rp. 5.000.000, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan gaji pokok responden sudah sesuai dengan kategori masyarakat berpenghasilan rendah. Pada indikator keempat, Pendapatan di luar gaji pokok, terdapat 35 responden yang menyatakan Rp. Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000 dan 42 responden yang menyatakan Rp. Rp. 1.100.000 – Rp. 1.500.000, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan pendapatan diluar gaji pokok responden

dapat sedikit membantu dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Pada indikator kelima, penghasilan pokok disisihkan sebagian tabungan, terdapat 28 responden yang menyatakan Sangat Sering dan 41 responden yang menyatakan Sering, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan pendapatan diluar gaji pokok responden dapat disisipkan Sebagian sebagai tabungan. Pada indikator keenam, usia mendapatkan pekerjaan, terdapat 50 responden yang menyatakan 15 – 24 Tahun dan 46 responden yang menyatakan 25 – 30 Tahun, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan usia responden dalam mendapatkan pekerjaan pada usia produktif. Pada indikator ketujuh, pekerjaan sesuai dengan latar pendidikan, terdapat 33 responden yang menyatakan Sangat sesuai dan 41 responden yang menyatakan Sesuai, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan sebaigian besar responden menyatakan sudah sesuai pekerjaan dengan latar pendidikannya. Pada indikator kedelapan, Kemudahan dalam menjangkau/mendapatkan hunian, terdapat 35 responden yang menyatakan Sangat Mudah dan 44 responden yang menyatakan . Mudah, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan sebaigian besar responden menyatakan mudah dalam mendapatkan hunian rusun mbr. Pada indikator kesembilan, Jarak rumah susun dengan lokasi aktifitas pekerjaan, terdapat 32 responden yang menyatakan Sangat dekat dan 55 responden yang menyatakan Dekat, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan jarak rusun dengan lokasi pekerjaan dekat. Pada indikator ke10, lokasi rumah susun memudahkan dalam menjangkau transportasi umum, terdapat 32 responden yang menyatakan Sangat mudah dan 55 responden yang menyatakan mudah, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan dalam menjangkau transportasi umum dari lokasi rumah susun tidak sulit. Pada indikator ke11, ketersediaan fasilitas umum seperti jalan, PLN,

PDAM/air bersih, dan jaringan telekomunikasi sudah cukup memadai, terdapat 32 responden yang menyatakan Sangat memadai dan 37 responden yang menyatakan Memadai, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan fasilitas umum pada rusun mbr sudah memadai. Pada indikator ke12, lingkungan rumah susun ASN telah menyediakan fasilitas sosial, seperti tempat ibadah, sekolahan, dan perdagangan/ pertokoan, terdapat 26 responden yang menyatakan Sangat memadai dan 42 responden yang menyatakan Memadai, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan fasilitas sosial pada rusun mbr sudah memadai. Pada indikator ke13, berapa lama menganggur, terdapat 54 responden yang menyatakan Kurang 1 Tahun dan 29 responden yang menyatakan lebih dari 1 Tahun, dengan kategori terhadap indikator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden tidak lama menganggur sebelum mendapatkan pekerjaan. Pada indikator ke14, kewajiban responden untuk ditanggung/ santuni, terdapat 39 responden yang menyatakan Tidak ada dan 37 responden yang menyatakan Sukarela tidak menentu, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden menyatakan hanya sukarela tidak menentu untuk menanggung/menyantuni selain dari keluarga. Pada indikator ke15, rencana menetap dirumah susun mbr, terdapat 24 responden yang menyatakan Sangat Lama dan 46 responden yang menyatakan Lama, dengan kategori terhadap indikator Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden menyatakan ini menetap lama pada rusun mbr. Pada indikator ke16, Jumlah Penghuni dalam unit/kamar, terdapat 50 responden yang menyatakan 1 - 2 Orang dan 35 responden yang menyatakan 3 Orang, dengan kategori terhadap indikator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden sudah mematuhi peraturan rusun untuk maksimal jumlah penghuni perunit tidak lebih dari 4 orang.

Pada indicator ke17, jumlah unit Rumah Susun MBR Baddoka yang terhuni, terdapat 98 kamar dengan jumlah rata-rata terhuni 80-90% dari total jumlah unit, dengan kategori terhadap indicator Efektif, ini menyatakan sebagian besar unit pada rusun mbr sudah terhuni. Pada indicator ke18, penghasilan memenuhi kebutuhan, terdapat 28 responden yang menyatakan Sangat terpenuhi dan 49 responden yang menyatakan Terpenuhi, dengan kategori terhadap indicator Efektif, ini menyatakan Sebagian besar kebutuhan terhadap pendapatan responden sudah terpenuhi. Pada indicator ke19, pengeluaran dalam sebulan, terdapat 39 responden yang menyatakan Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000 dan 38 responden yang menyatakan Rp. 2.600.000 – Rp. 3.000.000, dengan kategori terhadap indicator Efektif, ini menyatakan Sebagian besar pengeluaran responden dapat tercukupi dari penghasilan pokok. Pada indicator ke20, Riwayat huni penghuni, terdapat 43 responden yang menyatakan . di daerah sekitar Kelurahan Pai dan 41 responden yang menyatakan di luar Kecamatan Biringkanaya, dengan kategori terhadap indicator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar Riwayat penghuni sebelum tinggal dirusun asn berasal dari sekitar kelurahan Pai namun lebih memilih menetap kerumah susun dengan factor biaya sewa dan ketersediaan prasarana dan utilitas yang memadai. pada indicator ke21, Latar belakang pekerjaan, terdapat 43 responden yang menyatakan ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI dan 41 responden yang berlatar belakang Pedagang, wiraswasta dengan kategori terhadap indicator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar latar belakang penghuni merupakan ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI yang bekerja di dekat lokasi rumah susun. pada indicator ke22, factor harga dalam membeli rumah, terdapat 31 responden yang menyatakan Sangat Setuju dan 49 responden yang menyatakan Setuju dengan kategori terhadap indicator Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden

setuju factor harga menjadi factor utama dalam membeli rumah. pada indicator ke23, factor lokasi perumahan strategis, terdapat 43 responden yang menyatakan Sangat Setuju dan 41 responden yang menyatakan Setuju dengan kategori terhadap indicator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden setuju factor lokasi strategis dalam membeli rumah. pada indicator ke24, factor lokasi perumahan strategis, terdapat 60 responden yang Rp. 150.000 – Rp. 200.000,- dan 38 responden Rp. 200.000 – Rp. 250.000,- dengan kategori terhadap indicator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden berhuni pada unit rusun yang biaya sewanya lebih murah disbanding unit pada lantai lain. pada indicator ke25, pendidikan terakhir responden, terdapat 38 responden yang S1/S2,- dan 30 responden D4/D3 dengan kategori terhadap indicator Sangat Efektif, ini menyatakan Sebagian besar responden berhuni pada unit rusun pendidikan terakhirnya menecap S1/S2.

C. Pembahasan Hasil Analisis

1. Kesimpulan Terhadap Rumusan Masalah Pertama (1)

Berdasarkan dari rumusan masalah pertama yaitu bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan hunian bagi MBR, didapatkan hasil berdasarkan dari analisis CIPP, yang dimana dijabarkan seperti di bawah ini:

- a. Konteks: berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa latar belakang pembangunan Rumah susun MBR Baddoka yaitu sebagai dampak dari pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya, latar belakang terlahirnya rumah susun jalan Batara bira dipicu dengan bertambahnya penduduk dan akses pemenuhan masyarakat terhadap hunian di Kota Makassar semakin meningkat, pemanfaatan lahan perkotaan makin mempersulit warga berpenghasilan rendah

untuk memiliki rumah, karena kenaikan harga rumah yang naik rata-rata 20% pertahun, Fenomena semakin terbatasnya lahan permukiman menjadi kendala utama dalam penyediaan permukiman diperkotaan, oleh karena itu solusi dari pemerintah untuk menggiring model hunian dari horizontal mejadi vertical seperti rumah susun menjadi solusi yang tepat untuk pemenuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sesuai dengan rencana strategi Direktorat Jenderal Perumahan Tahun 2015-2019 yaitu menyediakan konsep siap huni beserta meubelair bagi masyarakat berpenghasilan rendah demi menuntaskan penyelesaian backlog perumahan dan peningkatan kualitas rumah layak huni (RTLH). Sasaran rumah susun sewa itu sendiri adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum mempunyai kemampuan untuk membeli/memiliki rumah yang layak huni. Kemudian dibangun rumah susun yang bertujuan untuk mempercepat upaya penyediaan rumah layak huni dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam lingkungan yang lebih sehat dan tertata dengan baik. Sejalan dengan teori dari Santoso (2002) dalam Kurniasih (2007) yang mengungkapkan bahwa rumah bagi msasyarakat berpenghasilan rendah adalah yang dekat dengan tempat kerja atau ditempat yang bepeluang mendapatkan perkerjaan, pada lokasi rumah susun mbr Baddoka ini berada pada Kawasan gabungan dari beberapa perkantoran yang dimana sebagian besar penghuninya bekerja dekat dari lokasi rumah susun.

b. Input:

- Anggaran rumah susun : Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat NO.14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bab 1 Pasal 1. Sumber pendanaan yang berasal dari APBN diperoleh dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berupa bentuk fisik bangunan rusun. Dana yang dikeluarkan Kementerian untuk pembangunan rumah susun 1 Twin Blok. Sedangkan dana pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun berasal dari APBD Provinsi Sulawesi Selatan. Pemeliharaan yang dilakukan oleh UPT Rusun ASN Baddoka yaitu melakukan upaya untuk mempertahankan kondisi bangunan dengan cara memperbaikinya secepat mungkin apabila terjadi kerusakan.
- Sarana prasarana dan lahan; secara umum sarana prasarana dari setiap rumah susun cukup lengkap dan sesuai dengan standard rumah susun. Untuk sekarang ini masyarakat penghuni rusunawa sudah mendapatkan utilitas listrik yang baik dengan memiliki token di masing-masing unit kamar, begitupun juga dengan aliran air yang bersumber dari Sumur Bor dan di pompa ke masing-masing unit, juga tersedianya jaringan WIFI di unit pengelola bagi yang ingin menghubungkan akses internet dapat membeli kuota ID Wifi.
- Sosialisasi: Bentuk sosialisasi yang diupayakan oleh pihak pengelola seperti sosialisasi secara langsung seperti penyuluhan kepada masyarakat terkait program rumah susun sewa yang berisikan gambaran umum program dalam rusun, tarif retribusi unit sewa, hak & kewajiban penghuni sampai peraturan yang berlaku di Rumah Susun Baddoka

c. Proses: Evaluasi yang dirancang dan diaplikasikan dalam praktik implementasi kegiatan disebut dengan evaluasi proses. Untuk melihat apakah pelaksanaan

program sudah sesuai dengan strategi yang telah dilaksanakan, maka perlu dilakukan evaluasi.

- implementasi: Bentuk pengelolaan rumah susun ini diberikan kepada pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan melalui Unit Pengelola Rusun baddoka yang diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa pegawai negeri sipil Provinsi Sulawesi Selatan.
- Sasaran program: Sasaran dari penghuni Rumah Susun adalah seluruh warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/Permen/M/2007 tentang Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Bab IV Pasal 15 tentang Kepenghunan. Sesuai dengan peruntukan dan sarannya, program rumah susun ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki rumah
- Hambatan dalam pelaksanaan: keberadaan lokasi rumah susun ini sangat strategis dari segi jangkauan terhadap fasilitas yang ada di sekitar rumah susun, selain biaya sewa yang murah, lingkungan rusunawa nyaman, bersih, bersih dan aman. Namun dari hasil observasi di temukan beberapa unit rumah yang belum bisa terhuni terdapat 12 unit masih perlu diadakan perbaikan ataupun pemeliharaan, selain itu hambatan yang terjadi pada rumah susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Jalan Batara bira ini adalah keterbatasan ketersediaan air bersih namun masyarakat penduduk setempat masih dapat memenuhi kebutuhan pokok akan kebutuhan air, pengelola UPTD Rumah Susun ASN Baddoka telah mengsiiasi dengan mengalirkan air keseluruh unit per dua hari sekali demi menampung cadangan air minum jika pada masa kemarau yang ekstrim atau keadaan pasokan air sangat kurang.

d. Produk: Evaluasi hasil ini digunakan untuk menentukan keputusan apa yang akan dilakukan selanjutnya. Dengan demikian, evaluasi ini diarahkan pada keseluruhan dampak dari suatu program terhadap penerima program (masyarakat). Pengelolaan rusunawa yang dijalankan pihak UPT Rumah susun sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan berorientasi kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pencapaian program rumah susun sebagai pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), tata ruang lebih sehat, MCK lebih nyaman, tersedianya lahan parkir, dan tempat pembuangan sampah sudah cukup memadai, hanya saja beberapa permasalahan yang terjadi harus diselesaikan demi keberlanjutan program rumah susun ini.

2. Kesimpulan terhadap rumusan masalah kedua (2)

Berdasarkan dari rumusan masalah kedua yaitu bagaimana efektivitas penyiapan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah, didapatkan hasil dari tingkat efektivitas penyiapan rumah susun MBR sebesar 4,11 yang merupakan termasuk dalam kategori EFEKTIF. Hasil dari pembobotan tersebut berdasarkan pada pertanyaan yang diberikan kepada responden sebanyak 25 butir pertanyaan yang dimana kuesioner tersebut merupakan bagian yang terdiri dari 11 variabel yaitu: penghasilan, lapangan kerja, akses lahan, kemiskinan, kepemilikan rumah, masyarakat penghuni, orang miskin, orang yang tidak punya rumah, latar belakang pekerjaan, Pendidikan dan pendapatan.

Berdasarkan hasil dari penelitian ditemukan 7 indikator/pertanyaan yang masuk kategori Sangat efektif (SE) meliputi: keluarga yang ditanggung, lama menganggur, penghuni perunit, riwayat huni responden, latar belakang pekerjaan, faktor jarak terhadap hunian dan biaya sewa. Factor utama memilih hunian pada rumah susun MBR

adalah karena factor jarak hunian dirasa sangat memudahkan aksesibilitas penghuni dalam menjangkau aktifitas sehari-hari, melihat Riwayat huni responden sebagian besar masyarakat rusun bekerja dikawasan sekitar rusun yang sebelumnya riwayat huni responden masih memerlukan waktu dan biaya yang lebih dalam pemenuhan aktifitas rutin, selain itu factor biaya sewa yang terjangkau terhadap latar belakang pekerjaan penghuni yang sebagian besar berlatar belakang PNS/ASN/TNI/POLRI, jumlah penghuni perunit telah sesuai dengan ketentuan dari Peraturan Menteri PUPR NOMOR 10/PRT/M/2019 maksimal 4 orang/jiwa dalam 1 unit, sebagian besar tanggungan responden hanya menanggung 1-2 orang keluarga, dan akses responden dalam mendapat pekerjaan hanya kurang dari 1 tahun menganggur.

Indikator yang masuk dalam kategori Efektif (E) terdiri atas 18 indikator yaitu: pendapatan sesuai usaha, gaji pokok, pendapatan diluar gaji pokok, tabungan, usia mendapatkan pekerjaan, pekerjaan dengan latar pendidikan, kemudahan dalam menjangkau hunian, jarak rusun dengan lokasi pekerjaan, jangkauan transportasi umum, fasilitas umum, fasilitas sosial, tanggungan diluar isteri/anak, rencana lama menetap, jumlah unit yang terhuni, penghasilan terhadap kebutuhan, kisaran pengeluaran, faktor harga terhadap rumah dan pendidikan terakhir.

Pendapatan responden sudah sesuai dengan usaha yang dilakukan selama ini, melihat gaji pokok, pendapatan diluar gaji pokok, yang diterima responden sudah memenuhi kebutuhan responden, selain isteri/anak/orangtua tidak ada yang menjadi kewajiban responden untuk disantuni, dari sebagian pendapatan pokok tersebut responden menyatakan masih sering menyisihkan dana sebagai tabungan. sebagian besar responden mendapatkan pekerjaan pada usia produktif di 25- 30 Tahun dan menyatakan pekerjaan sesuai dengan latar pendidikan yang dimana sebagian besar pendidikan terakhir responden mengecap S1 (Strata 1). dalam mendapatkan unit hunian

persyaratan yang diberi oleh UPTD Rumah susun juga dirasa sangat mudah, selain lokasi pekerjaan yang dekat, factor harga terhadap rumah, kemudahan dalam menjangkau transportasi umum, fasilitas umum dan fasilitas social memadai menjadi magnet responden untuk berencana menetap lama pada rumah susun MBR Jalan Batara Bira. Dari hasil kesimpulan kedua diatas perlunya meningkatkan fungsi dari manajemen pengelolaan UPTD Rumah susun dalam perawatan, pemeliharaan dan perbaikan berkala pada unit rusun, serta lebih sering mengadakan sosialisasi antar penghuni bergotong royong dalam menjaga lingkungan bersih dan teratur.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian ini tingkat efektivitas pembangunan Rumah susun MBR Baddoka bagi penghuninya, memberikan hasil analisis yang berupa tingkat efektivitas, telah dilakukan terhadap pembangunan Rumah susun MBR Baddoka sebagai berikut:

1. Berdasarkan pada rumusan masalah pertama, bagaimana penyiapan rumah susun bekerja sebagai determinan pemenuhan hunian bagi Masyarakat berpenghasilan rendah, Keberadaan rumah susun jalan Batara Bira memberikan pengaruh terhadap peningkatan social dan ekonomi penghuninya, melalui biaya sewa yang murah dari Rp. 150.000 – Rp. 250.000,- dengan tarif yang murah penghuni dapat memenuhi kebutuhan hidup lainnya, sejalan dengan teori rumah susun oleh Yudohusodo,1991 selain dari target penghuni, yang perlu di perhatikan dalam membangun rusunawa adalah aspek ekonomi yaitu lokasi rusunawa yang berdekatan dengan lokasi kerja para penghuninya, tempat untuk usaha maupun tempat berbelanja kebutuhan sehari-hari, faktor utama yang signifikan dalam memilih hunian pada rumah susun mbr ini karena factor jarak hunian dirasa sangat memudahkan aksesibilitas penghuni dalam menjangkau aktifitas sehari-hari, selain itu rumah susun jalan Batara bira dapat dimanfaatkan sebagai kegiatan usaha yang tentunya dalam skala kecil. Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU), termasuk fasilitas sosial dan fasilitas umum yang memadai akan sangat menunjang kehidupan penghuni rusunawa untuk dapat hidup lebih baik. Dari hasil penggambaran tersebut diatas dapat diketahui

bagaimana penyiapan rumah susun jalan Batara bira memberikan manfaat dan kemudahan bagi kehidupan MBR.

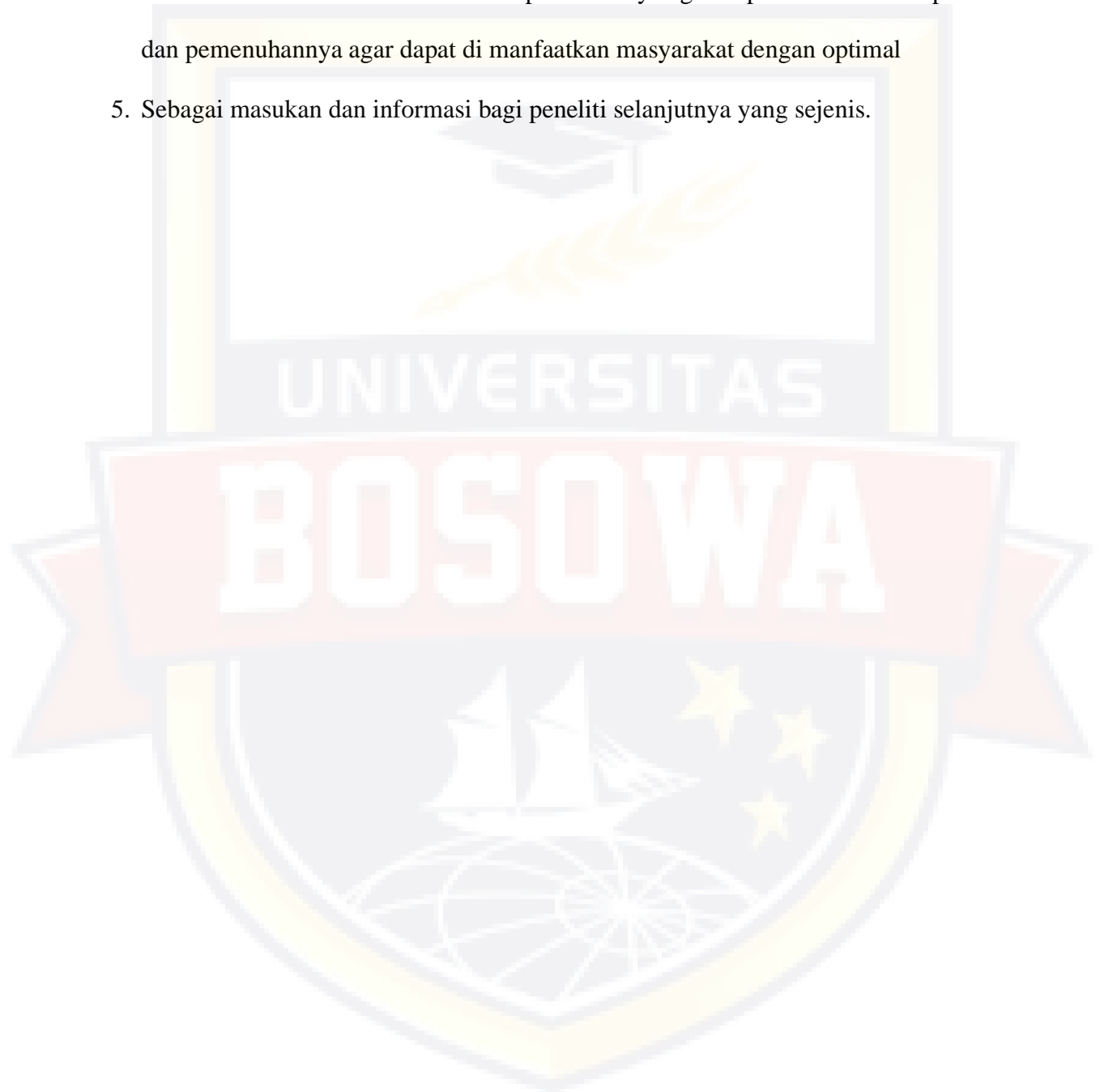
2. Menjawab rumusan masalah kedua bagaimana tingkat efektivitas rumah susun bagi mbr, dari hasil penelitian efektivitas rumah susun mbr menunjukkan kategori efektif, sejalan dengan teori yang di kemukakan oleh othenk 2008:4: efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah di tetapkan, pada rumah susun jaln batara bira ini yang menjadi sasaran penghuni sudah tepat sasaran yaitu di peruntukkan untuk MBR, sebaaian besar penghuni berlatar pekerjaan ASN/PNS/TNI/POLRI, yang juga telah di ketahui sebagian besar tingkat penghasilan, pendapatan diluar gaji pokok, tanggungan keluarga, tergolong masih belum mampu untuk mempunyai atau membeli tempat tinggal tapak diperkotaan yang kini harganya sangat melonjak, sejalan dengan hal tersebut selaras dengan teori MBR dari (pasal 1 No.14 UU nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun) masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dulungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum, dari hasil gambaran tersebut dapat dinyatakan bahwa penyiapan rumah susun menjadi solusi efektif pemerintah dalam upaya memberikan hunian layak, aman dan terjangkau.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, maka sebagai saran dalam penelitian ini terdiri dari beberapa poin masukan, yaitu :

1. Untuk pemerintah agar sering melakukan sosialisasi mengenai rusunawa sehingga menambah minat masyarakat terhadap hunian vertical.
2. Pemerintah dan masyarakat mengawasi pemanfaatan dan pengfungsian sarana, prasarana dan utilitas umum dilingkungan rumah susun.

3. Interaksi social perlu di tingkatkan agar tidak terjadi ketimpangan social di setiap penghuni Rumah susun MBR Baddoka.
4. Proses perbaikan unit/kamar Rumah susun MBR Baddoka agar secepatnya diselesaikan. Pemenuhan sarana dan prasarananya agar di perhatikan dalam perawatan dan pemenuhannya agar dapat di manfaatkan masyarakat dengan optimal
5. Sebagai masukan dan informasi bagi peneliti selanjutnya yang sejenis.



DAFTAR PUSTAKA

Alif, M. Rizal. 2009. Analisis Kepemilikan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun di Dalam Hukum Benda. Bandung : Nuansa Aulia

Alwi . H. (2002). Kamus besar bahasa Indonesia. Jakarta: Balai pustaka

Kementrian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya. 2012. Rusunawa Komitmen Bersama Penanganan Permukiman Kumuh. Jakarta

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Yudohusodo, Siswono (1991). Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta Selatan : Yayasan Padamu Negeri.

Zulinar I dan Widjonarko. 2014. Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kabupaten Kudus. Jurnal Teknik PWK 3

LAMPIRAN – LAMPIRAN

DATA PENGHUNI RUSUNAWA

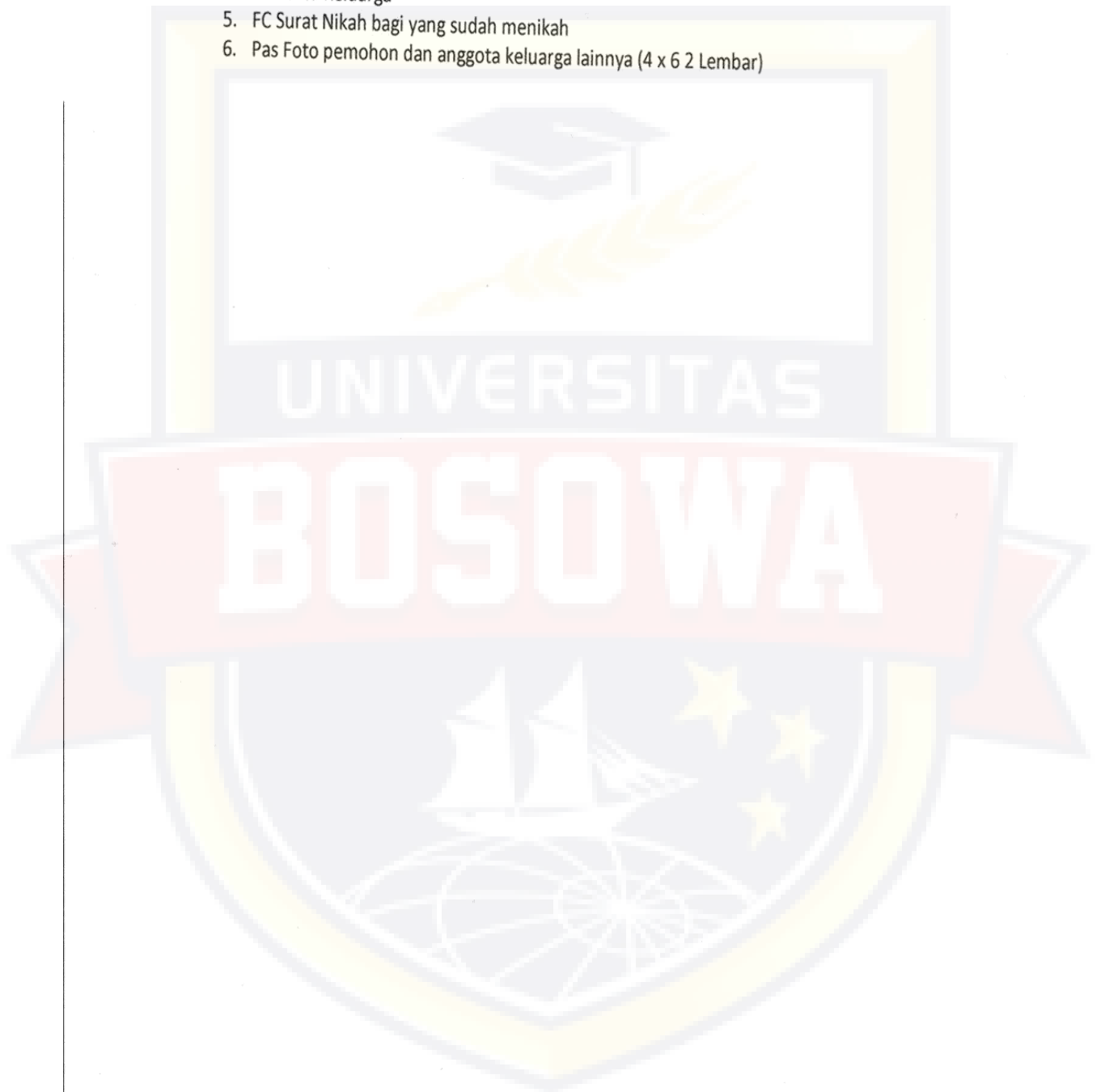
NO	NOMOR HUNIAN	NAMA RESPONDEN	JENIS KELAMIN	USIA	PENDIDIKAN	PEKERJAAN
1	101	Sri Widya Hastuti	P	32	D3	PNS
2	102	Joni Awang Kirmianto	L	33	D3	PNS
3	103	Ayu Permatasari, ST	P	30	S1	PNS
4	104	Bintang Okta	P	35	S1	POLISI
5	105	Sitti Mahmud	P	27	D3	Pedagang
6	106	Aswar Anas	L	32	S1	Wiraswasta
7	107	Amos Robinson	L	26	SMA	Pedagang
8	108	Aswar	L	29	SMA	Wiraswasta
9	109	Ahmad	L	32	S1	Wiraswasta
10	110	Robyanto Purba	L	27	D3	NON PNS
11	111	Rustan	L	28	D3	Wiraswasta
12	112	Fajar	L	28	SMA	NON PNS
13	113	Sitti Rabiah	P	32	S1	Pedagang
14	114	Andi Unca Dahlan	L	37	D3	Wiraswasta
15	115	Rusliyadi, S.Sos	L	32	S2	Wiraswasta
16	116	Riza Fahrizan	P	30	SMA	NON PNS
17	201	Fajar Maulana, SH	L	49	S2	POLISI
18	202	Dhanang Sri Anunggita	L	38	S1	Wiraswasta
19	203	Fitri Kristianti	P	25	S1	NON PNS
20	204	Andi Budiman	L	30	SMA	NON PNS
21	205	Amalia, ST	P	30	S1	PNS
22	206	Drs. Nurman	L	45	D3	PNS
23	207	Musadjaja	L	28	D3	PNS
24	208	RUSAK				
25	209	RUSAK				
26	210	Rosmalah	P	33	SMA	NON PNS
27	211	Sudarmaji	L	32	SMA	NON PNS
28	212	Ashhab Triono	L	50	S1	TNI
29	213	Dirma Sekar Sari	P	26	SMA	NON PNS
30	214	Murni Indrayani, SE	P	34	S1	NON PNS
31	215	RUSAK				
32	216	Zulfahmi	L	41	S1	Pedagang
33	217	Rahmayani, A.Md., Kep	P	37	D4	PNS
34	218	Rasyida	P	44	S1	Pedagang
35	219	Nur Oktofiani	P	26	D3	Wiraswasta
36	220	M.Syafaat	L	34	D3	Wiraswasta

37	221	wardah	P	29	S1	NON PNS
38	222	Fitri Wahyuni, A.Md	P	30	D3	Wiraswasta
39	223	Sahdan	L	38	D3	NON PNS
40	224	RUSAK				
41	301	Yuanita	P	27	SMA	Pedagang
42	302	Riki Putra Gola	L	27	SMA	Pedagang
43	303	RUSAK				
44	304	Nicky	L	36	D3	Pedagang
45	305	Joseph	L	43	S1	Wiraswasta
46	306	M.Aras Kurniawan	L	34	SMA	NON PNS
47	307	Abd. Rasyid	L	36	D3	Wirawasta
48	308	RUSAK NCB METERAN				
49	309	Winardi Rustan	P	30	S1	Wirawasta
50	310	Hasbi	L	42	S1	Wirawasta
51	311	RUSAK NCB METERAN				
52	312	Nurhikmah Hasanuddin	P	34	D3	PNS
53	313	Shinta	P	33	D3	Wiraswasta
54	314	Rosdiana	P	32	SMA	NON PNS
55	315	RUSAK				
56	316	Ebit Suprianto	L	40	S1	POLISI
57	317	Inas Pasangkin	P	36	SMA	NON PNS
58	318	Nurul Thahirah	P	20	SMA	Pedagang
59	319	Abrar	L	23	SMA	NON PNS
60	320	M. Yusran Harpa	L	41	D3	PNS
61	321	RUSAK				
62	322	RUSAK				
63	323	Amril Chaeril, A.Md., KL	L	33	D4	PNS
64	324	A.Indira Pertiwi	P	29	SMA	NON PNS
65	401	Ihsan	L	36	S1	NON PNS
66	402	Sitti Fatimah	P	28	S1	NON PNS
67	403	Eka	P	20	D3	NON PNS
68	404	Nurhikmah	P	30	D3	PNS
69	405	Senal	L	32	SMA	Buruh
70	406	Nuriadi	P	35	S1	NON PNS
71	407	Firman	L	44	D3	NON PNS
72	408	Gigih Yudha Alam, A.Md	L	29	D3	NON PNS
73	409	Muh.Asri	L	37	S1	Wirawasta
74	410	Asdar	L	22	SMA	Buruh
75	411	Rezky Agung	P	29	SMA	Buruh
76	412	Irmah	P	33	S1	NON PNS

77	413	Abd. Jabbar	L	32	D3	Wiraswasta
78	414	Medhy Ridhatama.	L	21	SMA	Buruh
79	415	Supardi	L	38	S1	TNI
80	416	Abdul Jabir	L	34	S1	Wiraswasta
81	417	Sandi	L	22	SMA	NON PNS
82	418	Aulia Rahman	P	24	SMA	Buruh
83	419	Bagus Priyono	L	35	D3	Buruh
84	420	Hasan	L	27	SMA	Buruh
85	421	Jufri Radjab	L	40	S1	Wiraswasta
86	422	Syharuddin	L	41	S1	NON PNS
87	423	Usman	L	24	D3	Wiraswasta
88	424	Amar	P	22	S1	Buruh
89	501	Muh. Hadisara	L	31	SMA	Buruh
90	502	Sunarti Dahlan	P	37	S1	Wiraswasta
91	503	Zulkarnain	L	40	S1	Wiraswasta
92	504	M.Rifai	L	27	SMA	Buruh
93	505	Budi Prayitno	L	44	S1	NON PNS
94	506	Yasirul Khoiri	L	24	D3	Wiraswasta
95	507	Muhammad Yusuf	L	30	S2	Wiraswasta
96	508	Muh. Arianto	L	40	S1	Wiraswasta
97	509	Roni	L	24	SMA	NON PNS
98	510	kahar	L	41	S1	NON PNS
99	511	Andi Aswar	L	21	SMA	Buruh
100	512	Erina	P	32	SMA	Buruh
101	513	Nur Kadri	L	24	S1	NON PNS
102	514	RUSAK				
103	515	Zulfikar	L	21	SMA	NON PNS
104	516	Faisal Rahman	L	43	S1	Wiraswasta
105	517	Muhajir	L	24	S1	Wiraswasta
106	518	KOSONG				
107	519	Kurna, S. Pd	p	29	SMA	NON PNS
108	520	Firdaus, A.Md	L	30	D3	Wiraswasta
109	521	KOSONG				
110	522	RUSAK				
111	523	Sita Hapsari	P	21	SMA	Buruh
112	524	Muhammmad Akbar	L	32	S1	NON PNS

KELENGKAPAN BERKAS
PERMOHONAN PENGHUNIAN RUSUNAWA PNS II BADDOKA

1. FC SK Pangkat Terakhir
2. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah dari SKPD
3. FC KTP yang masih Berlaku
4. FC Kartu Keluarga
5. FC Surat Nikah bagi yang sudah menikah
6. Pas Foto pemohon dan anggota keluarga lainnya (4 x 6 2 Lembar)



SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari..... tanggal..... bulan..... Tahun..... saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Nomor KTP/Tanggal :

Tempat/ Tgl. Lahir :

Asal Instansi :

Alamat Instansi :

Nip :

Status : Menikah Belum Menikah Lainnya:

Alamat :

No. Tlp/HP :

Selaku pemohon/ Calon penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. a. Bahwa saya memohon menyewa unit hunian type, lantai
- b. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa unit dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku sebesar Rp.
- c. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp.
Uang Jaminan tersebut dapat diambil setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila unit hunian saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik, atau bila mana Hak Sewa saya tidak diperpanjang lagi.
- d. Bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi segala ketentuan – ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa.
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama minimal 6 bulan bulan dan maksimal selama bulan, terhitung mulai tanggal sampai dengan tanggal
3. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa.
4. Bahwa Unit Hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama – nama penghuni serta hubungan sebagai berikut :

No	Nama	Umur	Hubungan dengan penyewa	keterangan
1				
2				
3				
4				

5. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas permohonan kami.
6. Bahwa selama menjadi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa saya beserta seluruh keluarga / penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir 2 di atas akan selalu mematuhi segala ketentuan Tata Tertib yang telah ditetapkan.
7. Bahwa saya dan seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar dan sesungguhnya bekelakuan baik serta tidak pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak pernah menjadi anggota organisasi terlarang serta tidak dalam pemakaian obat-obat terlarang (narkoba).
8. Bahwa bilamana dikemudian ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggung jawab saya, ternyata :
 - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian dan atau
 - b. Tidak mentaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak dan atau)
 - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas
9. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberi kuasa kepada bendaharawan/pembayaran gaji kami pada instansi/Balai.....untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada Pengelola Rusunawa PNS.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermaterai cukup dan kemudian itu, saya bubuhi tanda tangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang Membuat Pernyataan
Materai Rp. 6.000

.....
Nip.

**SURAT KETERANGAN
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama :
NIP :
Tempat / Tanggal Lahir :
Nomor KTP :
Alamat Rumah :

Nama Instansi :
Alamat Instansi :

Adalah benar :

Bekerja pada kantor/instansi seperti yang tertera di atas dengan status/jabatan sebagai Gaji/honor per Bulan Rp.

Tinggal di alamat di atas dengan status :

- Mengontrak
- Menyewa
- Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa RUSUNAWA
di

Makassar,

Diketahui
LURAH

Diketahui
PIMPINAN

.....

DATA PERMOHONAN DAN KEPENDUDUKAN
(DPK)

FORM

--	--	--	--

1. Nama Lengkap :
2. NIP :
3. Tempat & Tanggal lahir :
4. Warga Negara :
5. Agama / Kepercayaan :
6. Menikah/Belum Menikah :
7. Alamat/Tempat Tinggal :
8. Status Tempat Tinggal : Mengontrak Menyewa Menumpang
9. Nama Instansi :
10. Alamat Instansi :
11. Penghasilan rata-rata/bulan : Tetap, Rp.
Tambahan Rp.
11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :
12. Penghasilan Istri/Suami pemohon :
13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :
14. No. KTP Pemohon :
15. No KTP Istri/Suami Pemohon :

..... 20....

- Lampiran: Foto Copy KTP
 Foto Copy KK

Pemohon:

(.....)

**TATA TERTIB PENGHUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)**

- 1) Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa.
- 2) Tempat penghunian luas m², hanya diperkenankan dihuni maksimum orang dewasa atau orang dewasa dan anak dibawah umur tahun.
- 3) Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2 x 24 jam.
- 4) Menciptakan keamanan dan estetika (kebersihan dan kerapihan) tempat dan lingkungan hunian.
- 5) Apabila meninggalkan tempat, listrik sebaiknya dipadamkan, pastikan kran air dan gas tertutup.
- 6) Menjaga suara radio dan televisi jangan sampai mengganggu tetangga.
- 7) Yang meninggalkan/mengosongkan tempat hunian untuk sementara harus melaporkan kepada Ketua lingkungan dan Badan Pengelola.
- 8) Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni.
- 9) Pengerjaan peralatan, perbaikan/ renovasi yang bersifat umum, harus seizin tetangga/penghuni lain dan UPT Pengelolaân Rumah Susun.
- 10) Saling menjaga dan melarang kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obat terlarang, yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
- 11) Perjanjian penghunian dibuat jangka waktu satu tahun dan bisa diperpanjang sebanyak tiga kali.
- 12) Penghuni/ tamu penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan.
- 13) Ketentuan-ketentuan lain yang diatur dalam perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa dan diberlakukan oleh Badan Pengelola.

.....,20.....

**Menyetujui
Pemohon RUSUNAWA**

.....

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor :

Pada hari ini, tanggal..... Bulan.....
Tahun.....,

yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bapak/Ibu, jabatan Kepala Unit Pelaksanaan Teknis Rumah Susun, dalam hal ini bertindak dan atas nama Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang berkedudukan di Jl. A. P. Pettarani No. 90 Makassar selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
2. Bapak/Ibu, Pekerjaan, NIP, Asal Instansi/Kantor, Alamat Instansi/Kantor, Bertempat tinggal di, Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk menyewa rumah susun sederhana sewa PNS, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor formulir, pada tanggal
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor, tanggal, Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa Nomor, tanggal.....
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA bahwa selama jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rusunawa, dan setiap tahunnya memperbaharui perjanjian sewa menyewa.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1
KETENTUAN UMUM**

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. **Perjanjian Sewa Menyewa** Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa - menyewa unit rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun.

2. **Biaya rumah susun sewa** semua rekening listrik, rekening air, iuran keamanan, iuran sampah dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa/penghuni.
3. **Penyewa adalah** penghuni/penyewa yang berstatus **PNS, ASN dan MBR** pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. (.....) per yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo, serta uang jaminan sewa sebesar Rp. (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda-tangani oleh penyewa.
2. Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti kwitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilaksanakan.
3. Apabila pembayaran sewa menyewa mengalami keterlambatan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo yang wajib dibayarkan oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau pengerusakan fasilitas rumah susun.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila hal itu terjadi.
5. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan keamanan dan uang sewa serta denda.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. Menempati satuan rumah susun sewa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud Pasal 1 akta Perjanjian ini.
2. Berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rumah Susun Sewa.
3. Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tepat waktu paling lambat setiap tanggal 15 bulan berjalan.
4. Membayar rekening listrik dan air bersih sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan berlaku.
5. Menjemur pakaian di tempat yang telah disiapkan.
6. Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan untuk itu, dengan membungkusnya kedalam plastik secara rapih dan tidak berantakan.
7. Wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu dari luar yang akan menginap di ruangan PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut – turut akan dikenakan biaya sesuai dengan standar kamar yang disewa.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindah tangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksudkan dalam bentuk apapun.
3. Melakukan perubahan atau perombakan atau penambahan kondisi fisik bangunan kamar secara berlebihan.
4. Merusak segala fasilitas yang ada di dalam kamar seperti dinding-dinding kamar, lemari, meja, kursi dan fasilitas lainnya.
5. Menyimpan/mengijinkan penyimpangan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
6. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, melakukan meminum-minuman keras.
7. Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minuman keras.
8. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama.
9. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
10. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan Rumah Susun Sewa.
11. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya, kecuali burung dalam sangkar, ikan di dalam aquarium.
12. Membawa, meletakkan, menaruh benda/barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun sewa.

13. Membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah.
14. Mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan rumah susun.
15. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
16. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5), maka seketika itu juga Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50%.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya – biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.
4. PIHAK KEDUA bersedia melakukan ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan adanya perubahan kerusakan kondisi fisik bangunan dan apabila ditemukan kerusakan fasilitas yang ada di dalam kamar dan akan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 8

PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sewa.

**Pasal 9
DOMISILI**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota
dimana lokasi rumah susun didirikan.

**Pasal 10
PERSELISIHAN**

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Akta Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

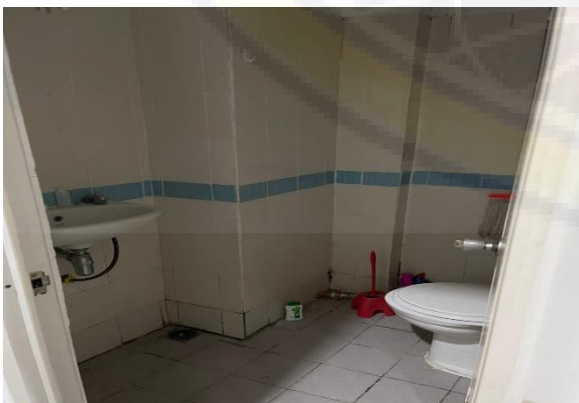
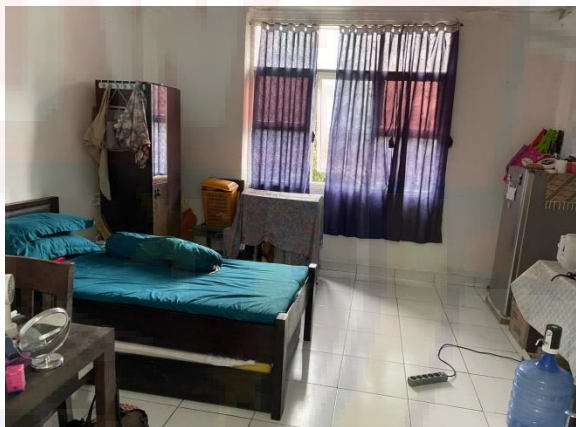
PIHAK KEDUA

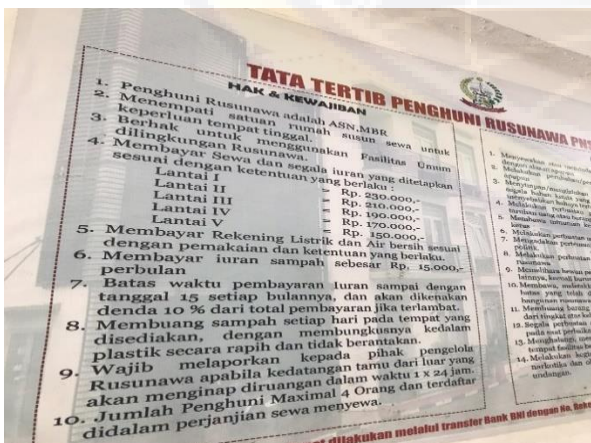
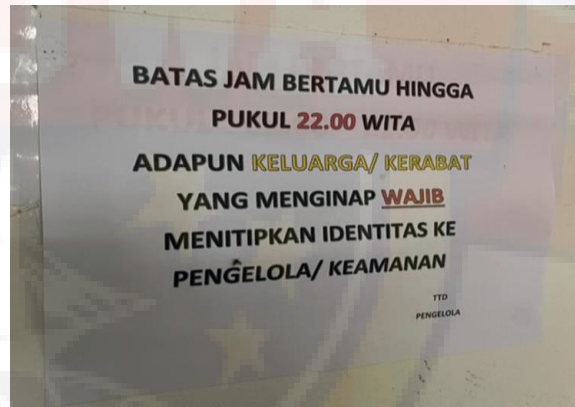
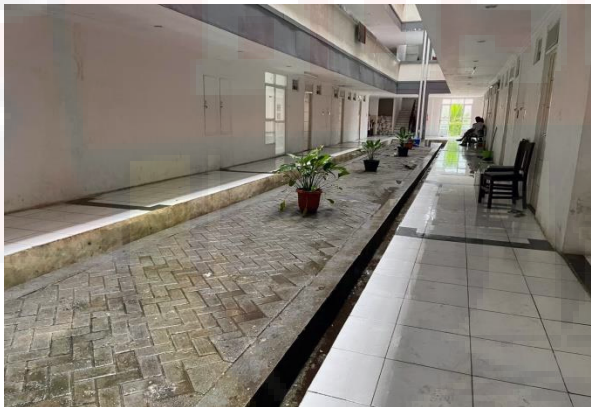
PIHAK PERTAMA
KEPALA UPT PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN

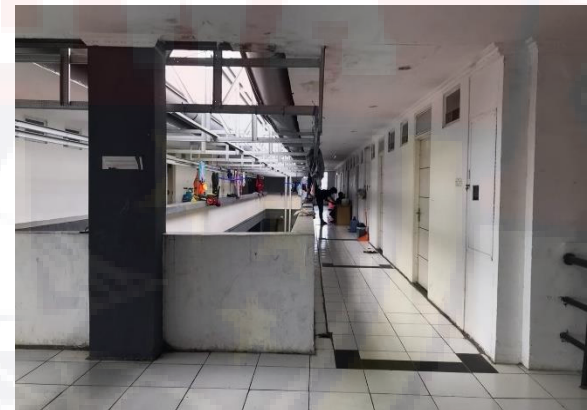
(_____)
Nama :

(_____)
Nama :
Jabatan :











NOMOR : 157 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
PEGAWAI NEGERI SIPIL PROVINSI SULAWESI SELATAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR SULAWESI SELATAN,

Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia termasuk bagi Pegawai Negeri Sipil yang berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;

b. bahwa kebutuhan rumah tinggal bagi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan belum dapat sepenuhnya terpenuhi sehingga perlu didukung dengan penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang representatif bagi Pegawai Negeri Sipil yang bertugas di Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan;

c. bahwa agar pengelolaan dan pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa bagi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dapat dilaksanakan dengan efektif, maka perlu diatur dengan Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4353);

6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara;

-2-

7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

10. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian;

13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;

16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana;

17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, No. 15/Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang dibayai APBN dan APBD;

18. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Lembaga Teknis Daerah, dan Lembaga Lain Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 242) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Provinsi

-3-

Sulawesi Selatan Nomor 6 Tahun 2011 (Lembara Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2011 Nomor 6);

19. Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 17 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Jabatan Struktural pada Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Sulawesi Selatan (Berita Daerah Provinsi Sulawesi Selatan);

20. Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 63 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rumah Susun pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA PEGAWAI NEGERI SIPIL PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Sulawesi Selatan;
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Selatan;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Selatan;
5. Perangkat Daerah adalah Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan Perwakilan Daerah, Dinas, Lembaga Teknis Daerah, dan Satuan Polisi Pamong Praja;
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
7. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah mereka atau seseorang yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan diserahi tugas dalam jabatan negeri lainnya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan serta digaji menurut peraturan yang berlaku;
8. Kepala SKPD adalah pejabat pimpinan tinggi yang memimpin SKPD;
9. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian, distrukturkan secara vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama dan benda bersama.

-4-

10. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa;
11. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun;
12. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
13. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah Rusunawa PNS I Baddoka yang terletak di Jl. Batara Bira Baddoka dengan tipe 36 sebanyak 36 kamar dan Rusunawa PNS II Baddoka adalah Rusunawa yang terletak di Jl. Batara Bira Baddoka dengan tipe 24 sebanyak 112 kamar;
14. Tim Pengelola Rusunawa adalah Tim yang ditetapkan oleh Gubernur untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusunawa;
15. Penghuni adalah perseroan atau keluarga yang berstatus Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang ditetapkan berdasarkan Perjanjian Sewa dan Surat Ijin Penghuni;
16. Satuan Rumah Susun adalah bagian rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum;
17. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembiaran;
18. Ruang bersama adalah ruang yang bukan merupakan bagian dari unit hunian yang digunakan atas dasar hak bersama;
19. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni RUSUNAWA yang besarnannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
20. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukaan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud pengelolaan Rusunawa adalah untuk memfasilitasi terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal yang layak, bagi Pegawai Negeri Sipil yang belum mempunyai tempat tinggal memberikan pelayanan kepada penghuni berupa kenyamanan dan ketertiban;
- (2) Tujuan pengelolaan Rusunawa adalah agar pengelolaan Rusunawa dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni dan berkelanjutan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang – undangan.

**BAH III
PEMANFAATAN**
Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Pengelolaan

Pasal 3

- Ruang Lingkup Pengelolaan Rusunawa, meliputi :
- pemanfaatan fisik bangunan dan lingkungan Rusunawa, berupa pemanfaatan ruang dan bangunan, pekarangan, pemeliharaan dan perawatan serta peningkatan kualitas dan kuantitas infrastruktur pendukung;
 - pengerbangan bangunan Rusunawa;
 - administratif yaitu pendaftaran, pencatatan calon penghuni dalam proses keluar-masuk penghuni dan pemungutan dan pemanfaatan uang sewa Rusunawa;
 - melakukan pendaftaran mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian Rusunawa;
 - pengelolaan sampah dari perwadhian dan sampah lingkungan ke Tempat Pembuangan Sementara;
 - pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar; dan
 - pembinaan dan penegakan peraturan terhadap penghuni Rusunawa.

**Bagian Kedua
Tim Pengelola**

Pasal 4

- Tim Pengelola Rusunawa bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah dan Kepala Satuan Perangkat Daerah yang membidangi.
- Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rumah Susun merupakan unsur tim pengelola Rusunawa.
- Tim Pengelola Rusunawa ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

**Bagian Ketiga
Tugas Pengelola Rusunawa**

Pasal 5

- Tugas Tim Pengelola Rusunawa, meliputi :
- menyusun perencanaan program dan kegiatan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
 - menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan;
 - mengajukan rencana kebutuhan barang milik daerah;
 - melaksanakan kegiatan rutin perawatan/pemeliharaan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
 - melaksanakan seleksi calon penghuni Rusunawa;
 - melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan, pelanggaran, pembinaan, keberlhan, ketertiban lingkungan, dan penegakan peraturan terhadap penghuni; dan

**BAH IV
TATA CARA PENGHUNIAN**
Bagian Kesatu
Persetujuan Penghuni

Pasal 6

- Pegawai yang berhak menempati Rusunawa adalah :
 - pegawai negeri sipil aktif; dan
 - belum memiliki rumah / tempat tinggal tetap.
- Pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut:
 - mengajukan permohonan tertulis kepada pengelola dengan melampirkan :
 - fotocopy SK pangkat terakhir;
 - surat keterangan belum memiliki rumah dari Kepala SKPD;
 - fotocopy KTP pemohon yang berlaku 1 (satu) lembar;
 - fotocopy Kartu Keluarga;
 - fotocopy Surat Nikah bagi yang sudah berkeluarga; dan
 - pas photo Penghuni dan anggota keluarga berukuran 4 x 6 cm terbaru 2 (dua) lembar;
 - menandatangani perjanjian sewa menyewa.

**Bagian Kedua
Pengajuan Penghunan**

Pasal 7

- Pemohon melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), mengajukan kepada pengelola Rusunawa yang selanjutnya akan dilakukan seleksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- Setelah dinyatakan lolos seleksi, maka yang bersangkutan diwajibkan menandatangani Surat Perjanjian Sewa yang berisi :
 - tarif sewa;
 - hak dan kewajiban para pihak;
 - larangan;
 - sanksi; dan
 - penyelesaian perselisihan.

**Bagian Ketiga
Jumlah Penghuni dan Jangka Waktu**

Pasal 8

- Jumlah penghuni Rusunawa paling tinggi 4 (empat) orang dalam 1 (satu) unit hunian.

- Jangka waktu tinggal di Unit Hunian paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 3 (tiga) tahun.

**BAH V
TATA TERTIB**

Pasal 9

Tata tertib akan diatur lebih lanjut oleh Pengelola

**BAH VI
HAK DAN KEWAJIBAN PENGHUNI**

**Bagian Kesatu
Hak Penghuni**

Pasal 10

- Penghuni Rusunawa berhak :
- menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
 - menggunakan/memakai fasilitas barang atau benda bersama, bagian bersama, bagian bersama, dan ruang bersama;
 - mendapat layanan ketertiban dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
 - mendapat fasilitas air bersih, penerangan/listrik dan jasa kebersihan dan keamanan;
 - mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang tidak disebabkan oleh penghuni;
 - mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, penanganan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya; dan
 - mendapat pengembangan uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan dan dikurangi seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

**Bagian Kedua
Kewajiban Penghuni**

Pasal 11

- Penghuni Rusunawa diwajibkan :
- membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
 - membayar uang sewa bulanan;
 - membayar rekening listrik, air bersih, kebersihan dan turan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
 - memakai satuan rumah susun sesuai dengan peruntukannya;
 - menjaga kebersihan dan membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapih dan teratur;
 - memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya dengan sebaik-baiknya;
 - melaporkan kejadian, kelangkaan, kerusakan bangunan dan perlengkapannya yang dapat membahayakan penghuni;

- membayar ganti rugi setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- berbeda mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- mengikuti pelatihan bimbingan yang dilaksanakan Pengelola secara berkala;
- memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan; dan
- menciptakan lingkungan kehidupan Rusunawa yang aman, tenteram dan harmonis.

Pasal 12

- Penghuni Rusunawa dilarang :
- mengalihkan penghunian kepada pihak lain dengan alasan apapun;
 - mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
 - memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
 - menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kenyamanan bersama;
 - menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
 - meletakkan barang-barang yang melampaui batas/daya dukung lantai yang ditentukan;
 - berjudi, merjual/memakai narkoba, mengonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
 - memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
 - merubuhkan benda dan atau barang lain dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain;
 - menjerumuskan dan lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
 - memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran; dan
 - menyambing aliran listrik dan air diluar sepengetahuan / izin pengelola dan melewati batas hunian yang ditentukan.

**BAH VII
BIAYA SEWA**

**Bagian Kesatu
Besarnya Biaya Sewa RUSUNAWA PNS I Baddoka**

Pasal 13

- Struktur biaya sewa unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- Besarnya biaya sewa unit hunian untuk Rusunawa PNS I Baddoka adalah sebagai berikut :

- lantai 1 : Rp250.000,00 per bulan
 - lantai 2 : Rp225.000,00 per bulan
 - lantai 3 : Rp200.000,00 per bulan
- Besarnya biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk biaya listrik, air bersih, sampah dan biaya lainnya.
 - Pembayaran uang sewa dibayarkan sebelum memasuki unit hunian dan uang jaminan dibayarkan sebesar 3 (tiga) bulan biaya sewa.

**Bagian Kedua
Besarnya Biaya Sewa Rusunawa PNS II Baddoka**

Pasal 14

- Struktur biaya sewa unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- Besarnya biaya sewa unit hunian untuk Rusunawa PNS II Baddoka adalah sebagai berikut :
 - lantai 1 : Rp230.000,00 per bulan
 - lantai 2 : Rp210.000,00 per bulan
 - lantai 3 : Rp190.000,00 per bulan
 - lantai 4 : Rp170.000,00 per bulan
 - lantai 5 : Rp150.000,00 per bulan
- Besarnya biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk biaya listrik, air bersih, sampah dan biaya lainnya.
- Pembayaran uang sewa dibayarkan sebelum memasuki unit hunian dan uang jaminan dibayarkan sebesar 3 (tiga) bulan biaya sewa.

**BAH VIII
PEMBINAAN, PENGAJARAN, DAN PENGENDALIAN**

Pasal 15

- Pembinaan terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Gubernur ini dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- Pengendalian terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan oleh pengelola.

**BAH IX
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 16

- Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- Jangka waktu masing-masing peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 (tiga) hari.

KUESIONER PENELITIAN

Dengan hormat,

Sehubung dengan tugas penyelesaian tesis, maka saya:

Nama : Ryene Savitri Qayatri, ST

**Status : Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Perencanaan
Wilayah Dan Kota Universitas Bosowa Makassar**

Memohon kesediaan Bapak/Ibu untuk berpartisipasi menjadi responden dengan mengisi kuesioner terlampir. Partisipasi Bapak/Ibu akan sangat menentukan keberhasilan penelitian ini. Dimana penelitian saya tentang ***“Efektifitas Penyiapan Rumah Susun Di Kota Makassar”***, Oleh karena itu, silahkan Bapak/Ibu menjawab dengan jujur sesuai dengan **kondisi rill yang Bapak/Ibu rasakan atau alami. Tidak ada jawaban yang benar atau salah**, sehingga saya memohon agar Bapak/Ibu dapat memberikan jawaban pada setiap pertanyaan, tanpa ada pernyataan yang terlewatkan. Semua data yang terkumpul hanya akan saya gunakan untuk kepentingan **akademis dan akan dijamin kerahasiaannya**. Selanjutnya data akan disajikan secara **agregat** (tanpa mencantumkan nama orang dan organisasi) sehingga data tersebut akan tersaji dalam bentuk keseluruhan dan bukan data individu yang Bapak/Ibu berikan.

Atas kesediaan dan dukungan Bapak/Ibu dalam meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner ini, saya ucapkan terima kasih.

Makassar, Juli 2020

Hormat Saya,

PETUNJUK PENGISIAN KUESIONER PENELITIAN PEMBOBOTAN KRITERIA DAN SUB KRITERIA

1. Bacalah sejumlah pernyataan di bawah ini dengan teliti.
2. Anda dimohon untuk memberikan atau mengisi data mengenai kondisi real yang Bapak/Ibu alami selama menghuni Rumah Susun ASN Baddoka.
3. Anda di mohon untuk memberikam jawaban sesuai dengan keadaan anda secara objektif dengan memberi tanda silang (**X**) pada salah satu kriteria untuk setiap pernyataan yang menurut anda paling tepat.
4. Skor yang diberikan tidak mengandung nilai jawaban benar-salah melainkan menunjukkan kesesuaian penilaian anda terhadap isi setiap pernyataan
5. Pilihan jawaban yang tersedia adalah:
 - A. Memiliki skor 5 yang berarti Sangat Efektif
 - B. Memiliki skor 4 yang berarti Efektif
 - C. Memiliki skor 3 yang berarti Cukup Efektif
 - D. Memiliki skor 2 yang berarti Tidak Efektif
 - E. Memiliki skor 1 yang berarti Sangat Tidak Efektif
6. Dimohon dalam memberikan penilaian tidak ada pernyataan yang terlewatkan.
7. Hasil penelitian ini hanya untuk kepentingan akademis saja, Identitas dari anda akan dirahasiakan dan hanya diketahui oleh peneliti.

KUESIONER

DATA RESPONDEN

Nama Lengkap :
Nomor Unit/Kamar :
Umur :
No. HP :
Status Pernikahan :

1. Menurut Bapak/Ibu apakah pendapatan hasil/ gaji yang diperoleh saat ini sesuai dengan usaha yang di lakukan ?
- Sangat Setuju
 - Setuju
 - Ragu-Ragu
 - Tidak Setuju
 - Sangat Tidak Setuju

Keterangan: _____

2. Berapakah jumlah keluarga yang Bapak/Ibu tanggungi ?
- 1-2 Orang
 - 3-4 Orang
 - 5-6 Orang
 - 7-8 Orang
 - > 8 orang

Keterangan: _____

3. Berapakah gaji pokok anda dalam sebulan ?
- Rp. 2.300.000 – Rp. 3.400.000
 - Rp. 3.500.000 – Rp. 5.000.000
 - Rp. 5.100.000 – Rp. 8.100.000
 - < Rp. 2.200.000
 - Belum bekerja

Keterangan: _____

4. Pendapatan di luar gaji pokok ?
- a. Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000
 - b. Rp. 1.100.000 – Rp. 1.500.000
 - c. Rp. 1.600.000 – Rp. 2.000.000
 - d. Rp. 2.100.000 – Rp. 2.500.000
 - e. Tidak ada

Keterangan: _____

5. Apakah dengan penghasilan pokok anda dalam sebulan, Bapak/Ibu masih menyisihkan sebagian dana sebagai tabungan ?
- a. Sangat Sering
 - b. Sering
 - c. Jarang
 - d. Sangat Jarang
 - e. Tidak pernah

Keterangan: _____

6. Di usia berapakah anda mendapatkan pekerjaan anda ?
- a. 15 – 24 Tahun
 - b. 25 – 30 Tahun
 - c. 30 – 35 Tahun
 - d. 35 – 40 Tahun
 - e. Belum bekerja

Keterangan: _____

7. Apakah pekerjaan anda telah sesuai dengan latar pendidikan anda ?
- a. Sangat sesuai
 - b. Sesuai
 - c. Cukup sesuai
 - d. Sangat tidak sesuai
 - e. Belum bekerja

Keterangan: _____

8. Kemudahan dalam menjangkau/ mendapatkan hunian?

- a. Sangat Mudah
- b. Mudah
- c. Cukup sulit
- d. Sulit
- e. Sangat Sulit

Keterangan: _____

9. Jarak rumah susun dengan lokasi aktifitas pekerjaan? *(mohon di isi prediksi jarak di keterangan)

- a. Sangat dekat
- b. Dekat
- c. Jauh
- d. Sangat jauh
- e. Belum mempunyai pekerjaan

Keterangan: _____

10. Apakah lokasi rumah susun sudah memudahkan dalam menjangkau transportasi umum ?

- a. Sangat mudah
- b. Mudah
- c. Cukup mudah
- d. Tidak mudah
- e. Sangat tidak mudah

Keterangan: _____

11. Apakah ketersediaan fasilitas umum seperti jalan, PLN, PDAM/air bersih, dan jaringan telekomunikasi sudah cukup memadai ?

- a. Sangat memadai
- b. Memadai
- c. Cukup memadai
- d. Tidak memadai
- e. Sangat tidak memadai

Keterangan: _____

12. Apakah di lingkungan rumah susun ASN telah menyediakan fasilitas sosial, seperti tempat ibadah, sekolahan, dan perdagangan/ pertokoan ?
- Sangat memadai
 - Memadai
 - Cukup memadai
 - Tidak memadai
 - Sangat tidak memadai

Keterangan: _____

13. Sebelum Bapak/ Ibu mendapatkan pekerjaan, berapa lamakah anda menganggur ?
- Kurang 1 Tahun
 - lebih dari 1 Tahun
 - 2-3 Tahun
 - 4-5 Tahun
 - Belum bekerja

Keterangan: _____

14. Selain Isteri/anak/orangtua, apakah masih ada orang lain yang menjadi kewajiban Bapak/Ibu untuk ditanggung/ santuni ?
- Tidak ada
 - Sukarela tidak menentu
 - Ada dan wajib setiap Bulan
 - Banyak dan wajib setiap Bulan
 - Sangat banyak dan wajib setiap Bulan

Keterangan: _____

15. Berapa lamakah rencana Bapak/Ibu akan menetap dalam rumah susun ASN ini ?
- Sangat Lama
 - Lama
 - Cukup Lama
 - Tidak Lama
 - Sangat tidak lama

Keterangan: _____

16. Jumlah Penghuni dalam unit/kamar yang Bapak/Ibu huni ?

- a. 1 - 2 Orang
- b. 3 Orang
- c. 4 Orang
- d. 5 Orang
- e. 6 Orang

Keterangan: _____

17. Berapa jumlah unit Rumah Susun ASN Baddoka? (Data dari pengelola)

- a. Terhuni 90 – 100% dari total jumlah unit
- b. Terhuni 80 – 90% dari total jumlah unit
- c. Terhuni 70 – 80% dari total jumlah unit
- d. Terhuni 60 – 70% dari total jumlah unit
- e. Terhuni 50 – 60% dari total jumlah unit

Keterangan: _____

18. Apakah pendapatan/ penghasilan anda sudah cukup memenuhi kebutuhan Bapak/Ibu ?

- a. Sangat terpenuhi
- b. Terpenuhi
- c. Cukup terpenuhi
- d. Tidak terpenuhi
- e. Sangat tidak terpenuhi

Keterangan: _____

19. Berapakah kisaran pengeluaran Bapak/Ibu dalam sebulan ?

- a. Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000
- b. Rp. 2.600.000 – Rp. 3.000.000
- c. Rp. 3.100.000 – Rp. 3.500.000
- d. Rp. 3.600.000 – Rp. 4.000.000
- e. > Rp. 4.100.000

Keterangan: _____

20. Sebelum memilih untuk bertempat tinggal di rumah susun ASN ini, dimanakah Bapak/Ibu bertempat tinggal ?
- di daerah sekitar Kelurahan Pai
 - di luar Kecamatan Biringkanaya
 - di luar Kota Makassar
 - di luar Provinsi Sulawesi Selatan
 - di luar Negara Indonesia

Keterangan: _____

21. Apa Latar Belakang pekerjaan Bapak/ Ibu ?
- ASN PNS/NON PNS, TNI/POLRI
 - Pedagang, wiraswasta
 - Buruh
 - Petani
 - Belum memiliki pekerjaan

Keterangan: _____

22. Ketika saya memutuskan untuk membeli rumah, maka harga adalah factor utama yang saya lihat:
- Sangat Setuju
 - Setuju
 - Ragu-Ragu
 - Tidak Setuju
 - Sangat Tidak Setuju

Keterangan: _____

23. Saya pasti membeli rumah dengan lokasi perumahan yang mudah dijangkau dan strategis (dekat dengan pusat kota, tempat kerja)
- Sangat Setuju
 - Setuju
 - Ragu-Ragu
 - Tidak Setuju
 - Sangat Tidak Setuju

Keterangan: _____

24. Biaya Sewa Perkamar ?

- a. Rp. 150.000 – Rp. 200.000,-
- b. Rp. 200.000 – Rp. 250.000,-
- c. Rp. 250.000 – Rp. 300.000,-
- d. Rp. 300.000 – Rp. 350.000,-
- e. Di atas Rp. 350.000,-

Keterangan: _____

25. Pendidikan Terakhir Bapak/Ibu ?

- a. S1/S2
- b. D4/D3
- c. SMA
- d. SMP
- e. SD

Keterangan: _____

Makassar, Juli 2020

Responden,

(_____)