



EXECUTIVE SUMMARY

Kajian Peran Serta Masyarakat Dalam Pengawasan Kondisi Fasilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Kota Palembang

Sebagai kota besar, Palembang akan senantiasa dihadapkan berbagai isu dan permasalahan yang akan terus berlanjut, yaitu mulai dari permasalahan pangan, pengangguran, kemiskinan, lingkungan padat kumuh, persampahan, sanitasi lingkungan, hingga permasalahan perumahan dan permukiman. Semua itu sumber permasalahan pokoknya adalah pertumbuhan penduduk, baik yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk alami (kelahiran dan kematian) maupun pertumbuhan penduduk non alami (In Migrasi dan Out Migrasi). Pertumbuhan penduduk pendatang (in migrasi) dan kelahiran lebih pesat dibanding pertumbuhan penduduk keluar (out migrasi) dan kematian, sehingga muncul berbagai permasalahan yang tidak dapat dihindarkan sebagaimana disebutkan di atas.

Jumlah penduduk kota Palembang pada tahun 2022 mencapai 1.729.546 jiwa dengan jumlah rumah tangga 379.435. Pertumbuhan penduduk kota Palembang terus mengalami kenaikan, selama 5 tahun terakhir pertumbuhan penduduk kota Palembang sebesar 1,01%, bahkan menurut data BPS Kota Palembang pada periode tahun 2010-2020 pertumbuhan penduduk kota Palembang mencapai 2,58 %. Pertumbuhan penduduk membawa pengaruh besar terhadap masalah sosial, ekonomi, lingkungan, persediaan lahan, termasuk di antaranya adalah kebutuhan perumahan dan permukiman. Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk, kebutuhan lahan perumahan dan permukiman semakin meningkat sementara ketersediaan lahan makin terbatas, harga lahan pun terus mengalami peningkatan, kebutuhan ruang untuk pemenuhan sarana dan prasarana perumahan dan permukiman semakin terbatas.

Jumlah, Sebaran dan Karakteristik Perumahan dan Permukiman di Kota Palembang

Yang dimaksud perumahan dan permukiman disini adalah kompleks perumahan dan permukiman yang dibangun Perum Perumnas dan Perusahaan Pengembang Swasta maupun BUMN ataupun BUMD di wilayah kota Palembang.

Sebagai kota besar dengan jumlah penduduk yang besar, tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, kota Palembang sangat membutuhkan perumahan untuk memenuhi kebutuhan penduduk atas hunian layak. Menurut data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palembang Tahun 2023, sejak dibangunnya perumahan rakyat oleh Perum Perumnas yang diawali di kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sako hingga saat ini jumlah

perumahan dan permukiman di Kota Palembang sebanyak 1.218 perumahan. Pembangunan perumahan tersebut disediakan mulai dari rumah dengan tipe kecil/ sederhana, menengah, maupun tipe besar hingga tipe mewah. Rumah tipe kecil/ sederhana adalah merupakan bangunan hunian satu lantai dengan luas bangunan kurang dari 90 meter persegi. Di dalamnya tidak ada unsur-unsur kemewahan sedikitpun, serta dirancang secara efektif dan tepat guna untuk memenuhi kebutuhan penghuni di lahan yang terbatas. Hunian yang tergolong dalam kategori rumah sederhana ini meliputi rumah tipe 21, 36, 45, dan 60. Rumah tipe menengah adalah bangunan huniannya berkisar antara 90-300 meter persegi, terdiri dari satu atau dua lantai juga bisa dimasukkan dalam kategori ini. Jika dilihat dari pembagian tata ruang, hunian menengah memiliki lebih banyak ruangan karena luas lahannya lebih besar. Umumnya terdiri atas tipe 45, 60, dan 70. Sedangkan rumah tipe besar/ mewah adalah luas bangunan lebih dari 300 meter persegi, tidak ada pembagian tipe yang mendetail untuk hunian satu ini, karena bukan hunian yang umum dimiliki masyarakat Indonesia. Terlebih, harga jual rumah mewah biasanya mencapai enam kali lipat harga jual rumah sederhana. Rumah mewah umumnya terdiri atas tipe 90 hingga 120 atau bahkan lebih, pada umumnya dua lantai.

Menurut data yang ada sebagian besar perumahan di Kota Palembang terdiri atas rumah tipe menengah dan kecil. Selain itu belakangan ini sudah mulai banyak tumbuh perumahan-perumahan tipe besar/ mewah baik dalam skala kecil yang terdiri atas belasan rumah hingga ratusan rumah, antara lain seperti Green Balad Sukarela, Kintamani Villas, Green Resort Residence, dan lain-lain hingga Citraland dan Citra Grand City yang dibangun oleh pengembang nasional Grup Ciputra. Pembangunan perumahan ini membawa dampak positif dalam memenuhi kebutuhan perumahan layak, peningkatan kesejahteraan penduduk, maupun dalam kerangka mengurangi pertumbuhan kawasan kumuh perkotaan.

Berdasarkan penyebarannya, perumahan di kota Palembang menyebar di seluruh kecamatan, paling banyak tumbuh di daerah-daerah pinggiran kota antara lain di kecamatan Sukarami (348 perumahan), Sako (160 perumahan), Ilir Barat Satu (143 perumahan), dan Sematang Borang (140 perumahan). Lihat Tabel 3.12 Pada Bab III sebelumnya.

Jumlah Responden dan Lokasi Sampel Perumahan

Penentuan sampel lokasi perumahan yang akan survey dilakukan dengan pendekatan random sampling dengan sistem acak. Random sampling digunakan untuk mengurangi bias data dan informasi. Pemilihan sampel dalam random sampling dilakukan secara acak dimaksudkan bahwa setiap anggota populasi memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih. Random sampling merupakan metode pengambilan data yang paling sederhana dan mudah dilakukan.

Dalam survey ini metoda pemilihan lokasi sampel perumahan dilakukan, sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi jumlah dan sebaran perumahan di setiap kecamatan di Kota Palembang

2. Kecamatan yang dipilih untuk mewakili populasi seluruh perumahan yang ada di Kota Palembang adalah kecamatan memiliki jumlah lokasi perumahan yang relatif banyak yaitu lebih kurang 10 (sepuluh) lokasi perumahan per kecamatan, namun tidak menutup kemungkinan kecamatan yang jumlah lokasi perumahan kurang dari 10 lokasi akan dipilih sebagai lokasi sampel, tergantung dari karakteristik sebaran lokasi perumahan.
3. Pemilihan lokasi sampel perumahan di setiap kecamatan dilakukan secara acak berdasarkan sebaran lokasi yang dianggap dapat mewakili perumahan yang ada di setiap kecamatan, baik lingkungan perumahan di bagian wilayah pusat kota, wilayah tengah kota hingga di wilayah pinggiran kota.
4. Setiap lokasi sampel perumahan yang di survey dipilih satu orang informan atau responden yang dipandang sebagai representatif kondisi lingkungan perumahan yang masing-masing. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya bias informasi. Bila lebih dari satu orang infroman maka potensi mis informasi tentang kondisi fasilitas umum perumahan yang ada bisa menjadi riskan terjadi.

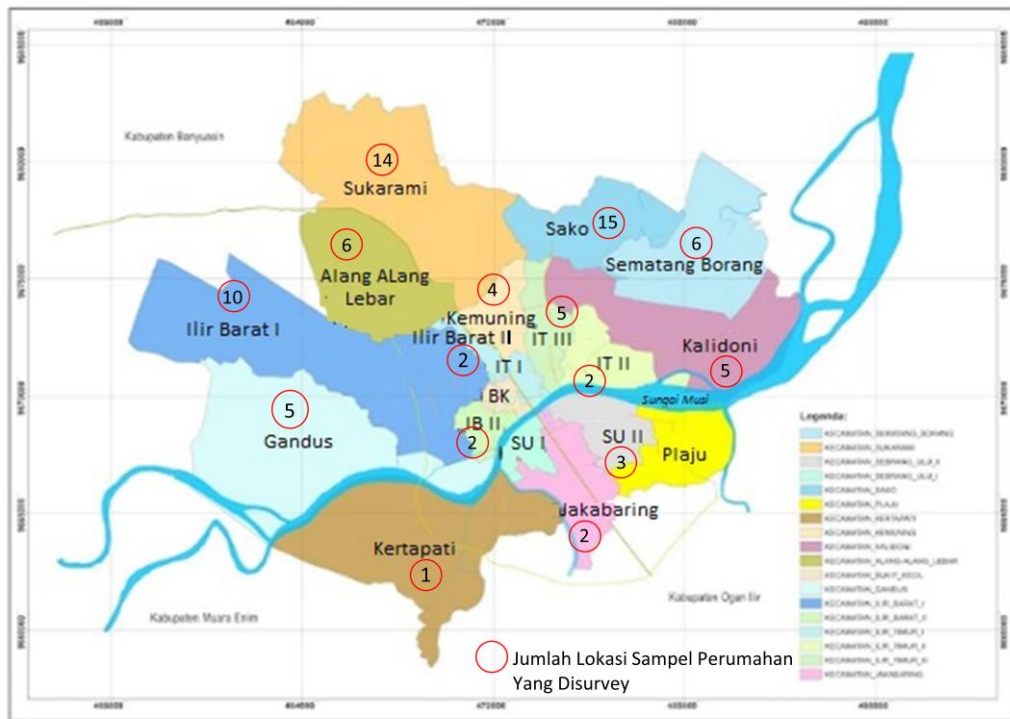
Berdasarkan pendekatan di atas maka dipilihlah lokasi sampel perumahan yang akan disurvey. Dari total jumlah kompleks perumahan yang ada di kota Palembang maka ditetapkan 80 lokasi perumahan yang disurvey, setiap lokasi perumahan diwakili oleh 1 sumber informasi (responden). Sumber informasi bisa saja lebih dari 1 sumber informasi tergantung dari situasi pada saat dilakukan survey. Wawancara dilakukan secara terstruktur setiap lokasi kompleks perumahan dengan menggunakan kuesioner yang sudah disiapkan.

Tabel E.1
Jumlah dan Sebaran Lokasi Sampel Perumahan
Yang disurvey

No.	Kecamatan	Jumlah Perumahan	Jumlah Responden	Jumlah Sampel Perumahan Yang disurvey
1	Iilir Barat Dua	39	2	2
2	Gandus	57	5	5
3	Seberang Ulu Satu	3	-	-
4	Kertapati	7	1	1
5	Jakabaring	23	2	2
6	Seberang Ulu Dua	42	3	3
7	Plaju	3	-	-
8	Iilir Barat Satu	144	10	10
9	Bukit kecil	2	-	-
10	Iilir Timur Satu	2	-	-
11	Kemuning	37	4	4
12	Iilir Timur Dua	28	2	2
13	Kalidoni	80	5	5
14	Iilir Timur Tiga	21	5	5
15	Sako	161	15	15
16	Sematang Borang	140	6	6
17	Sukarami	348	14	14
18	Alang-Alang Lebar	81	6	6
	Jumlah	1.218	80	80

Sumber : Tim Survey, 2023

Gambar E.1
Peta Jumlah dan Sebaran Lokasi Sampel Perumahan Yang disurvei
Jumlah dan Sebaran Lokasi Sampel Survey Perumahan di Kota Palembang



Tabel E.2
Jumlah Sampel Perumahan Yang disurvei, Tipe Perumahan, dan Titik Koordinat Perumahan Dan Permukiman Yang disurvei di Kota Palembang Tahun 2023

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
1	Perumahan Griya Kemang Manis	Ilir Barat Dua	Menengah	-2.9973882849010804, 104.73462307698158
2	Perumahan Walet Mas 1	Ilir Barat Dua	Menengah	-3.002494592615432, 104.74128128345734
3	Perumahan Mitra Permai	Gandus	Menengah	-3.011209079114784, 104.7125448557017
4	Griya Darma Sejahtera	Gandus	Menengah	-3.0123409708799462, 104.6993029088907
5	Griya Meteor Indah	Gandus	Menengah	-3.00484486740928, 104.6934238763457
6	Perum PNS PEMKOT	Gandus	Menengah-Kecil	-3.0070878987864966, 104.691334424747
7	Perumahan Bukit Sejahtera (Polygon)	Gandus	Menengah-Besar	-3.005845302934627, 104.71332812634955
8	Top Residence	Kertapati	Menengah	-3.0348475626032747, 104.75735538313235
9	Perum Alexandria	Jaka Baring	Besar	-3.041398706741433, 104.78845294936397
10	Griya Sumsel Sejahtera	Jakabaring	Menengah-Kecil	-3.0419563066965503, 104.79051070703665
11	Perumahan Bumi Patra Sriwijaya (BPS)	Seberang Ulu Dua	Menengah	-2.9899098489748392, 104.78742279674275
12	Perumahan Kampoeng Palembang	Seberang Ulu Dua	Menengah-Kecil	-2.9942941058095096, 104.78538558932566
13	Perumahan Banten Indah	Seberang Ulu Dua	Menengah	-2.996007851319267,

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
				104.77890822792982
14	Demang Hill	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.976168868838642, 104.73168467819977
15	Perumahan (Villa) Barangan Jaya (V)	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.982887097105409, 104.70709416470882
16	Barangan Permai I	Ilir Barat Satu	Menengah-Kecil	-2.9788261754338055, 104.70123569188878
17	Barangaroo Kirana Home's	Ilir Barat Satu	Kecil	-2.983709504327009, 104.7034021104892
18	Barangaroo Kirana Home's 2	Ilir Barat Satu	Kecil	-2.9824023599784475, 104.70310170307208
19	Tanjung Barangan Arsi	Ilir Barat Satu	Menengah-Kecil	-2.98185573564829, 104.70752145545295
20	Komplek (Taman) Bukit Azhar	Ilir Barat Satu	Menengah-Besar	-3.005077601272886, 104.72221931732986
21	Perumahan Griya Siguntang (Indah)	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.992570748428753, 104.72092015037197
22	Perumahan Griya Anggrek	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.965996075466497, 104.68293159028734
23	Green Forest Residence	Ilir Barat Satu	Menengah-Besar	-3.0003632806715483, 104.7330974953995
24	Hilton Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.952138329963733, 104.74022225678044
25	Grand Ville Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.945624197042952, 104.75576464936321
26	Sentoel Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.936471123311566, 104.7645946091456
27	Villa Permai Sentosa	Kemuning	Menengah	-2.9366277117988795, 104.76508565121749
28	Griya Sekojo	Ilir Timur Dua	Menengah-Besar	-2.959433440611328, 104.78445212238134
29	Villa Bari Indah	Ilir Timur Dua	Menengah-Besar	-2.9687880572679837, 104.77551796707408
30	Green Kedamaian Permai	Kalidoni	Menengah, Besar	-3.0135733529720268, 104.72968819354541
31	Kalidoni Indah Permai	Kalidoni	Menengah	-2.9559511989613427, 104.794915707036
32	Komplek PHDM Indah V	Kalidoni	Menengah	-2.9618757672473213, 104.79634485972538
33	Komplek PHDM XII	Kalidoni	Menengah	-2.964028969439713, 104.79478255121764
34	Perumahan Taman Putri Indah	Kalidoni	Menengah	-2.964983269392552, 104.79794749354501
35	Grand Kenten Residence	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.93742662597472, 104.7656122607444
36	Komp. Tirta Garden	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.951867456199627, 104.76713646627245
37	Kenten Hill	Ilir Timur Tiga	Menengah, Besar	-2.9341708347432385, 104.76377458133362
38	Kom . Permata Griya	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.9518823992402523, 104.76337456285431
39	Hiltop Residence	Ilir Timur Tiga	Menengah, Besar	-2.9355411151146398, 104.76707700703584
40	Perumnas Sako	Sako	Menengah-Kecil	-2.9342545860847653, 104.79020623968496
41	Komp.Sangkuriang Indah	Sako	Menengah-Kecil	-2.9200773188128046, 104.79340848638299
42	Palem Hijau	Sako	Mewah-Menengah	-2.920417931189789, 104.79842333587199
43	Perum Griya Sejahtera	Sako	Menengah	-2.9180070258283597,

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
				104.79750052976783
44	Grand Graha Gandaria	Sako	Menengah	-2.9193385075976725, 104.80030553030922
45	Park Avenue	Sako	Menengah	-2.923671611935867, 104.77908668983615
46	Komplek Griya Maju	Sako	Menengah	-2.9184532506562184, 104.77687300021896
47	Komplek Alam Sako Baru	Sako	Menengah	-2.918567705639355, 104.77450249843592
48	Perum Kenten Gardena 1	Sako	Menengah	-2.917730948540006, 104.77436575121732
49	Sako Garden I	Sako	Menengah	-2.9212566162221276, 104.78785050889003
50	Lavender Hill	Sako	Menengah	-2.9319694858075738, 104.76226684936312
51	Bukit Sukatani	Sako	Menengah-Kecil	-2.9330794953729136, 104.76740601259864
52	Clover Hill	Sako	Menengah-Besar	-2.9331513859515574, 104.76373501254436
53	Puri Sejahtera	Sako	Menengah-Kecil	-2.930750430290726, 104.764724195399
54	Sako Biltz I	Sako	Menengah-Besar	-2.9244302739252026, 104.78484624910955
55	Green Oasis	Sematang Borang	Menengah-Besar	-2.9346228561191547, 104.78702327819943
56	Wahana Griya Indah	Sematang Borang	Menengah	-2.929792774814481, 104.79486370889003
57	Bougenville Residence	Sematang Borang	Menengah	-2.9276680042446523, 104.79758188747081
58	Griya Rompok Indah	Sematang Borang	Menengah	-2.927876200878103, 104.80198637449088
59	Griya Dayhan Abadi 2	Sematang Borang	Kecil	-2.947416684902063, 104.81985223587225
60	Perumahan Putramas Residence	Sematang Borang	Kecil	-2.8872253992913692, 104.71418629961826
61	Komp. Villa Angkasa Permai	Sukarami	Menengah	-2.92037824177563, 104.7159378051814
62	Komp. Bukit Bunga Indah	Sukarami	Menengah	-2.9187415095747875, 104.71563634801979
63	Komplek Hasuri Garden	Sukarami	Menengah	-2.943633548520544, 104.73376585914565
64	Bandara Residence	Sukarami	Menengah	-2.910787117030448, 104.72578657634497
65	Permata Residence	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.8820615873675424, 104.65767050940445
66	Green Balad (Sukarela)	Sukarami	Menengah-Besar	-2.9325039970560773, 104.72972763587205
67	Sukarela Sejahtera	Sukarami	Menengah	-2.9313461886121726, 104.72956483951067
68	Permata Cluster (77)	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.9286014118838146, 104.72935782238108
69	Komp. Bukit Nusa Indah	Sukarami	Menengah	-2.918261493402479, 104.7175415636206
70	Puri Indah II	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.938876914855249, 104.80823724750891
71	Komp. Bunga Kencana	Sukarami	Menengah	-2.9118067869824826, 104.72280017634502
72	Kintamani Villas	Sukarami	Besar	-2.935063126577479, 104.74990389169044
73	Alam Raya Residence	Sukarami	Menengah	-2.9367088412906113,

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
				104.72142587634517
74	Grand Jasmin	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.8808370568313477, 104.7069067628538
75	Citra Grand City (Mewah-Ciputra)	Alang Alang Lebar	Besar	-2.927969615870999, 104.67566652648813
76	Villa Palem Cemerlang	Alang Alang Lebar	Menengah-Besar	-2.918145215516551, 104.7049904609974
77	Perumahan Mutiara Indah	Alang Alang Lebar	Menengah-Kecil	-2.9178444006478146, 104.6930579701614
78	Grand Arroyana	Alang Alang Lebar	Menengah-Kecil	-2.9222964507781235, 104.69686272579936
79	Komp.Green Resort (Residence)	Alang Alang Lebar	Besar	-2.92369990903215, 104.68792507692454
80	Griya Bahagia	Alang Alang Lebar	Menengah	-2.9189167653513484, 104.70337175411412

Sumber : Hasil Kajian Tim, 2023

Teknik Wawancara

Teknik wawancara dilakukan dengan menggunakan metode terencana dan terstruktur. Wawancara terencana dilakukan untuk memperoleh bahan-bahan informasi sesuai dengan tema yang telah direncanakan. Untuk melakukan wawancara terencana, pewawancara terlebih dahulu menyiapkan interview guide (pedoman wawancara) dan daftar pertanyaan (kuesioner) dan menentukan narasumber atau informan yang relevan. Narasumber yang dimaksud adalah pihak yang dianggap memiliki pengetahuan dan pengalaman yang terkait dengan tema yang telah direncanakan.

Wawancara dilakukan secara terstruktur dengan menggunakan kuesioner yang sudah disiapkan dan dipandu oleh pewawancara dengan maksud untuk menghindari bias dalam penyampaian informasi oleh responden/informan. Setelah dilakukan wawancara dan pengisian kuesioner maka pewawancara dan dipandu oleh responden selanjutnya akan melakukan observasi lapangan di lokasi perumahan yang disurvei untuk memastikan sinkronisasi antara hasil wawancara dengan kondisi yang sebenarnya.

Responden atau informan yang dipilih adalah salah satu atau beberapa warga setempat yang dipandang menjadi representatif perumahan setempat. Setiap lokasi perumahan yang menjadi sampel survey cukup mengisi satu kuesioner meskipun responden/informan lebih dari satu orang. Jika lebih dari satu kuesioner maka potensi mis informasi menjadi cukup besar, karena pemahaman responden lebih dari satu bisa berbeda satu sama lain. Karena itulah observasi menjadi penting dilakukan untuk memastikan informasi yang diperoleh melalui wawancara selaras dengan kondisi di lapangan.

Jumlah sampel lokasi perumahan ditetapkan disesuaikan dengan sebaran dan karakteristik perumahan, pemilihan lokasi perumahan yang akan disurvei dilakukan secara acak, dengan target lebih kurang 5% dari jumlah lokasi perumahan yang ada di masing-masing kecamatan yang dipilih sebagai lokasi sampel. Kecamatan yang dipilih sebagai lokasi sampel adalah

kecamatan yang memiliki jumlah perumahan lebih kurang 10 (sepuluh) lokasi perumahan, namun tidak menutup kemungkinan kecamatan yang memiliki lokasi perumahan kurang dari 10 lokasi perumahan dipilih sebagai lokasi sampel tergantung dari karakteristik sebaran lokasi perumahan yang ada di kota Palembang. Artinya jika di kecamatan tersebut jumlah lokasi perumahan kurang dari 10 lokasi dianggap dapat diwakili oleh kecamatan lainnya yang dipilih sebagai lokasi sampel yang jumlah lokasi perumahan banyak.

Setelah dilakukan survey didapatkan jumlah dan sebaran lokasi sampel perumahan seperti terlihat pada tabel di atas

Pembahasan Hasil Survey

Layanan Fasilitas Peribadatan

Sarana ibadah merupakan salah satu unsur penting sebagai pewujudan kota PALEMBANG EMAS DARUSSALAM 2023. Diharapkan semua kompleks lingkungan perumahan dan permukiman kota Palembang dapat terlayani sarana ibadah sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan keimanan terhadap Tuhan Yang Maha Esa.

Dari 80 lokasi sampel perumahan yang disurvei menunjukkan 75% perumahan dan permukiman yang ada dilengkapi dengan fasilitas ibadah, artinya ada 25% perumahan dan permukiman yang tidak atau belum dilengkapi dengan fasilitas ibadah. Ada beberapa faktor yang menyebabkan atau yang menjadi pertimbangan sarana ibadah tidak/belum disediakan, di antaranya; a) jumlah unit rumah yang ada di kompleks tersebut hanya sedikit atau kurang dari 20 unit; b) lokasi kompleks perumahan dekat dengan lingkungan sekitar, sehingga warga setempat dapat memanfaatkan sarana ibadah yang ada di lingkungan sekitar; c) pengembang hanya menyediakan lahan, sedangkan pembangunan rumah ibadah diserahkan kepada penghuni kompleks.

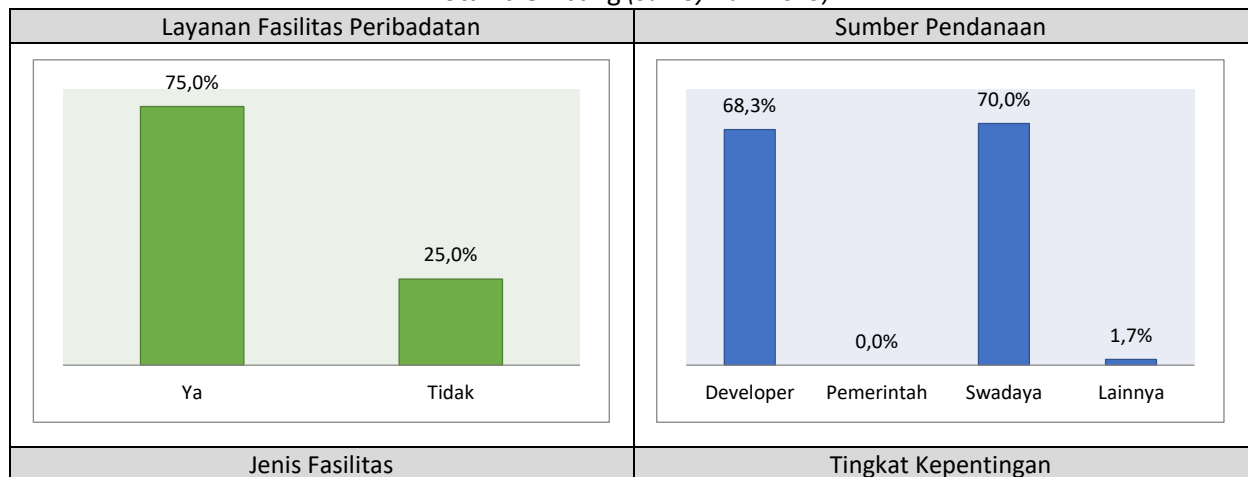
Sebagian besar sarana ibadah yang ada adalah Masjid yaitu 55%, Musholla 41,7%, Gereja 3,3% dan Vihara 3,3%. Kondisi sarana ibadah yang ada rata-rata baik yaitu 93,3%, hanya 8,3% dalam kondisi kurang baik namun layak digunakan. Sumber dana penyediaan dan pembangunan sarana ibadah yang ada sebagian besar berasal dari Pengembang/Developer minimal pengembang menyediakan tanah, untuk selanjutnya menjadi tanggung jawab masyarakat di masing-masing kompleks, selain itu ada 1,7% pembangunan atau peningkatan sarana ibadah yang ada didukung donatur atau wakaf baik secara perorangan ataupun secara kelembagaan.

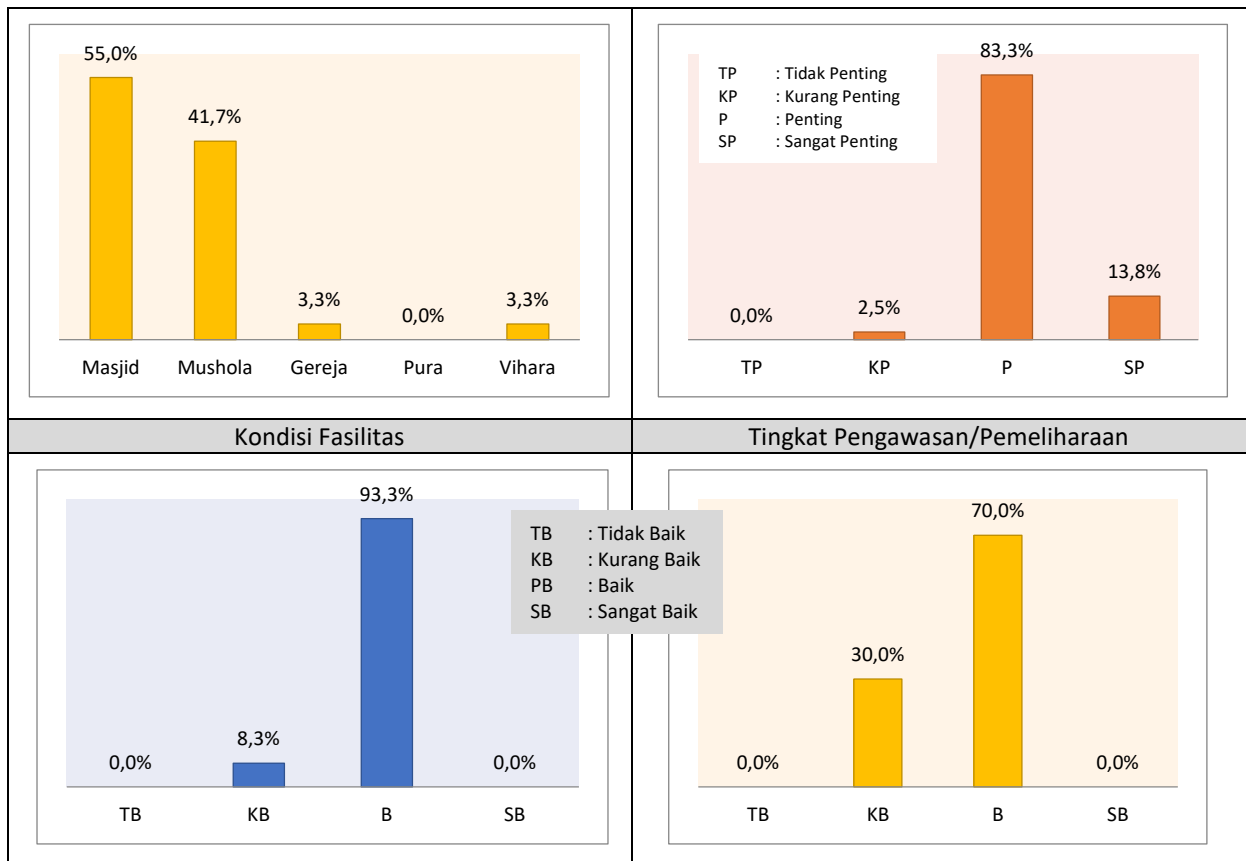
Berdasarkan tingkat kepentingannya sebagian besar warga kompleks perumahan menyatakan bahwa sarana ibadah penting baik untuk menjalankan ibadah, acara-acara sosial-keagamaan, maupun untuk meningkatkan kualitas keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Esa. Mengingat tingkat kepentingan masyarakat begitu besar, maka pengawasan dan pemeliharaan terhadap sarana ibadah yang ada juga cukup baik yaitu 70% dan hanya 30% menyatakan kurang baik. Pernyataan kurang baik erat kaitannya dengan masih belum ketersedianya sarana ibadah atau bisa juga disebabkan tingkat pengawasan, kepedulian,

dan pemeliharaan warga di kompleks yang ada masih dalam kategori kurang baik. Adapun Tabel hasil survey dapat dilihat pada Grafik berikut ini dan Tabel lampiran III.

		
Musholla Villa Angkasa Permai Ilir Barat Satu	Masjdi Green Forest Residence Ilir Barat Satu	Masjid Raya Citra Grand City aLang Alang Lebar
		
Gereja Citra Grand City Alang Alang Lebar	Vihara Griya Kemang Manis Ilir Barat Dua	Vihara Griya Kemang Manis Ilir Barat Dua

Gambar E.2
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Peribadatan di Komplek Perumahan
Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





Layanan Fasilitas Kesehatan

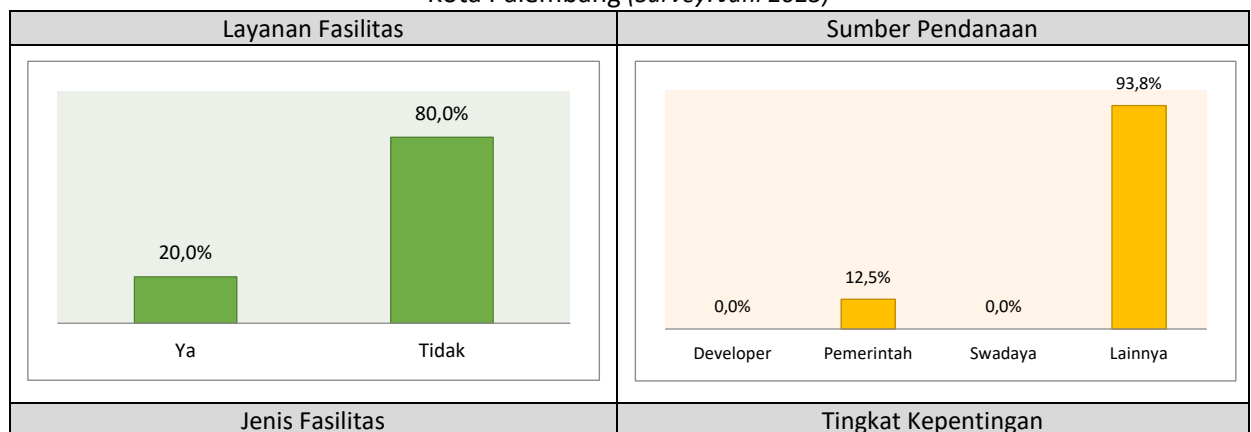
Jenis fasilitas kesehatan yang dikaji dan disurvei keberadaannya di lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang adalah fasilitas kesehatan yang menjadi kebutuhan mendasar bagi warga setempat, di antaranya Puskesmas dan Puskesmas Pembantu jika ada, klinik, tempat praktek dokter (TPD), apotek, dan lainnya (Posyandu/Praktek Bidan). Hasil survey menunjukkan 80% lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang tidak/belum menyediakan sarana kesehatan, hanya 20% yang tersedia sarana kesehatan. Sebagian besar fasilitas kesehatan yang ada di kompleks perumahan di Kota Palembang adalah TPD yaitu 75%, selain itu ada Puskesmas 12,5%, Apotik 12,5%, dan klinik 12,5%. Adapun sumber pendanaan usaha sifatnya perorangan seperti praktek dokter, apotik, praktek bidan maka sebagian besar (93,8%) maka sumber dana bersumber dari perorangan, sedangkan 12,5% bersumber dari pemerintah seperti Puskesmas dan Puskesmas Pembantu.

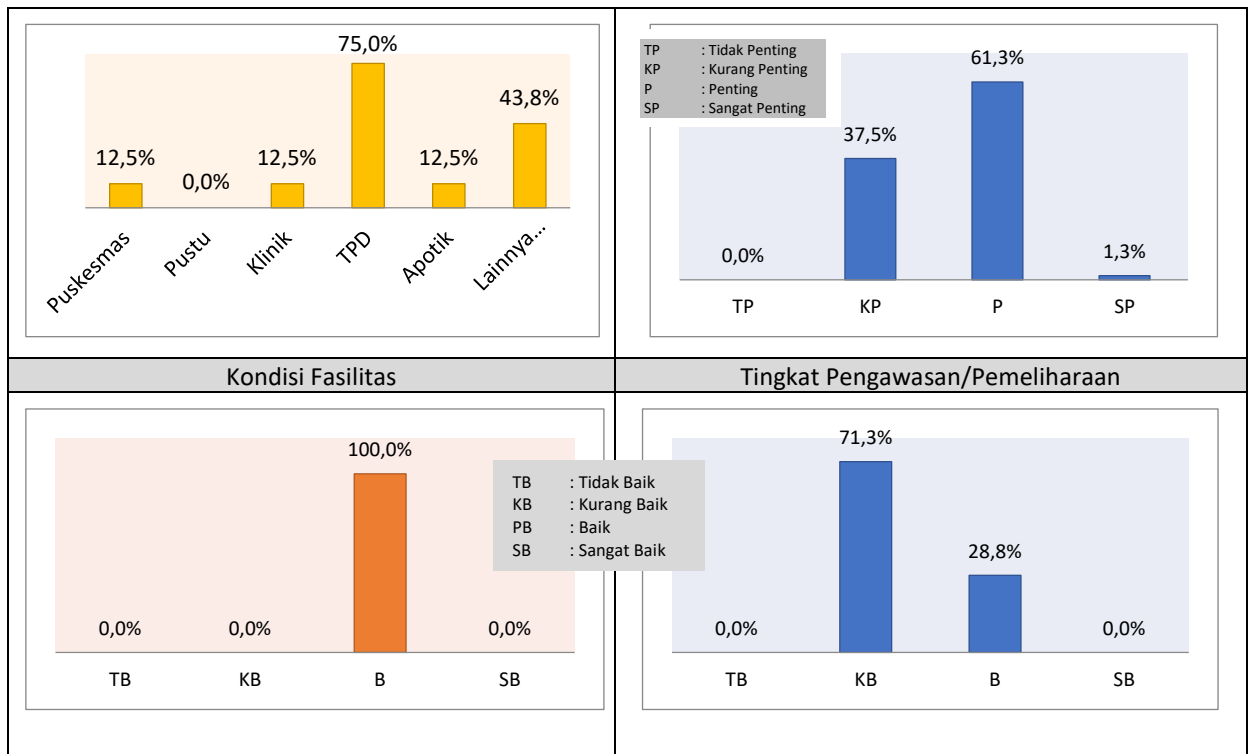
Banyaknya lingkungan perumahan yang tidak/belum menyediakan fasilitas kesehatan mengingat fasilitas kesehatan umumnya sudah tersedia dilingkungan sekitar, artinya warga kompleks perumahan yang memerlukan layanan kesehatan dapat mengunjungi fasilitas kesehatan terdekat di wilayah sekitar atau sesuai kebutuhan. Pelayanan fasilitas kesehatan juga dipengaruhi tingkat minat dan kebutuhan setiap individu atau keluarga dan kemampuan ekonomi, sehingga tuntutan atas ketersediaan fasilitas kesehatan tidaklah

menjadi kewajiban mendasar bagi pengembang kecuali kompleks perumahan tersebut luas dengan jumlah penghuni banyak, itupun biasanya akan ada investasi dari swasta. Hal ini dapat dilihat dari tingkat kepentingan masyarakat dilingkungan perumahan yang ada dimana 61,3%, warga menyatakan penting, yang merasa kurang penting juga cukup besar yaitu 37,5%, dan hanya 1,5% menyatakan sangat penting. Dinyatakan penting atau sangat penting tidak berarti fasilitas kesehatan tersebut harus berada di lingkungan kompleks perumahan masing-masing, namun dapat memanfaatkan sarana kesehatan sekitar atau sesuai kebutuhan individu atau keluarga. Kepedulian masyarakat atas ketersediaan sarana kesehatan ditingkat lingkungan masing-masing juga tidak begitu tinggi, hal ini dapat dilihat dari tingkat pengawasan masyarakat terhadap perlu tidaknya fasilitas kesehatan dimana 71,3% menyatakan kurang baik atau kurang begitu diharapkan ada atau tidaknya fasilitas kesehatan dilingkungan internal perumahan masing-masing.



Gambar E.3
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Kesehatan di Komplek Perumahan
Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





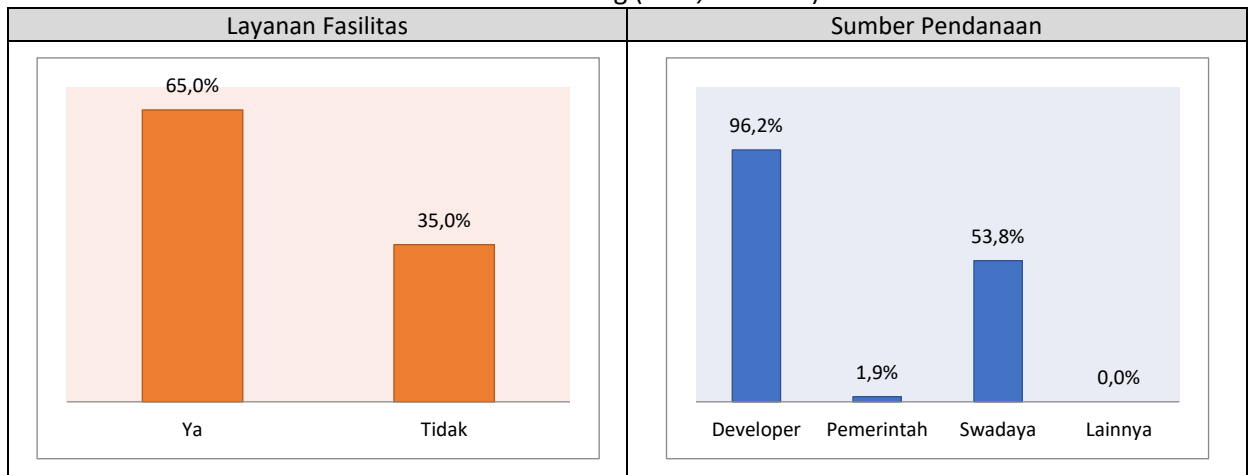
Layanan Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga

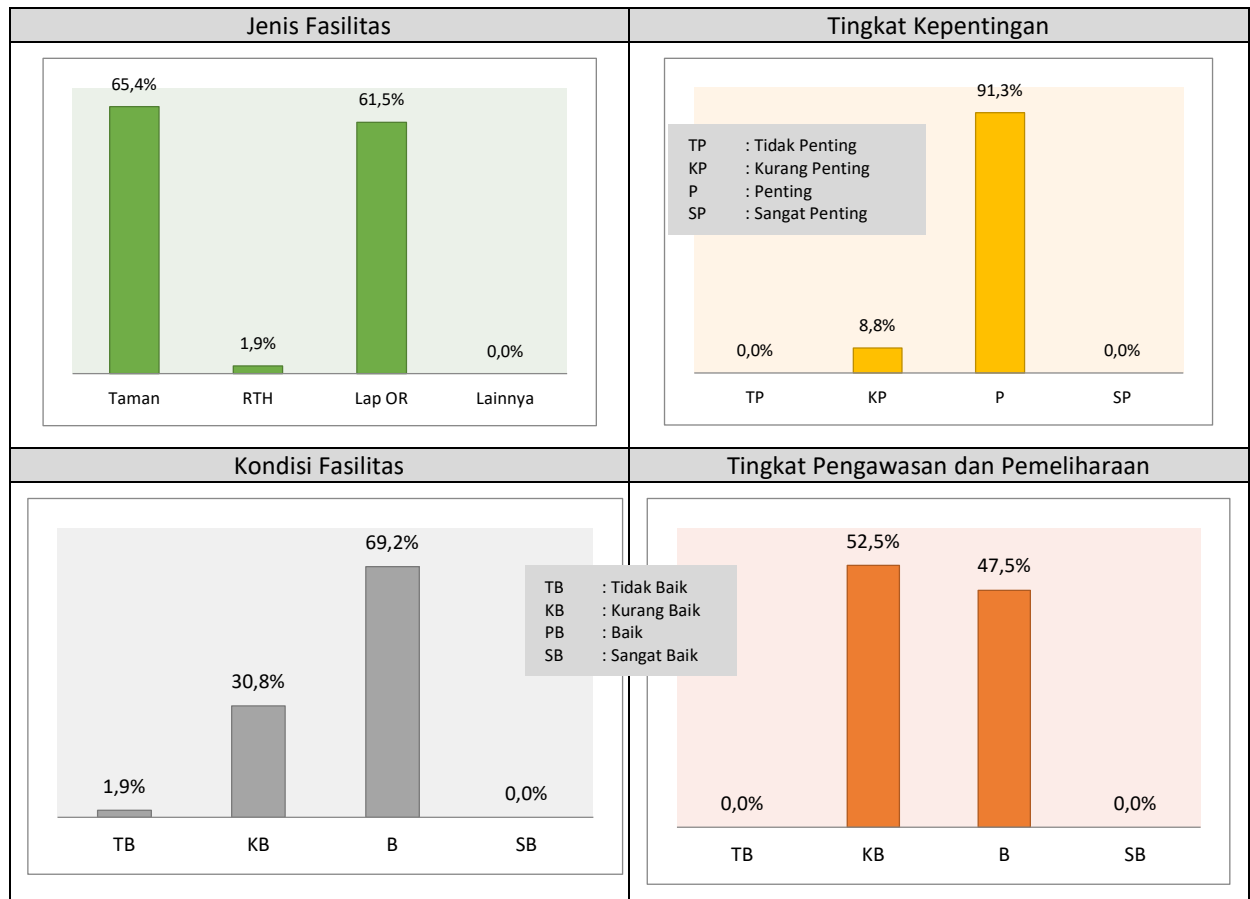
Hasil survey menunjukkan 65% lingkungan perumahan yang ada dilengkapi sarana Taman/ Lapangan Olahraga, meskipun dengan ketersediaan lahan yang tidak luas, 35% di antaranya tidak/belum disediakan Taman/ Lapangan Olahraga. 96,2% dari sarana yang ada disediakan oleh pengembang, minimal dalam bentuk penyediaan lahan. Pengembangan dan pemeliharaan selanjutnya diserahkan kepada penghuni kompleks, dari hasil survey terlihat 53,8% penghuni kompleks perumahan memiliki kepedulian untuk meningkatkan dan melakukan pemeliharaan terhadap sarana yang ada. Sedangkan 1,9% di antaranya disediakan oleh pemerintah terutama di kawasan perumahan lama dan yang luas seperti perumahan dinas.

Sebagian besar jenis fasilitas yang ada berupa Taman 65,4%, lalu Lapangan Olahraga 61,5%, dan RTH 1,9%. 91,3% masyarakat di lingkungan perumahan menyatakan bahwa sarana Taman/Lapangan Olahraga adalah penting, yang merasa kurang penting 8,8%. Kondisi fisik fasilitas yang ada sebagian dalam kondisi baik (69,2%), yang menyatakan kurang baik 1,9%. Tingkat pengawasan dan pemeliharaan 52,5% menyatakan kurang baik, dan 47,5% menyatakan baik.



Gambar E.4
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga di Komplek Perumahan
Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





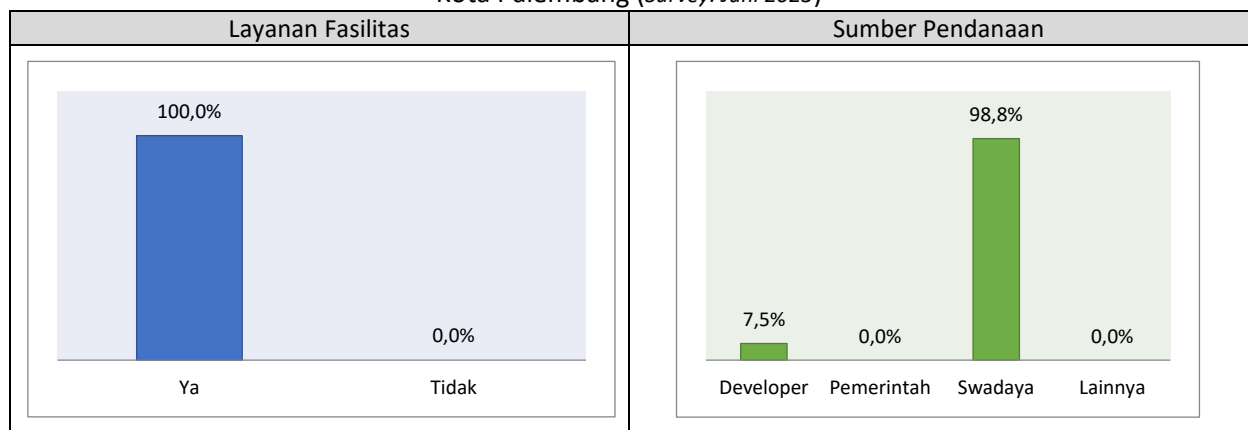
Layanan Fasilitas Persampahan

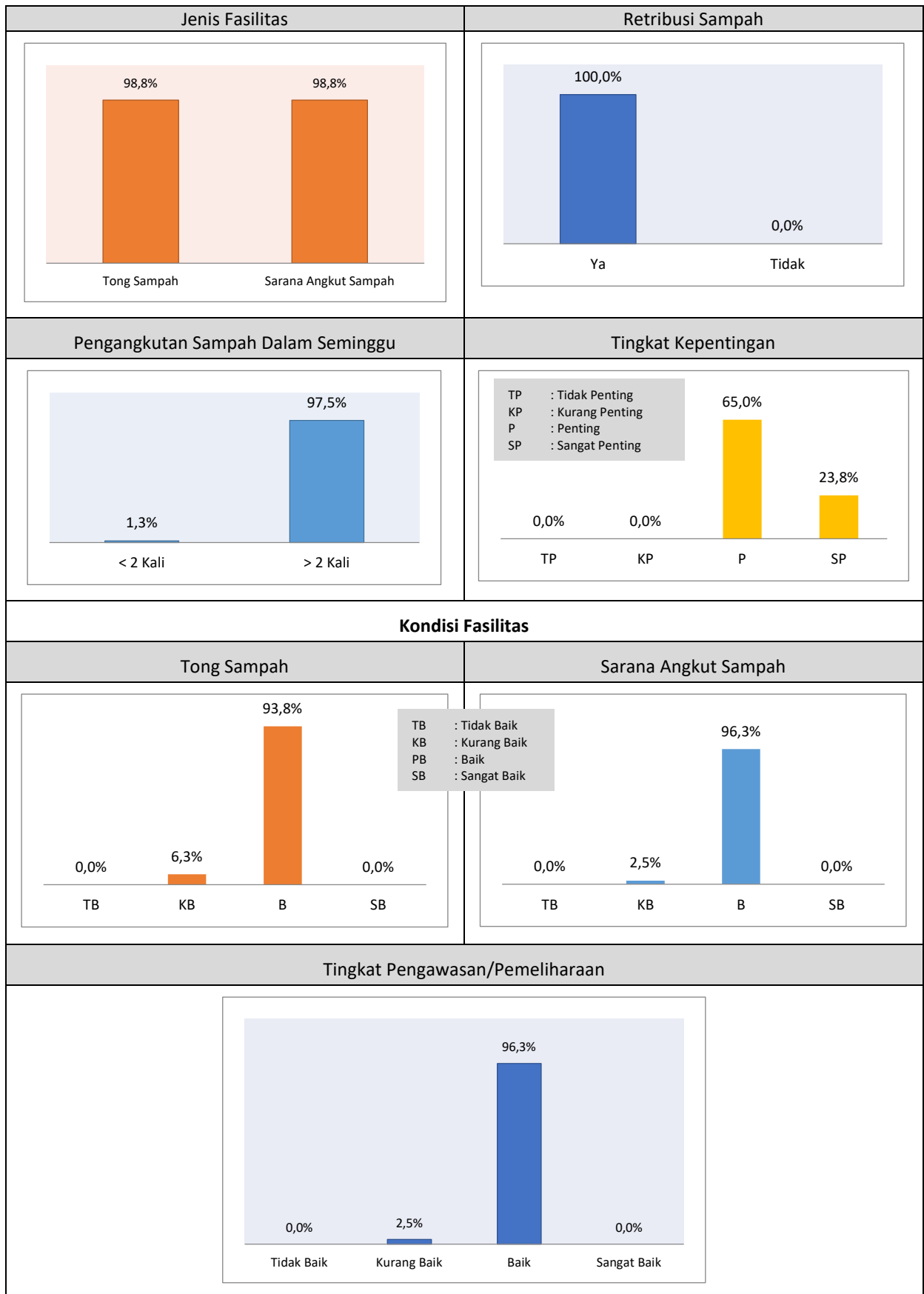
Pengelolaan sampah di lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di lokasi sampel di Kota Palembang secara keseluruhan sudah berjalan dengan baik yaitu mulai dari tingkat hunian, ke TPS hingga ke TPA. Hampir 100% pengangkutan sampah dari kompleks perumahan ke TPS sudah dilakukan dengan baik yaitu lebih dari 2 kali dalam seminggu. Sarana pengangkutan sampah dari hunian ke TPS rata-rata menggunakan kendaraan motor roda tiga dan sebagian menggunakan kendaraan bak terbuka. Rata-rata lingkungan kompleks perumahan bekerjasama dengan pihak ketiga yang merupakan usaha perorangan dimana setiap rumah tangga dikenakan iuran bulanan untuk membayar jasa pengangkutan sampah. Besarnya iuran tergantung dari kondisi masing-masing kompleks perumahan yaitu berkisar Rp 20.000 – Rp 50.000 Per Rumah Tangga per bulan. Lingkungan perumahan sederhana umumnya mengenakan iuran lebih ringan dan makin tinggi kelas ekonomi perumahan makin tinggi pengenaan iuran sampah. Manajemen pengelolaan sampah seperti ini cukup efektif mengingat usaha jasa pengangkutan sampah ini memperoleh penghasilan yang layak, mengingat usaha jasa pengangkutan sampah ini mengelola lebih dari satu kompleks, sehingga profit oriented bagi usaha pengangkutan sampah seperti ini cukup efektif dalam mendukung pengelolaan sampah yang baik.

Hasil survey menunjukkan 100% lingkungan kompleks perumahan dan permukiman yang ada sudah terlayani pengangkutan sampah, dengan sistem pengangkutan lebih dari 2 kali dalam seminggu, 98,8% biaya pengangkutan sampah menjadi kewajiban penghuni kompleks, semua penghuni kompleks memiliki kewajiban untuk membayar iuran sampah, hanya 7,5% yang masih tanggung jawab pengembang, ini terutama untuk kompleks perumahan tipe mewah itupun tetap dikenakan iuran bulanan. Rata-rata penghuni memiliki Tong Sampah meskipun dalam bentuk bahan kresek sampah, ember, atau karung sampah untuk selanjutnya oleh jasa pengangkutan sampah siap diangkut pada setiap Jam pengangkutan yang sudah terjadwal pada masing-masing lingkungan kompleks perumahan. Hal ini cukup disadari oleh semua warga bahwa mereka merasa memiliki kepentingan dalam pengelolaan sampah yang baik. 65% warga menyatakan penting, bahkan 23,8% menyatakan sangat penting untuk dapat mengelola sampah dengan baik. Tingkat pengawasan dan pemeliharaan atas sarana dan menagemen pengelolaan sampah sebagian besar baik (96,3%).



Gambar E.5
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Persampahan di Komplek Perumahan
Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





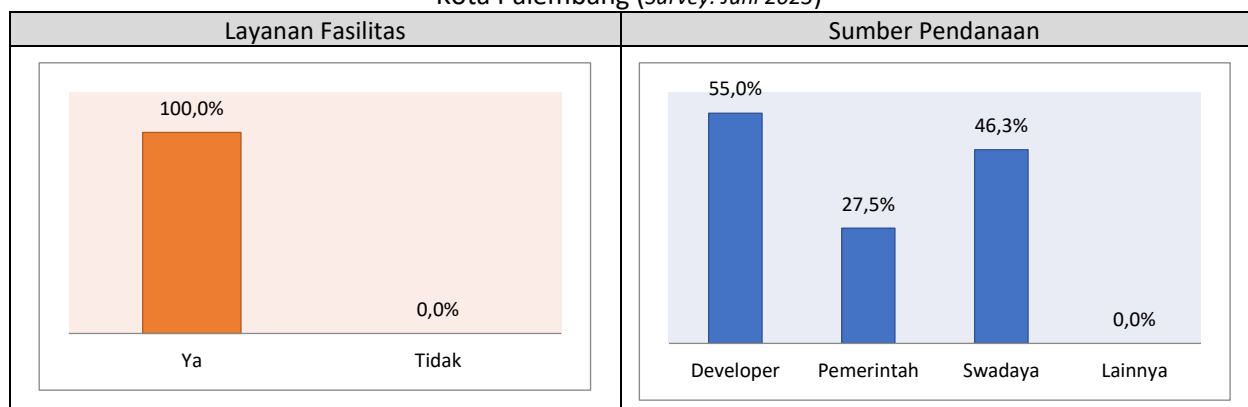
Layanan Fasilitas Penerangan Umum

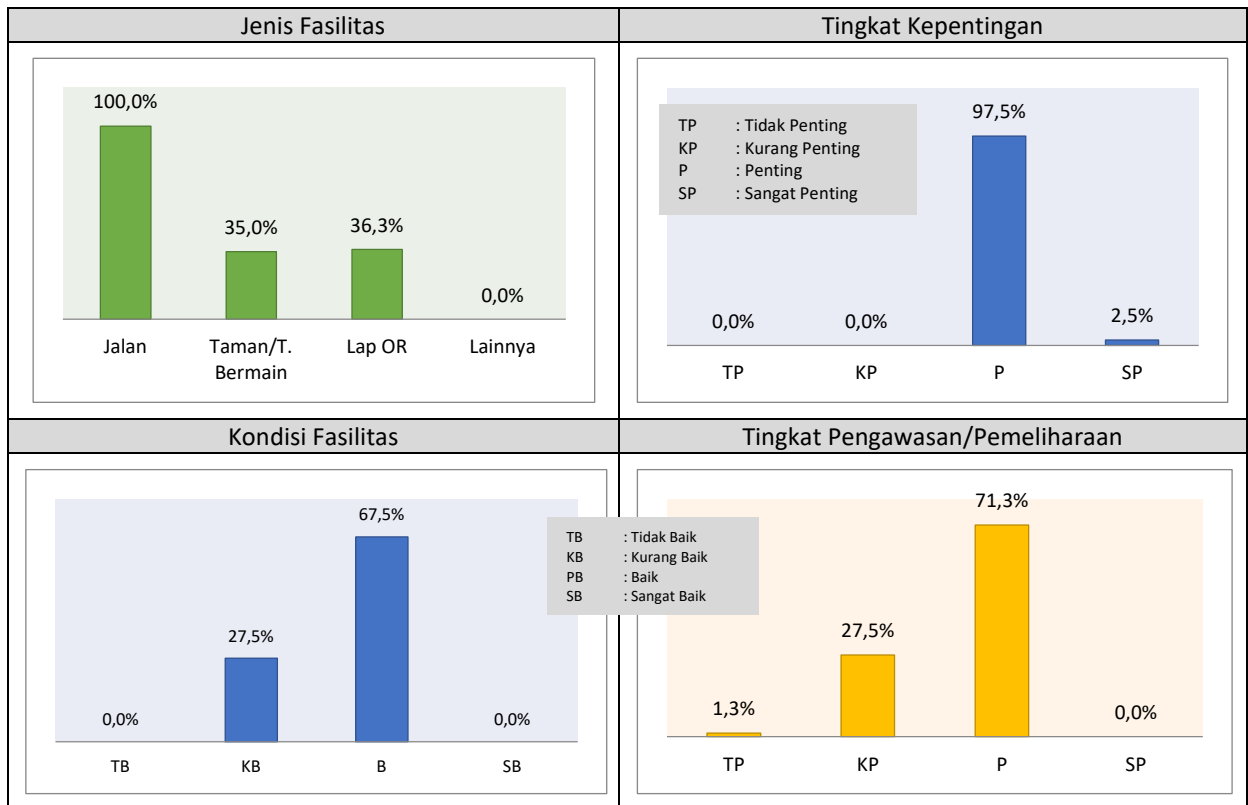
Penerangan umum yang dikaji disini adalah penerangan umum dilingkungan perumahan dan permukiman, antara lain penerangan jalan lingkungan dan taman/lapangan olahraga. Dari hasil survey menunjukkan 100% lingkungan perumahan dan permukiman yang ada sudah terlayani penerangan umum, terutama penerangan jalan lingkungan dan fasilitas umum taman/lapangan olahraga. Sumber pendanaan penyediaan jaringan penerangan umum sebagian besar dari dukungan pengembang (55%) dan swadaya masyarakat (46,3%), selain itu dukungan dari pemerintah (PT. PLN Persero) sebesar 27,5%.

Sedangkan pengadaan lampu penerangan umum merupakan swadaya warga kompleks. Tingkat kepentingan warga di lingkungan perumahan terhadap fasilitas penerangan umum ini sebagian besar adalah penting (97,5%) hingga sangat penting (2,5%). Hanya saja kondisi jangkauan layanan fasilitas penerangan umum yang ada 27,5% menyatakan kurang baik atau belum optimal, 67,5% menyatakan sudah baik. Demikian juga tingkat pengawasan dan pemeliharaan terhadap fasilitas penerangan umum yang ada masih ada 27,5% menyatakan kurang baik, sedangkan 71,3% menyatakan sudah baik.



Gambar E.6
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Penerangan Umum di Komplek Perumahan Kota Palembang (Survey: Juni 2023)

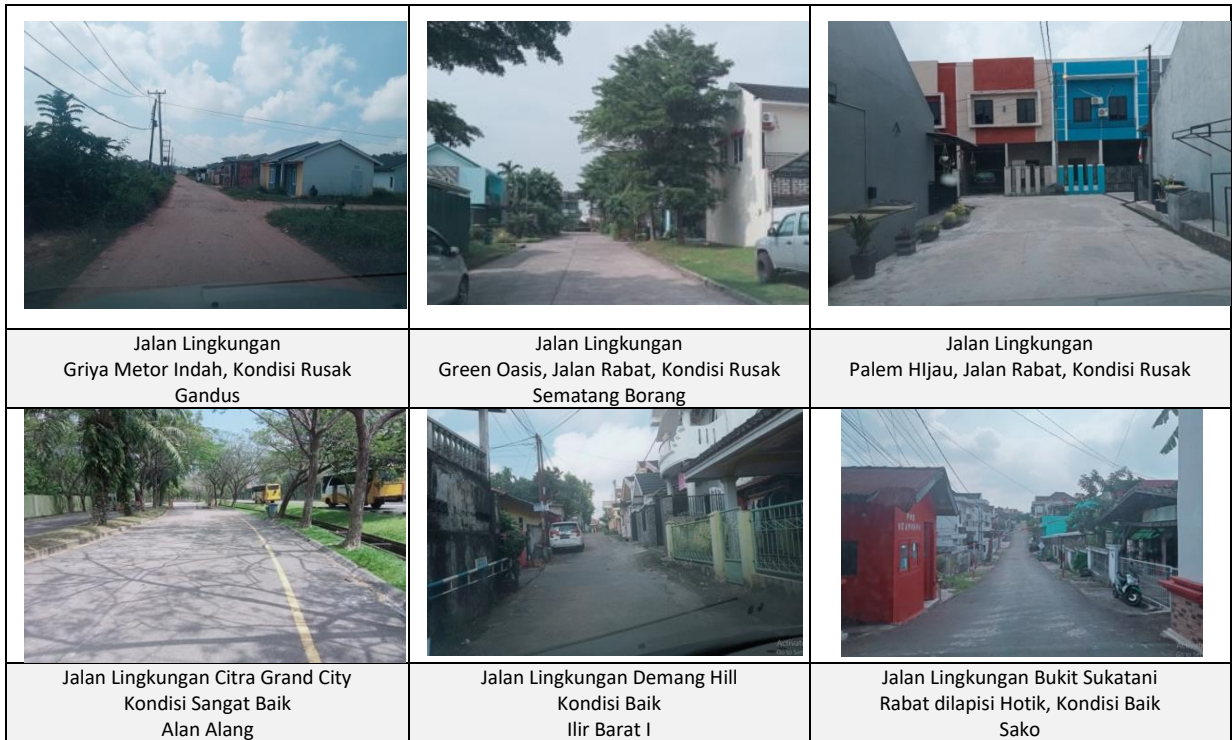




Layanan Jalan Lingkungan

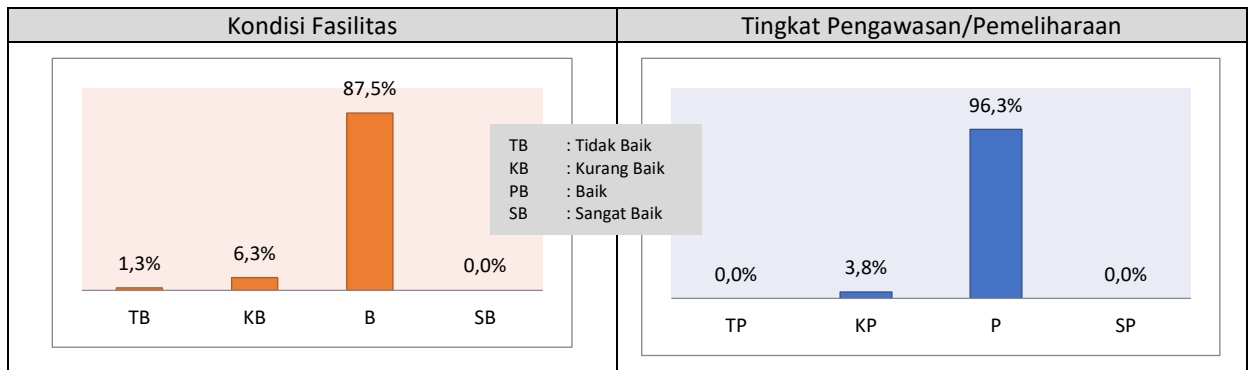
Jalan lingkungan yang dimaksud dalam kajian ini adalah jalan umum yang ada di lingkungan komplek perumahan. Jalan lingkungan adalah jalan umum untuk kendaraan angkutan lingkungan. Ciri-cirinya terdiri dari jarak perjalanan dekat dengan kecepatan yang rendah kurang dari 30 km/jam.

Hasil survey menunjukkan 100% lingkungan perumahan yang ada sudah terlayani jalan lingkungan dengan kondisi rata-rata baik (87,5%), konstruksi sebagian besar menggunakan rabat/beton (95%), hotmik/aspal 10%, dan menggunakan paving blok 3,8%. Sumber pendanaan utama adalah pengembang 90%, dan pemerintah 8,8%. Sebagian besar masyarakat menyatakan kebutuhan atas layanan jalan lingkungan penting (93,8%) hingga sangat penting (6,3%). Tingkat pengawasan dan pemeliharaan jalan lingkungan yang ada rata-rata baik (96,%), kurang baik atau kepedulian masyarakat hanya sebagian kecil saja dinyatakan kurang baik yaitu 3,8%.



Gambar E.7
Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Jalan Lingkungan di Komplek Perumahan
Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





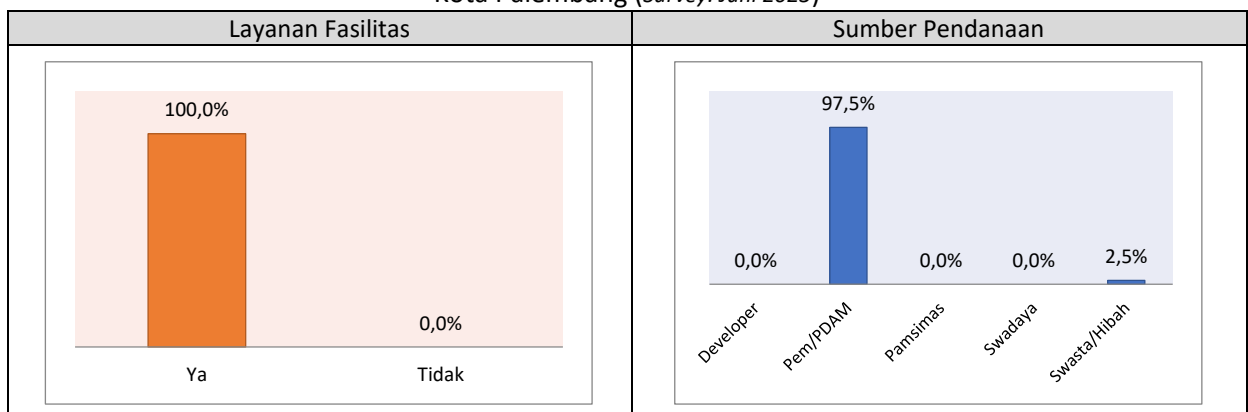
Layanan Air Bersih

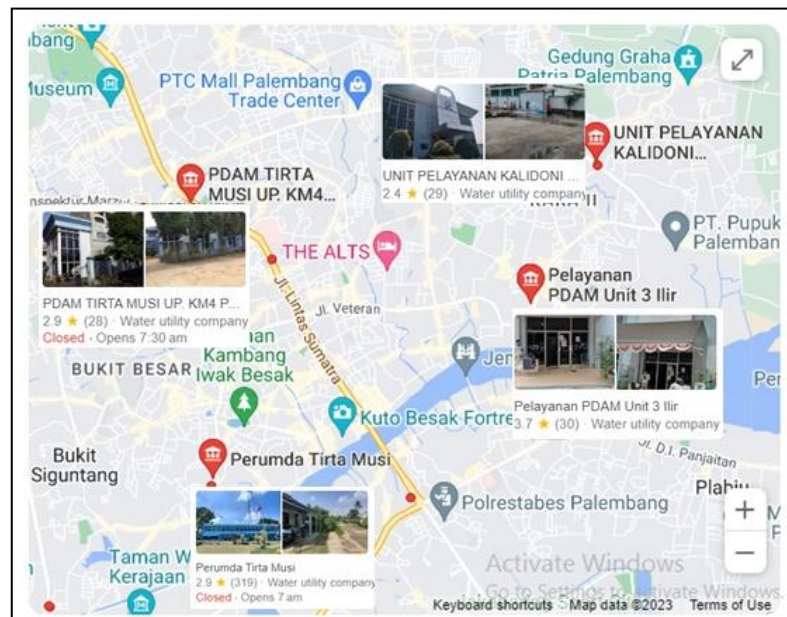
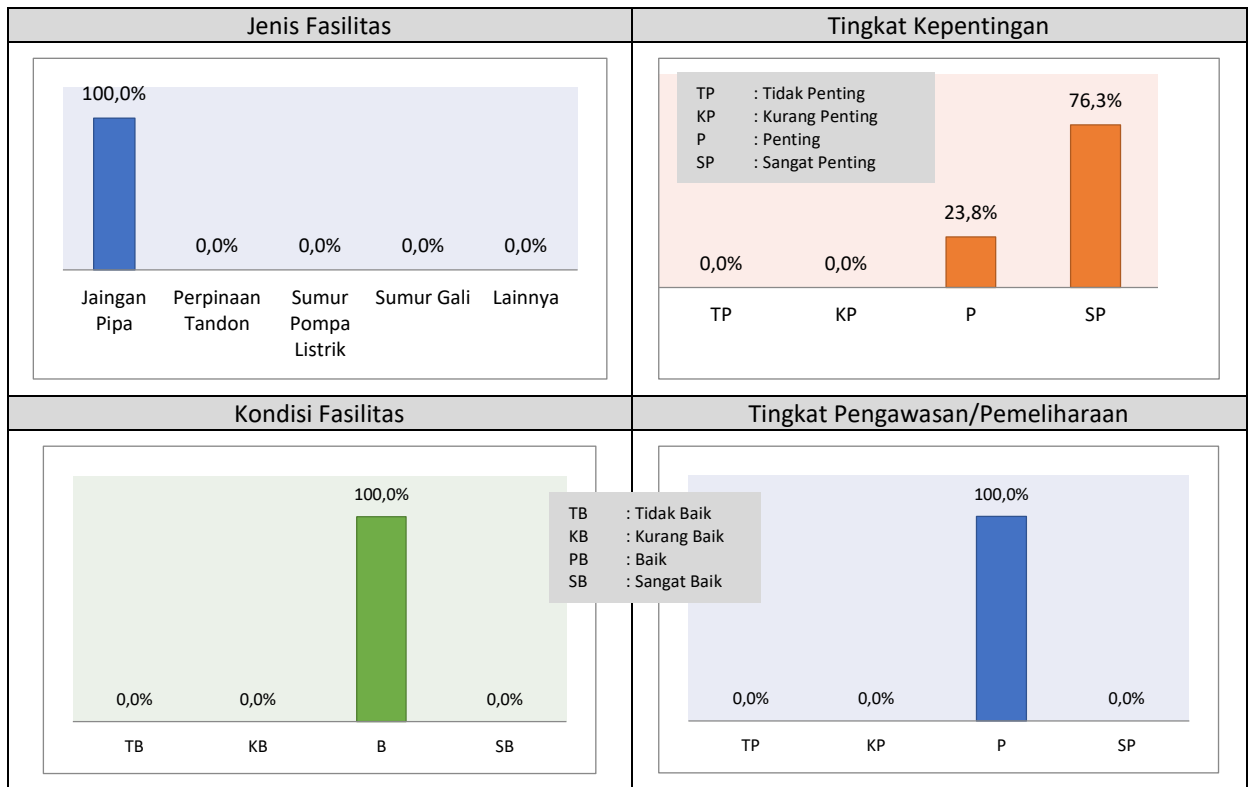
Layanan air bersih terutama dapat dilihat dari kemampuan layanan sistem jaringan yaitu dari sumber air baku, sistem jaringan dari air baku hingga ke permukiman. Selain itu daya dukung ketersediaan air baku dan kualitas air baku hingga ke konsumen adalah menjadi tolok ukur keberhasilan layanan air bersih yang disediakan PDAM, Swasta maupun yang dikelola oleh masyarakat sendiri melalui PAMSIMAS atau lainnya.

Hasil survey menunjukkan bahwa 100% lingkungan perumahan yang ada sudah terlayani oleh jaringan air bersih. Pelayanan air bersih sebagian besar (97,5%) bersumber dari jaringan air bersih PDAM dan ada 2 komplek (2,5%) ditemukan dilayani perusahaan swasta. Menurut informasi dari warga pelayanan air bersih dari swasta ini cukup mahal dibanding PDAM Tirta Musi. 100% layanan air bersih yang ada adalah melalui sistem jaringan pipa, baik yang bersumber dari PDAM Tirta Musi maupun swasta.

Berdasarkan tingkat kepentingan maka sebagian besar yaitu 76,3% menyatakan bahwa kebutuhan air bersih sangat penting, dan yang menyatakan penting 23,8%. Kondisi layanan air bersih dinyatakan 100 % baik, artinya jarang ditemukan kendala dalam hal layanan jaringan, volume dan distribusi air bersih maupun kualitas air bersih, dan tingkat pengawasan dan pemeliharaan oleh masyarakat juga 100% dinyatakan baik.

Gambar E.8
 Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Air Bersih di Komplek Perumahan
 Kota Palembang (Survey: Juni 2023)





Peta Lokasi PDAM Tirta Musi

Layanan Drainase Lingkungan

Pelayanan jaringan drainase lingkungan di kompleks perumahan dan permukiman yang ada 100% sudah terlayani, dengan jenis konstruksi juga 100% permanen. Hanya ditemukan 1 kompleks saja lingkungan perumahannya tidak dilayanan jaringan drainase yaitu di kompleks perumahan Griya Kemang Manis kecamatan Ilir Barat Dua, hal ini dikarenakan kondisi lereng

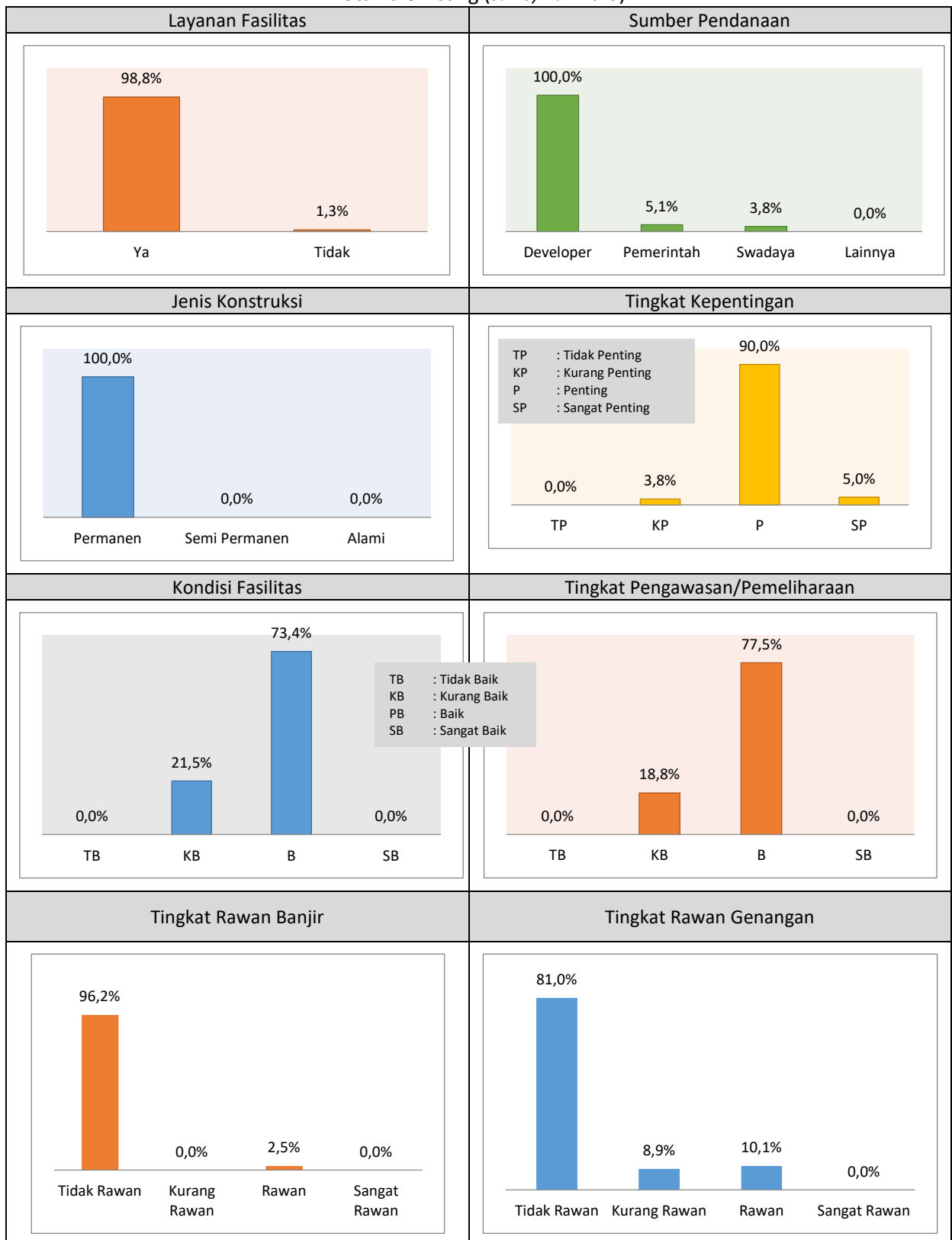
di lingkungan perumahan tersebut cukup miring sehingga peluang terjadinya genangan cukup kecil. Air permukaan dialirkan di atas jalan lingkungan lalu dialirkan ke saluran pembuangan sekitarnya.

Secara keseluruhan sumber pendanaan pembangunan jaringan drainase yang ada adalah berasal dari pengembang, jikalau pun ada dukungan dari pemerintah dan swadaya itu umumnya terdapat di lingkungan perumahan yang lama dan sifatnya sebagai peningkatan dan pemeliharaan baik oleh pemerintah maupun oleh warga setempat. Jenis konstruksi 100% merupakan jaringan permanen dengan kondisi fisik rata-rata baik (73,4%) dan kurang baik 21,5%. Dilihat dari tingkat kepentingannya 90 % menyatakan saluran drainase adalah penting, sangat penting 5%, dan kurang penting 3,8%.

Potensi area resiko banjir dan genangan menunjukkan bahwa sebagian besar lingkungan perumahan tidak rawan banjir yaitu 96,2%, ditemukan 2,5 % lingkungan perumahan rawan banjir. Sedangkan area resiko genangan juga sebagian besar masih kategori aman 81% tidak rawan genangan, 8,9% kurang rawan genangan, dan 10,1% kategori rawan genangan. Tingkat pengawasan dan pemeliharaan masyarakat terhadap prasarana drainase di lingkungan perumahan rata-rata baik (77,5%), yang menganggap kurang baik ada 18,8%.

		
Saluran Drainase Perm Kalidoni Indah Kalidoni	Saluran Drainase Tertutup Perum Taman Putri Indah - Kalidoni	Saluran Drainase Tertutup Bougenville Residence – Sematang Borang
		
Saluran Drainase Tertutup Perum Bunga Kencana - Sukarami	Saluran Drainase - Citra Grand City Alang Alang Lebar	Danau Buatan/Kolam Detensi Citra Grand City - Alang Alang Lebar
		
Danau Buatan/Kolam Detensi Perum Bukit Sejahtera-Gandus	Sungai/Saluran Sekunder Berpotensi Banjir/Genangan Perum Bandara Residen dan sekitar - Sukarami	Sungai/Saluran Sekunder Berpotensi Banjir/Genangan Perum Grand Ar Royyana dan sekitar - Sukarami

Gambar E.9
 Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Drainase Lingkungan di Komplek Perumahan
 Kota Palembang (Survey: Juni 2023)



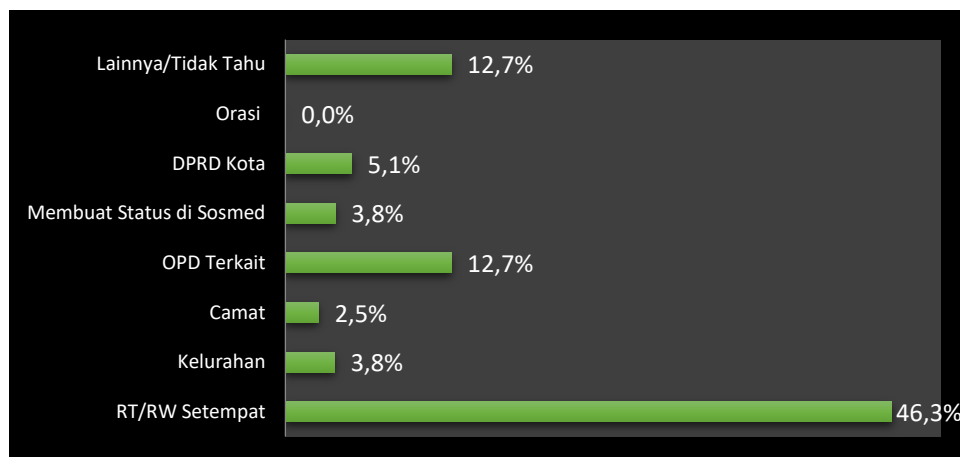
Aspirasi Masyarakat

Yang dimaksud aspirasi atau pengaduan masyarakat disini adalah bentuk pengawasan masyarakat yang disampaikan oleh masyarakat kepada pemerintah atau Lembaga terkait, berupa sumbangan pemikiran, saran, gagasan atau keluhan/aspirasi yang bersifat membangun (PPID Lemhanas RI). Secara umum aspirasi pengaduan masyarakat adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menyampaikan keluhan, saran, gagasan, kritik, aspirasi, terhadap pihak atau lembaga yang terkait dengan materi yang diadakan. Terkait dengan pelayanan fasilitas umum.

Adapun pertanyaan yang ditujukan kepada responden adalah kemanakah masyarakat menyampaikan aspirasi permasalahan fasilitas umum? Permasalahan fasilitas umum yang dimaksud di antaranya dapat kelayakan layanan fasilitas umum, kondisi layanan fasilitas umum yang tidak layak atau tidak terpenuhi, dll. Sedangkan materi jawaban yang ditanyakan, meliputi RT/RW Setempat, Kelurahan, Kecamatan, Developer, OPD Terkait, Membuat Status di Sosmed, DPRD Kota, Mengadakan Orasi, Lainnya/Tidak Tahu.

Dari hasil wawancara yang dilakukan diperoleh gambaran sebagian besar (46,3%) responden menyatakan bahwa untuk menyampaikan aspirasi permasalahan layanan fasilitas umum cukup ke disampaikan kepda Ketua RT/RW setempat. Selanjutnya aspirasi masyarakat adalah menjadi tanggung jawab Ketua RT/RW setempat untuk disalurkan ke tingkat atas (lurah, Camat, OPD terkait, DPRD kota dan seterusnya). Pilihan kedua aspirasi masyarakat adalah disampaikan kepada Developer sebagai penanggung jawab pembangunan perumahan utamanya bagi perumahan yang masih menjadi tanggung jawab Developer atau belum diserahkan kepada pemerintah kota yaitu 15,2%. Selanjutnya kepada OPD terkait sebesar 12,7%, DPRD Kota sebesar 5,3%, membuat status di sosmed (fasebook, intagram dll) sebesar 12,3%, kelurahan sebesar 3,8%, kecamatan sebesar 2,5%. Sedangkan yang menjawab tidak tahu/lainnya sebesar 12,7%.

Gambar E.10
Grafik Hasil Survey Penyampaian Aspirasi Pelayanan Fasilitas Umum
di Komplek Perumahan dan Permukiman (Survey: Juni 2023)



Rekapitulasi Hasil Survey

Sebagaimana diketahui 8 fasilitas umum yang dikaji dalam kegiatan Kajian Peran Serta Masyarakat dalam Pengawasan Fasilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Kota Palembang ini, yaitu :

1. Fasilitas Ibadah
2. Fasilitas Kesehatan
3. Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga
4. Fasilitas Pengelolaan Sampah
5. Fasilitas Penerangan Umum
6. Fasilitas Jalan Lingkungan
7. Fasilitas Jaringan Air Bersih
8. Fasilitas Jaringan Drainase Lingkungan

Untuk melakukan kajian atas 8 fasilitas umum tersebut, ada 6 aspek yang dilakukan penilaian/dikaji, yaitu :

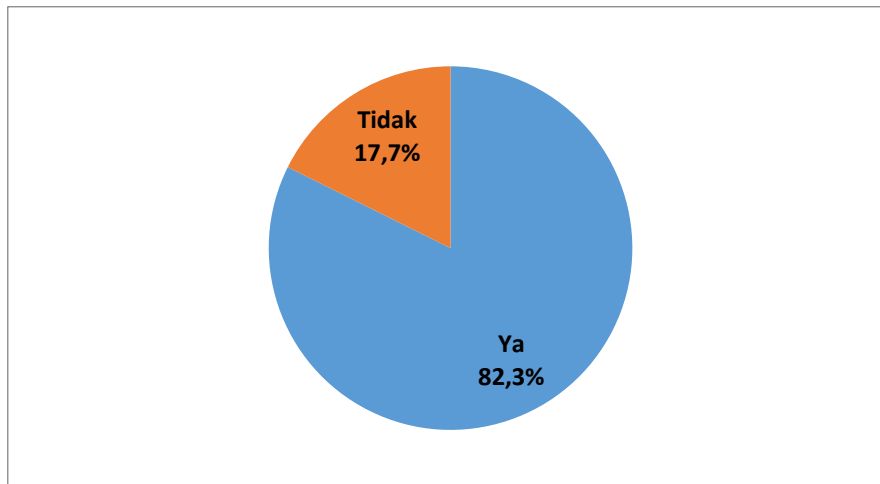
1. Layanan Fasilitas Umum
2. Sumber Pendanaan Penyediaan Fasilitas Umum
3. Jenis Fasilitas Umum
4. Tingkat Kepentingan Terhadap Layanan Fasilitas Umum
5. Kondisi Fasilitas Umum
6. Tingkat Pengawasan/Pemeliharaan Terhadap Fasilitas Umum

Dari ke 6 aspek kajian tersebut ada 5 aspek yang dapat dirangkum dalam satu kesatuan materi pertanyaan yaitu Layanan Fasilitas Umum, Sumber Pendanaan Penyediaan Fasilitas Umum, Tingkat Kepentingan Terhadap Layanan Fasilitas Umum, Kondisi Fasilitas Umum, dan Tingkat Pengawasan/Pemeliharaan Terhadap Fasilitas Umum. Sedangkan satu aspek yaitu Jenis Fasilitas memiliki fungsi dan manfaat yang berbeda satu sama lain, sehingga tidak dapat dirangkep menjadi satu substansi yang sama.

1. Layanan Fasilitas Umum

Dari aspek layanan fasilitas umum, secara keseluruhan dari 8 fasilitas umum yang ada 82,3% layanan fasilitas umum tersedia, dan hanya 17,7 % dinyatakan tidak/belum tersedia. Ketersediaan fasilitas disini mengandung makna bahwa fasilitas umum tersebut telah dimanfaatkan oleh penghuni kompleks perumahan. Sedangkan pengertian tidak tersedia disini bisa disebabkan oleh karena belum seutuhnya fasilitas umum tersedia di lokasi perumahan masing-masing, antara lain penyediaan fasilitas baru sebatas penyediaan lahan, jumlah unit rumah relatif sedikit, kebutuhan layanan fasilitas umum dapat dipenuhi disekitar komplek perumahan yang ada, utama seperti sarana ibadah, taman/lapangan olahraga, dan fasilitas kesehatan.

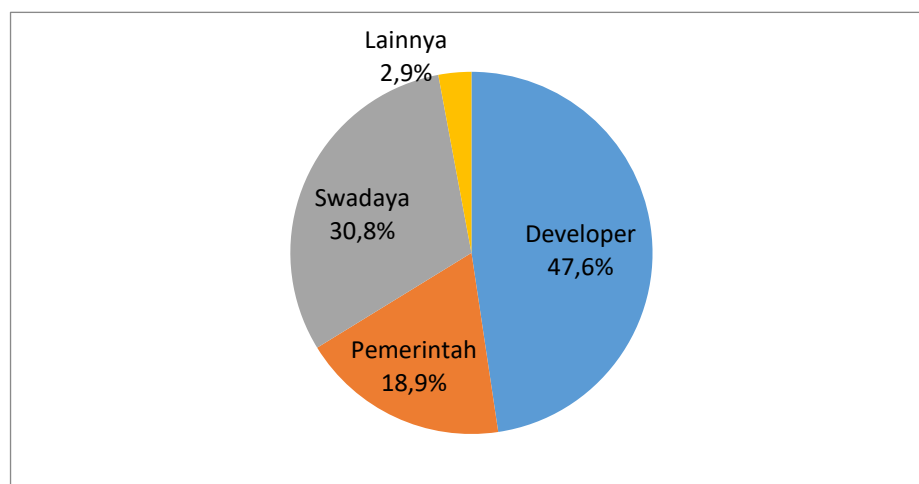
Gambar E.11
Rekap Grafik Layanan Fasilitas Umum Komplek Perumahan di Kota Palembang



2. Sumber Pendanaan Penyediaan Fasilitas Umum

Dari aspek pendanaan secara keseluruhan 47,6% sumber utama pendanaan penyediaan/pembangunan fasilitas umum bersumber dari pengembang/developer. Peran masyarakat penghuni komplek juga cukup tinggi mencapai 30,8%, dukungan pemerintah 18,9%, dan lain-lainnya 2,9%. Dukungan dari pihak pengembang utamanya meliputi penyediaan lahan dan pembangunan fisik, sedang pemeliharaan dilanjutkan melalui swadaya masyarakat setempat. Swadaya masyarakat dapat berupa, pemeliharaan, pengawasan, dan atau pembangunan fisik. Dukungan pemerintah dapat sifatnya untuk mendukung keberlanjutan atas penggunaan fasilitas umum yang ada. Sedang lainnya dapat berupa dukungan yang sifatnya perorangan, kelembagaan, swasta, hibah dll.

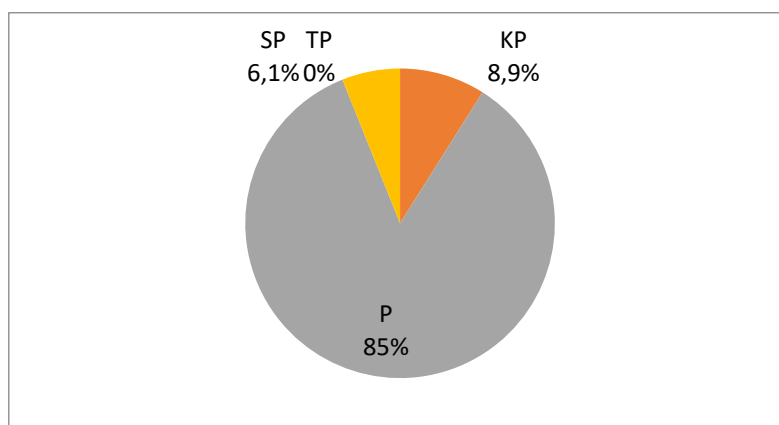
Gambar E.12
Rekap Grafik Sumber Pendanaan Penyediaan Fasilitas Umum Perumahan di Kota Palembang



3. Tingkat Kepentingan Terhadap Layanan Fasilitas Umum

Berdasarkan tingkat kepentingannya secara keseluruhan, sebagian besar masyarakat di lingkungan kompleks perumahan di kota Palembang menyatakan penting (P) yaitu 85%, yang menyatakan kurang penting (KP) 8,9%, dan yang menyatakan sangat penting (SP) sebesar 6,1%. Kepentingan mengandung makna kebutuhan yang mempengaruhi terhadap kelangsungan hidup masyarakat setempat sehingga memerlukan perhatian dari pihak terkait yaitu dari pihak pengembang, pemerintah sesuai dengan kepentingan masing-masing..

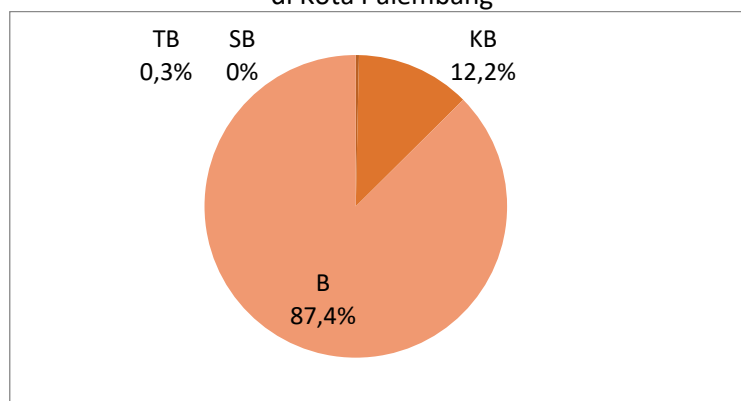
Gambar E.13
Rekap Grafik Tingkat Kepentingan Terhadap Layanan Fasilitas Umum Perumahan
di Kota Palembang



4. Kondisi Fasilitas Umum

Berdasarkan kondisi fisik fasilitas umum yang ada, secara keseluruhan sebagian besar yaitu 87,4% dalam kondisi baik, kondisi kurang baik 12,2 %, dan tidak baik hanya 0,3%.

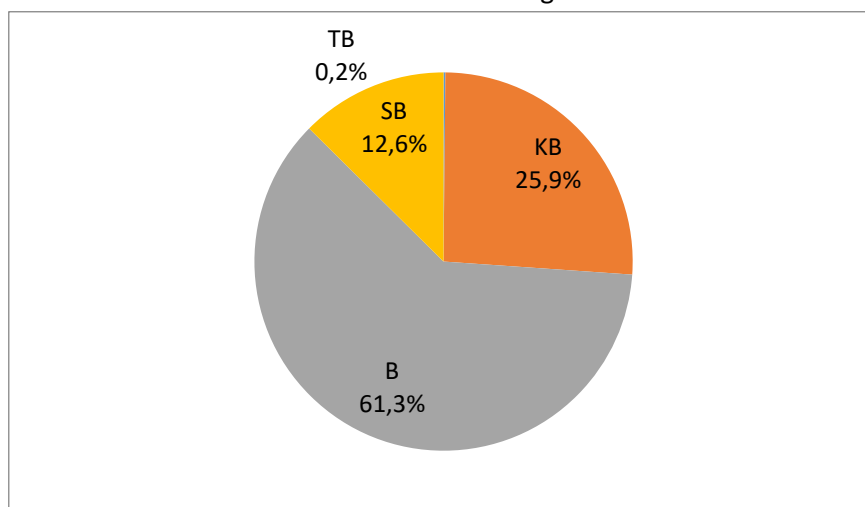
Gambar E.14
Rekap Grafik Kondisi Fasilitas Umum Perumahan
di Kota Palembang



5. Tingkat Pengawasan/Pemeliharaan Terhadap Fasilitas Umum

Pengawasan masyarakat mempunyai arti segala sesuatu yang berkaitan dengan proses penjagaan, pengarahan, dan pemeliharaan yang dilakukan oleh masyarakat secara sungguh-sungguh agar objek yang diawasi dapat berjalan dan dimanfaatkan semestinya. Hasil survey menunjukkan sebagian besar yaitu 61,3% tingkat pengawasan dan atau pemeliharaan masyarakat di kompleks perumahan di Kota Palembang Baik (B), yang menyatakan kurang baik (KB) sebesar 25,9%, yang menyatakan sangat baik (SB) sebesar 12,6%, dan yang menyatakan tidak baik (TB) sebesar 0,2%.

Gambar E.15
Rekap Grafik Kondisi Fasilitas Umum Perumahan
di Kota Palembang



Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan hasil survey dan analisis dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

Umum :

1. Sebagai kota besar dengan jumlah penduduk yang besar mencapai 1.729.546 jiwa, urbanisasi yang terus berjalan membawa pengaruh besar bagi pesatnya pertumbuhan penduduk kota Palembang, maka masyarakat kota Palembang sangat membutuhkan hunian guna melangsungkan kehidupan yang layak. Pertumbuhan penduduk yang pesat membawa dampak bagi pertumbuhan ekonomi kota, tumbuhnya warga miskin dan tidak mampu, dan tumbuhnya kawasan-kawasan kumuh baru. Menurut Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palembang setidaknya ada 4.500 rumah tidak layak huni yang tumbuh dan berkembang di kawasan-kawasan kumuh kota, penduduk miskin ekstrim tercatat sekitar 66.000 orang. Setiap golongan masyarakat sangat membutuhkan hunian layak, Golongan masyarakat menengah ke bawah memiliki tingkat kebutuhan hunian paling tinggi dibanding golongan masyarakat menengah ke atas. Oleh karena itu peran

Pengembang menjadi sangat strategis dalam kerangka mendukung pemerintah kota dan masyarakat dalam penyediaan rumah. Karena itu iklim investasi di sektor pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Palembang harus berjalan secara kondusif sehingga kebutuhan perumahan di Kota Palembang memenuhi harapan bersama.

2. Sesuai Permendagri No.9 /2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah Pasal 7-10 dan Peraturan Daerah Kota Palembang No. 5/2022 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan/Jasa dan Kawasan Industri terdapat fasilitas umum yang menjadi kewajiban para penyedia (developer) perumahan dan permukiman untuk dapat diselenggarakan dengan baik sesuai harapan konsumen. Berpedoman pada peraturan tersebut di atas, setidaknya bagi penyedia perumahan dan permukiman di daerah setidaknya dapat menyediakan fasilitas umum yang memadai, yaitu meliputi :

- a. Fasilitas Peribadatan
- b. Fasilitas Kesehatan
- c. Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga
- d. Fasilitas Persampahan
- e. Fasilitas Jalan Lingkungan
- f. Fasilitas Penerangan Umum
- g. Fasilitas Air Bersih
- h. Fasilitas Drainase Lingkungan

3. Berdasarkan rekapitulasi hasil survey kajian peran serta masyarakat dalam pengawasan fasilitas umum perumahan dan permukiman kota Palembang yang diselenggarakan tanggal 21-30 Juni 2023 diperoleh gambaran bahwa sebagian besar pengembang telah menjalankan kewajibannya untuk memenuhi kebutuhan fasilitas umum dengan baik, meski masih terdapat beberapa kekurangan-kekurangan yang masih memerlukan penyempurnaan dan peningkatan lebih lanjut untuk terus dilakukan pengawasan dan pengendalian oleh pemerintah kota Palembang, masyarakat, lembaga-lembaga publik, dan lain sebagainya, seperti diuraikan berikut.

a. Fasilitas Peribadatan

Masih ada 25% pengembang perumahan dan permukiman di Kota Palembang yang belum/tidak menyediakan sarana ibadah, khususnya Masjid atau Musholla di lingkungan perumahan dan permukiman. Hal ini penting mengingat sebagian besar (83,3%) masyarakat di kompleks perumahan dan permukiman menyatakan bahwa sarana ibadah penting sebagai sarana untuk meningkatkan keimanan dan kualitas hidup sosial-kemasyarakat di lingkungan tempat tinggal mereka.

b. Fasilitas Kesehatan

Sekitar 80% perumahan dan permukiman di Kota Palembang tidak tersedia fasilitas kesehatan, utamanya fasilitas kesehatan ditingkat lokal seperti praktek dokter, parkter bidan. Untuk memenuhi kebutuhan layanan kesehatan masyarakat di kompleks perumahan dan permukiman yang ada dilayani oleh fasilitas kesehatan terdekat. Kebutuhan fasilitas kesehatan dipengaruhi oleh minat pasien, kualitas layanan

kesehatan, dan faktor ekonomi. Semakin tinggi kelas ekonomi pasien maka semakin tinggi kelas layanan fasilitas kesehatan yang diinginkan, demikian juga sebaliknya masyarakat kelas ekonomi menengah ke bawah umumnya akan memilih layanan fasilitas kesehatan menengah ke bawah. Hasil survey menyatakan 38% masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman di kota Palembang tidak merasa penting bahwa fasilitas kesehatan harus ada di lingkungan kompleks tinggal mereka. Artinya layanan fasilitas kesehatan dapat dipenuhi di wilayah sekitar atau sesuai dengan selera dan tingkat kepentingan pasien.

c. Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga

Masih ada sekitar 35% lingkungan perumahan dan permukiman di Kota Palembang yang belum tersedia fasilitas Taman/Lapangan Olahraga. 31% kondisi fisik fasilitas yang ada juga kurang baik bahkan ada 2% dalam kondisi tidak baik, antara lain karena tidak berfungsi, luas lahan kecil, dan fasilitas pelengkap yang tidak memadai. Sementara sebagian besar masyarakat merasa penyediaan fasilitas Taman/Lapangan olahraga ini penting untuk meningkatkan kualitas kesehatan dan kekerabatan warga kompleks.

d. Fasilitas Persampahan

Lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang 100% sudah terakses layanan pengangkutan sampah dari lingkungan ke TPS, dengan volume pengangkutan 97,5% di antaranya sudah dilakukan lebih dari 2 kali seminggu. Hanya 1,3% lingkungan perumahan dan permukiman volume pengangkutan sampahnya kurang dari 2 kali seminggu. Pengangkutan sampah di lingkungan perumahan dan permukiman rata-rata menggunakan jasa angkutan pihak ketiga sehingga lebih terjamin atas layanannya.

e. Fasilitas Penerangan Umum

Secara kuantitas hampir semua Lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang 100% sudah terakses layanan penerangan umum utamanya lampu jalan dan ruang-ruang publik baik yang disediakan oleh pengembangan, swadaya masyarakat ataupun dukungan pemerintah setempat (PLN dan Pemkot). Permasalahannya adalah kualitas layanan yang ada belum semuanya maksimal antara lain lampu mati, tiang listrik terbatas, atau kurangnya perhatian masyarakat di lingkungan masing-masing.

f. Fasilitas Jalan Lingkungan

Semua Lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang sudah terlayani jaringan jalan lingkungan yang disediakan oleh pengembang, dengan kondisi perkerasan rata-rata menggunakan rabat/beton, sebagian menggunakan perkerasan aspal/hotmik, kondisi fisik jalan lingkungan yang ada 87,5% rata-rata baik, 6,3% kurang baik, dan 1,3% tidak baik (rusak). Kategorirusak berat tidak ditemukan. 93,8% masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman kota Palembang sangat membutuhkan jalan lingkungan dengan kualitas fisik baik.

g. Fasilitas Air Bersih

Masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman kota Palembang menyatakan bahwa kebutuhan air bersih sangat penting untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga mereka. Akses air bersih di Lingkungan kompleks perumahan dan permukiman di Kota Palembang rata-rata mencapai 100% dengan jaringan air bersih baik, sebagian besar atau 97,5% di antaranya melalui jaringan PDAM Tirta Musi Palembang dan ada 2,5% melalui jaringan perusahaan air minum swasta.

h. Fasilitas Drainase Lingkungan

Sebagian besar atau 98,8% masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman kota Palembang sudah dilengkapi dengan sistem saluran drainase lingkungan yang disediakan oleh developer yaitu mulai dari sistem saluran tersier ke sekunder yang bermuara ke saluran primer. Hanya 1,3% lingkungan perumahan dan permukiman yang ada tidak dilengkapi saluran drainase, itupun atas pertimbangan didukung kemiringan lahan yang baik. Rata-rata jenis konstruksi permanen dan kondisi fisik baik. Permasalahannya masih ada lingkungan perumahan dan permukiman yang masih rawan banjir dan genangan yang disebabkan luapan permukaan dari sungai sekitar dan tingginya curah hujan.

4. Bahwa untuk memenuhi dan meningkatkan layanan fasilitas umum di kompleks perumahan maka masyarakat dapat menyampaikan aspirasi melalui kelembagaan yang ada yaitu mulai dari tingkat lingkungan masing-masing (RT/RW), kelurahan, kecamatan, OPD terkait ditingkat Kota, legislatif, atau kelembagaan terkait lainnya. Dari hasil survey menunjukkan sebagian besar penyampaian aspirasi masyarakat dilakukan di tingkat lingkungan masing-masing (RT/RW).
5. Dari hasil rekapitulasi hasil survey atas 8 aspek fasilitas umum yang dikaji menunjukkan bahwa dari aspek layanan fasilitas umum sebagian besar 82,3% telah tersedia, dukungan pendanaan sebagian bersumber dari pihak pengembang (47,6%) dan swadaya masyarakat (30,8%), dari aspek kepentingan sebagian besar (85%) masyarakat di kompleks perumahan menyatakan Baik (B), Kondisi fasilitas umum sebagian besar baik (B) yaitu 87,4%, dan tingkat pengawasan dan atau pemeliharaan sebagian besar baik (B) 61,3%.

Rekomendasi

Beberapa rekomendasi yang perlu ditindaklanjuti sesuai hasil survey kajian peran serta masyarakat dalam pengawasan fasilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman kota Palembang, sebagai berikut :

Umum :

1. Pemerintah Kota Palembang perlu membangun iklim yang kondusif dengan perusahaan pengembang dalam rangka mendorong percepatan penyediaan perumahan dan permukiman baik perumahan tipe sederhana/kecil, menengah maupun besar, guna memenuhi kebutuhan penduduk akan hunian layak, antara lain kemudahan perizinan, kemudahan akses kredit bagi pengembang dan masyarakat, keringanan suku bunga bank, dan lain-lain.
2. Pemerintah Kota Palembang perlu meningkatkan pengawasan dan pengendalian secara berkelanjutan terhadap perusahaan penyedia (developer) perumahan dan permukiman agar dapat menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan dan perundangan berlaku dan memenuhi kewajibannya untuk menyediakan fasilitas umum sesuai harapan konsumen. Pengawasan dan pengendalian oleh pemerintah kota mulai dari proses perizinan, perencanaan, pelaksanaan hingga pada proses penyerahan kepada Pemerintah Kota.
3. Mengingat masih ada pengembang yang belum dapat memenuhi kewajibannya dalam pemenuhan kebutuhan fasilitas umum perumahan yang dibangun, maka Pemerintah kota

Palembang up Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu secara bertahap melakukan identifikasi dan pemetaan kelengkapan sarana, prasarana dan utilitas umum perumahan sesuai Permendagri No.9 /2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah Pasal 7-10 dan Peraturan Daerah Kota Palembang No. 5/2022 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan/Jasa dan Kawasan Industri.

4. Pemerintah Kota Palembang perlu mengeluarkan surat edaran himbauan/peringatan kepada semua pengembang yang ada di Kota Palembang untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dalam pemenuhan kebutuhan, peningkatan dan pemeliharaan fasilitas umum, khususnya di lingkungan perumahan dan permukiman yang belum diserahkan kepada Pemerintah Kota, yaitu meliputi sarana peribadatan, kesehatan, persampahan, taman/lapangan olahraga, penerangan umum, jalan lingkungan, air bersih, dan drainase lingkungan.
5. Pemerintah kota Palembang perlu membangun kolaborasi dengan Perusahaan Pengembang Besar Nasional ataupun lokal (seperti Ciputra Grup, dll) untuk mendukung penyediaan perumahan dan permukiman berkualitas. Perusahaan-perusahaan besar tersebut terbukti mampu memberikan kontribusi yang positif bagi tumbuh dan berkembangnya lingkungan perumahan dan permukiman sesuai harapan pemerintah kota dan masyarakat.
6. Pemerintah Kota Palembang perlu memberikan award (penghargaan) dan kemudahan berinvestasi terhadap Perusahaan Pengembang Lokal dan Nasional yang telah memberikan kontribusi positif bagi tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman yang berkualitas sebagaimana diamanatkan peraturan berlaku.
7. Pemerintah Kota Palembang perlu mempromosikan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman yang memiliki swadaya yang tinggi dalam menciptakan lingkungan perumahan dan permukimannya yang bersih, sehat, asri, dan harmonis. Program promosi ini memiliki sasaran sebagai pilot mendorong masyarakat di kota Palembang untuk meningkatkan pengawasan dan pemeliharaan terhadap lingkungan tempat tinggalnya masing-masing.

Taman/Lapangan Olahraga :

8. Membangun kolaborasi dengan Pengembang Perumahan dalam pembangunan dan pemeliharaan Taman Kota.

Persampahan :

9. Mengembangkan program pengelolaan sampah 3R/4R pada setiap perumahan untuk minimalisasi produksi sampah ke TPS dan TPA, dan dalam kerangka meningkatkan kesehatan dan penyehatan lingkungan.

Penerangan Umum :

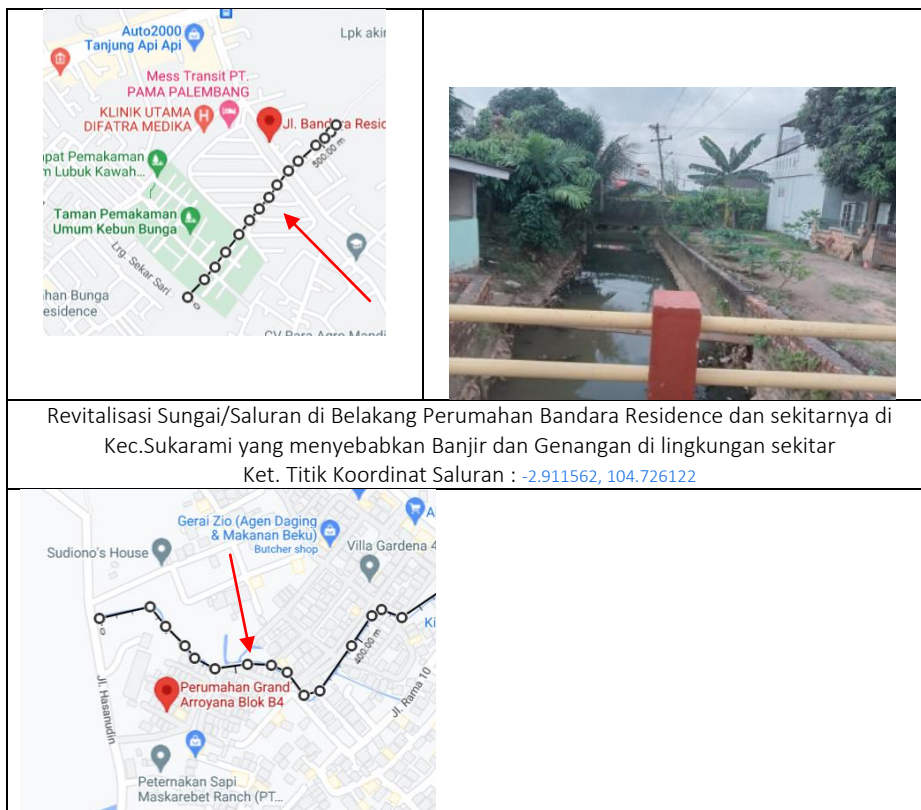
10. Meningkatkan layanan dan penyediaan prasarana dan sarana penerangan umum (jalan, taman, lapangan olahraga) di lingkungan perumahan dan permukiman.
11. Meningkatkan jumlah personil petugas pengawasan dan pemeliharaan penerangan umum skala kota dan kawasan.
12. Meningkatkan koordinasi antar pemangku kepentingan dalam meningkatkan layanan penerangan umum.

Air Bersih :

13. Mengingat akses air bersih di lingkungan perumahan dan permukiman di Kota Palembang ada yang dilayani melalui Perusahaan Swasta, maka PDAM Tirta Musi dan Pemerintah kota Palembang perlu membangun komunikasi dengan Perusahaan Swasta Penyedia Air Bersih untuk menyesuaikan tarif dasar air bersih sesuai standar PDAM Tirta Musi. Menurut Informasi yang ada ditengah masyarakat Retribusi air bersih dari Perusahaan Swasta sangat memberatkan konsumen.
14. Mendorong perusahaan swasta dan masyarakat seperti dalam rangka memenuhi penyediaan air bersih/air minum dengan tarif sesuai dengan tarif PDAM, khususnya pada wilayah yang belum terakses jaringan air bersih dari PDAM Tirta Musi.

Drainase Lingkungan :

15. Melakukan revitalisasi dan rehabilitasi anak sungai/saluran di belakang (selatan) perumahan Bandara Residence dan sekitarnya di Kecamatan Sukarami dan sungai/saluran di utara perumahan Grand Arroyana kecamatan Alang Alang Lebar yang menyebabkan timbulnya banjir dan genangan bagi lingkungan sekitarnya.





16. Pemerintah kota Palembang perlu melakukan survey identifikasi dan pemetaan sungai dan saluran drainase yang berpotensi menimbulkan banjir dan genangan.
17. Pemerintah kota Palembang perlu review/revisi Master Plan Drainase Kota Palembang yang ada.
18. Bahwa untuk menyalurkan aspirasi terhadap pemenuhan layanan fasilitas umum di kompleks perumahan masing-masing maka masyarakat dapat menyampaikan aspirasi melalui kelembagaan resmi yang ada yaitu mulai dari tingkat lingkungan masing-masing (RT/RW), pengembang/developer, kelurahan, kecamatan, OPD terkait ditingkat Kota, legislatif, atau kelembagaan terkait lainnya. Dari hasil survey menunjukkan sebagian besar penyampaian aspirasi masyarakat dilakukan di tingkat lingkungan masing-masing (RT/RW) untuk selanjutnya ditindaklanjuti kepada Pengembang dan lembaga terkait di atasnya.
19. Dari rekapitulasi hasil survey atas 8 asepek fasilitas umum di kompleks perumahan di Kota Palembang masih terdapat kekurangan/kelemahan yang masih memerlukan upaya peningkatan. Oleh karena itu Pemerintah Kota Palembang, masyarakat dan lembaga-lembaga publik perlu terus melakukan pengawasan dan pengendalian sehingga perusahaan pengembang dapat menyelenggarakan penyediaan perumahan yang layak sesuai peraturan berlaku, baik menyangkut unit perumahannya, sarana dan prasarana umum, utilitas umum maupun lingkungan perumahan secara keseluruhan sehingga tercipta lingkungan perumahan dan permukiman yang layak sesuai harapan masyarakat dan pemerintah kota Palembang.

