

PERAN HUMAS PEMERINTAH KOTA BANJARBARU DALAM SOSIALISASI PENYEDIAAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KOTA BANJARBARU

Muhammad Muthahari Ramadhani¹⁾

¹⁾Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
E-mai: muthahhari.ramadhani@ulm.ac.id

ABSTRAK

Semakin pesatnya perkembangan Kota dan pertumbuhan penduduk yang terjadi di Kota Banjarbaru menyebabkan semakin meningkatnya kebutuhan akan perumahan karna letak Kota Banjarbaru yang sangat strategis. Ditambah dengan kebijakan yang dilakukan Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan yang memindahkan pusat perkantoran Provinsi Kalimantan selatan ke Kota Banjarbaru yang memungkinkan adanya perpindahan dan penambahan penduduk di Kota Banjarbaru. Maka dari itu kondisi ini merupakan tantangan dan peluang bagi pemerintah dan swasta serta masyarakat untuk bekerjasama dalam pengembangan dan pemenuhan kebutuhan perumahan. Dimana Pemerintah Kota itu sendiri sebagai pembuat kebijakan, pengendali dan juga bisa sebagai pembangun, harus bersinergi dengan swasta selaku pelaksana kebijakan yang memanfaatkan peluang dan daya dukung dalam pengembangan perumahan tersebut sehingga diharapkan akan menguntungkan bagi masyarakat untuk memiliki rumah murah dan berkualitas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pihak swasta (developer) selaku pengembang perumahan berperan cukup besar dalam mengakomodir kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki rumah sederhana yang layak huni, namun sasaran penjualan rumah sederhana masih belum bisa dipastikan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, yaitu untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini dikarenakan dari hasil penelitian dilapangan, diketahui bahwa masyarakat berpenghasilan tinggi masih bisa memiliki rumah sederhana walaupun tidak mendapatkan subsidi dan bunga tinggi dari pemerintah kota. Pemerintah Kota Banjarbaru telah diakomodasikan kepada MBR dengan Subsidi uang muka yang diberikan kepada MBR. Selain itu perlunya pihak swasta (pengembang) harus mengawasi kepentingan konsumen yang berdomisili asli di Kota Banjarbaru agar tidak terjadi salah target antara Pemerintah Kota Banjarbaru dengan pihak pengembang perumahan mengingat banyak sekali sekarang pemilik rumah yang bukan berdomisili dan bekerja di Kota Banjarbaru melainkan di Kota atau Kabupaten lain.

Kata Kunci: *Peran Humas; Sosiaslisasi; Perumahan; Kota Banjarbaru; Pengembang; Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).*

PENDAHULUAN

Semakin tingginya pertumbuhan penduduk dan lajunya perkembangan Kota Banjarbaru ditambah tingginya perpindahan penduduk akan menjadi tantangan bagi Pemerintah Kota untuk menyediakan lapangan pekerjaan, sarana prasarana serta pelayanan publik terutama di bidang perumahan, kesehatan pendidikan dan bidang sosial lainnya, dalam Undang – undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman telah diatur secara umum mengenai hunian berimbang dalam Pasal 34 dijelaskan setiap badan hukum yang melakukan pembangunan harus mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang, maka dibuat lah Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, dijelaskan mengenai komposisi perumahan berdasarkan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah. perbandingan yang dimaksud adalah 3:2:1, yaitu 3 atau lebih rumah

sederhana berbanding dengan 2 rumah menengah dan berbanding 1 dengan rumah mewah.

Selain itu program Pemerintah untuk mengatasi permasalahan bagi keluarga yang belum memiliki rumah sendiri yang disebabkan karena harga rumah yang terus naik dan penghasilan masyarakat yang masih rendah hanya untuk dapat memiliki rumah yang layak huni. Maka Pemerintah dibawah pimpinan Presiden Joko Widodo mengeluarkan sebuah kebijakan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk dapat memiliki rumah sendiri dengan nama Program Sejuta Rumah/ Rumah Bersubsidi yang dikerjakan melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPera) yang dimulai sejak tanggal 1 Mei 2015, dalam program ini pemerintah menyediakan perumahan dengan harga dan cicilan yang sangat terjangkau sehingga diharapkan semua Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan masyarakat berpenghasilan rendah seperti nelayan dan buruh dapat memiliki rumah yang layak huni sendiri dan mengurangi kekumuhan permukiman didaerah.

Dalam mengimplementasikan kebijakan pemerintah pusat tersebut, diperlukan kerjasama dan komitmen yang kuat antara Pemerintah Kota Banjarbaru sebagai pembuat kebijakan dan Swasta (pengembang perumahan) selaku pelaksana kebijakan dalam hal pembangunan perumahan di Kota Banjarbaru, baik hal kebijakan tata ruang wilayah, pembangunan rumah, sarana prasarana dan utilitas umum dan maupun dalam peningkatan kualitas rumah dengan harga terjangkau untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Selain peningkatan kualitas rumah, pemerintah Kota Banjarbaru melalui Humas Protokol juga berperan penting dalam sosialisasi MBR dan rumah bersubsidi di Kota Banjarbaru. Kecepatan dan kohesivitas menjadi kunci pengelolaan komunikasi publik pemerintah yang lebih terintegrasi.

Perumahan untuk MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) merupakan Program Nasional Pembangunan 1 (satu) Juta Rumah sebagai wujud dari butir kedua yang tertuang dalam amanah Nawacita, yakni Pemerintah Pusat tidak absen untuk membangun pemerintahan yang efektif, demokratis dan terpercaya, serta butir kelima, meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yakni penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Lexy J. Moleong: 2012). Karena itu dasar analisis dan penarikan kesimpulan adalah kategori substansif dari makna atau interpretasi terhadap fenomena yang dikaji, sebab penelitian kualitatif hakikatnya bersifat interpretatif. yaitu berdasar pada konsep-konsep yang umumnya tidak memberikan angka-angka numerik, seperti etnometodologi atau jenis-jenis wawancara tertentu.

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Metode penelitian deskriptif menurut (Sarman, 2004), adalah sebuah model penelitian yang berorientasi pada upaya menggambarkan adanya hubungan antar variabel atau faktor – faktor yang mempengaruhi munculnya suatu fenomena sosial yang dijadikan objek kajian. Penelitian deskriptif untuk mengeksplorasi makna – makna, beragam variasi, dan pemahaman perseptual yang menyebabkan munculnya fenomena yang diteliti.

Penelitian ini merujuk pada model penelitian evaluatif yaitu kegiatan penelitian yang sifatnya mengevaluasi suatu kegiatan/ program untuk mengukur dan menentukan keberhasilan kegiatan/ program serta apakah telah sesuai dengan apa yang diharapkan. Penelitian evaluatif memiliki dua kegiatan utama yaitu pengukuran atau pengambilan data dan membandingkan hasil pengukuran dan pengumpulan data dengan standar yang digunakan dengan menggunakan SWOT Analysis.

Penelitian ini menggunakan teknik gabungan dari teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk mendapatkan data dilapangan, digunakan instrument penelitian wawancara dan dokumentasi yang selanjutnya akan menjadi bahan analisis. Sedangkan informan penelitian ini adalah orang-orang yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses Perkembangan Kota Banjarbaru dalam Penyediaan Perumahan di Kota Banjarbaru yakni unsur Masyarakat/Konsumen, Pengembang dan Pemerintah. Maka dari itu informan dalam penelitian ini adalah: Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Banjarbaru, Dinas PUPR, REI Kalimantan Selatan, APERSI, Badan Pusat Statistik (BPS), dan Masyarakat penghuni perumahan bersubsidi yang ada di Kota Banjarbaru.

Lokasi penelitian dan unit analisis dalam penelitian ini ditentukan dengan sengaja (purposive) yang akan dilakukan di Kota Banjarbaru pada ketersediaan perumahan yang layak huni bagi pemukim baru di Kota Banjarbaru. Unit Analisis secara purposive akan dilakukan kepada SKPD terkait sebagai pihak Pemerintahan, pengembang rumah sebagai pihak penyedia pemukiman baru di Kota Banjarbaru, serta pihak konsumen sebagai konsumen perumahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan tingkat pertumbuhan penduduk sebesar 4,88 % pertahun menempatkan jumlah penduduk sebesar 203.398 jiwa (BPS, 2020), dan dengan asumsi setiap rumah ditempati oleh 4 orang, maka Kota Banjarbaru membutuhkan sebanyak 50.850 rumah.

Di Kota Banjarbaru 67,18% rumah tangga penguasaan tempat tinggalnya berstatus milik sendiri, kontrak sebesar 6,31%, sewa sebesar 12,50 % dan rumah dinas/bebas sewa/lainnya sebesar 14,01 %. Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat kemampuan pemenuhan kebutuhan akan perumahan/tempat tinggal rata-rata rumah tangga di Kota Banjarbaru secara umum relatif cukup baik yang dapat dilihat dari kemampuan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya sendiri. Sebagaimana dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel Jumlah dan Persentase Rumah Tangga Dirinci Menurut Status Penguasaan Tempat Tinggal di Kota Banjarbaru Tahun 2019

Status Penguasaan Tempat Tinggal	Jumlah Rumah Tangga	
	(1)	(2)
Sendiri	38.256	67,18%
Kontrak	3.592	6,31%
Sewa	7.117	12,50%
Dinas/BebasSewa/Lainnya	7.978	14,01%
Total	56.943	100 %

Sumber : BPS, Susenasda Banjarbaru 2020

Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 262 Tahun 2014 tentang Ketentuan Dasar Pembangunan Perumahan di wilayah Kota Banjarbaru, diatur kewajiban bagi Pengembang Perumahan sebagai berikut:

Tabel Ketentuan Dasar Pembangunan Perumahan di Wilayah Kota Banjarbaru

No.	Jenis Prasarana Dasar	Ketentuan Minimal
1.	Jalan: a. Jaringan jalan harus terkoneksi dengan jaringan jalan yang sudah ada b. Lebar jalan: - Lebar Jalan Masuk - Lebar Jalan Lingkungan	10 meter 8 meter
2.	Luas Kavling Tanah - Tipe < 45 - Tipe > 45	160 m ² 200 m ²
3.	Garis Sempadan Bangunan - Terhadap Sungai - Terhadap Jalan Lingkungan	Min. 7 meter dari as jalan Min. 10 meter dari tepi sungai
4.	Drainase	Dimensi saluran drainase ditentukan berdasarkan debit aliran/limpasan air dan kondisi topografi setempat.
5.	Sumur Resapan Setiap rumah yang dibangun wajib dibuatkan sumur resapan.	1 unit / rumah
6.	Ruang Terbuka Hijau (RTH) Penanaman pohon di perumahan:	1 pohon / 250 meluas perumahan (40 pohon/Ha)

	- Di lokasi Fasilitas Umum (fasum) - Di sepanjang jalan masuk	
7.	Sarana Air Bersih (SAB) - Setiap rumah yang dibangun wajib mendapat jaminan air bersih yang layak dikonsumsi. - Apabila air bersih dengan menggunakan sebagai berikut ; a. Sumur gali/pompa air b. Suplai air PAM	unit / rumah a. Rekomendasi dari dinas terkait tentang ketersediaan air tanah b. Rekomendasi dari PDAM
8.	Tempat Pembuangan Sampah (TPS) Di lokasi perumahan wajib mengadakan Tempat Pembuangan Sampah (TPS).	1 unit / 50 buah rumah
9.	Persyaratan Teknis Lingkungan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Usaha Pengelolaan Lingkungan / Usaha Pemantauan Lingkungan (UKL/UPL)	Luas > 100 Ha Luas 5-100 Ha

Sumber: Dinas Perumahan, dan Permukiman Kota Banjarbaru 2020

PEMBAHASAN PENELITIAN

1) Sasaran Kepemilikan Rumah Sederhana Bersubsidi

Secara konseptual, menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sasaran penyediaan rumah sederhana yaitu bagi kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dalam pelaksanaannya pemenuhan penyediaan Rumah sederhana masih menghadapi kendala, berupa rendahnya tingkat kemampuan masyarakat, mengingat harga rumah sederhana masih belum memenuhi keterjangkauan secara menyeluruh. Padahal menurut Peraturan Menteri Perumahan Nomor 07/PERMEN/2012 bahwa yang berhak mendapatkan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi adalah masyarakat berpenghasilan

rendah dengan pendapatan dibawah Rp.5.000.000,00 perbulan.

Kredit Pemilikan Rumah sederhana (KPRSH) adalah kredit atau pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau Pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Rusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga.

Untuk mengatur lebih lanjut mengenai hunian berimbang, terbitlah Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Dengan Hunian Berimbang. Dalam peraturan ini dinyatakan bahwa komposisi berdasarkan jumlah rumah merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah. Perbandingan yang dimaksud adalah dalam skala 3:2:1, yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah. Peraturan ini mengatur tentang pembangunan perumahan yang tidak hanya membangun rumah mewah dan menengah, akan tetapi juga harus diimbangi dengan pembangunan rumah sederhana.

Fakta yang ditemukan dilapangan pada saat dilakukan penelitian di beberapa perumahan sederhana yang telah dibangun oleh developer, kepemilikan rumah tersebut sebagian besar dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan lebih dari Rp.5.000.000,00 perbulan.

Seperti yang dijelaskan oleh Informan Penelitian yakni Diyan Kadarini dari Perumahan Griya Utama Asri dan H. Sony selaku salah satu pengembang pembangun rumah sederhana di Kota Banjarbaru, bahwa sasaran penjualan rumah sederhana memang masyarakat berpenghasilan rendah. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan menengah keatas. Hal ini bisa mencakup semua kalangan masyarakat yang berkehendak memiliki rumah sederhana, yang membedakan hanya untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah, bisa mendapatkan subsidi bunga ringan dan flat dari lembaga keuangan pemberi kredit rumah sederhana yang telah ditunjuk oleh Pemerintah Kota Banjarbaru sebagai dukungan nyata dari program Walikota Banjarbaru sebagai salah satu tujuan utama menjadikan Banjarbaru kota permukiman. Sedangkan masyarakat

berpenghasilan menengah keatas bebas memiliki rumah sederhana tersebut dengan tidak mendapatkan subsidi bunga dari pemerintah kota.

Fakta ini menunjukkan bahwa ada komitmen kuat dari developer dan lembaga keuangan pemberi kredit dalam melaksanakan kebijakan pembangunan rumah sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Banjarbaru. Hal ini dibuktikan dengan observasi dan wawancara dengan beberapa penghuni perumahan sederhana sehat yang menyatakan bahwa masih banyak pemilik dan penghuni perumahan yang merupakan keluarga mampu dengan pendapatan dibawah Rp. 5.000.000,00 perbulan. (subsidi 40jt dengan harga rumah 148 juta rupiah, spesifikasi dari KemenPUPR standar 36, konsumen membayar uang muka 2jt dan ditambah subsidi 40jt).

Untuk menjaga konsistensi ini, Pemerintah Kota perlu menambahkan regulasi yang jelas dan lebih tegas dari pemerintah Kota Banjarbaru yang mengatur tentang ketentuan pembangunan rumah sederhana baik dalam hal sasaran penjualan rumah sederhana dan ketentuan luas kavling minimal khusus untuk perumahan sederhana tersebut serta daya dukung tambahan seperti penyediaan fasilitas umum, ruang terbuka hijau serta tempat ibadah perlu diperhatikan agar terlihat kinerja dari pemerintah kepada pengembang rumah di Kota Banjarbaru serta konsumen perumahan itu sendiri yakni masyarakat yang

Fakta yang ditemukan dilapangan, pihak developer dibebaskan untuk memilih dalam melakukan pembangunan perumahan. Tidak ada aturan yang jelas dan tegas, yang mengharuskan developer membangun kawasan perumahan berimbang seperti yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat yang telah memiliki regulasi sesuai aturan perundang-undangan.

2) Peran Humas Kota Banjarbaru dalam Sosialisasi Perumahan Bersubsidi di Kota Banjarbaru

Fungsi pengendalian pemerintah Kota Banjarbaru melalui Humas Pemerintah Kota Banjarbaru sangat penting karena permintaan akan perumahan di Kota Banjarbaru sangat kuat. Seperti dipahami bersama, kekuatan permintaan akan perumahan tergantung pada tingkat pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi setempat. Jika pengendalian pemerintah Kota Banjarbaru terhadap daya dukung kepada pengembang perumahan dapat menyebabkan pemerintah Kota Banjarbaru hanya bisa menanggapi prakarsa perusahaan pengembangan perumahan sederhana, yang pada umumnya hanya melihat pasar tanpa memperhatikan

sasaran awal pembangunan perumahan sederhana tersebut, yang tujuannya adalah untuk masyarakat berpendapatan rendah agar bisa memiliki rumah yang layak, sehat dan serasi.

Ada hal menarik bahwa sebenarnya pemerintah Kota Banjarbaru telah mengalokasikan dana subsidi kepada konsumen Rumah Bersubsidi untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Tipe dibawah 45 di perumahan yang ada di seluruh Kota Banjarbaru berupa dana insentif berupa 40juta rupiah untuk keringanan uang muka. Hal ini naik signifikan daripada sebelum tahun 2011 yakni 20 juta rupiah dan mendapatkan bunga flat untuk rumah Tipe 36/160. Hal ini mengindikasikan bahwa daya dukung pemerintah terutama untuk subsidi dana sudah maksimal sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa dukungan pemerintah Kota Banjarbaru yang merupakan kepanjangan tangan dari Kementerian PUPR kepada pihak swasta dalam penyediaan rumah sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebenarnya sudah bagus, namun karena pembangunan perumahan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada pihak swasta (pengembang) mengenai pengawasan fasilitas umum. Maka pengembang lah yang harus bekerjasama dalam merawat fasilitas umum.

Perlu diperhatikan bahwa pihak pengembang juga harus bisa bekerjasama dengan Pemerintah Kota Banjarbaru dalam hal ini adalah tugas Dinas PUPR Kota Banjarbaru dalam hal pengawasan konsumen yang benar-benar membutuhkan rumah bersubsidi, karena pemerintah Kota sudah memberikan daya dukung yang signifikan terutama dalam hal subsidi berupa uang muka dan cicilan KPR sehingga tidak sampai salah sasaran. Selain itu Pemerintah Kota Banjarbaru bekerjasama dengan Pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian PUPR mengadakan program BP2BT dan Bank pelaksana yang bekerja sama dalam program BP2BT ini ada 6, yaitu BTN, Bank Artha Graha, BRI, BTN Syariah, Bank Jatim, dan Bank Jateng. Diperuntukkan kepada MBR untuk mendapatkan rumah secara subsidi yang berlokasi di Kota Banjarbaru khususnya di Kecamatan Landasan Ulin dan Kecamatan Liang Anggang.

PENUTUP

Kesimpulan

Pemerintah Kota Banjarbaru melalui Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Banjarbaru, jika ditelusuri daya dukungnya sudah optimal dalam menjamin kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah sederhana yang murah dan layak huni. Hal ini diperkuat dari hasil penelitian dilapangan, walaupun sudah ada

kebijakan dan aturan khusus yang mengatur tentang pembangunan rumah sederhana dalam hunitraan berimbang, namun kurangnya pengawasan dari pemerintah Kota Banjarbaru dalam penentuan sasaran kepemilikan rumah sederhana yang telah dibangun oleh developer semakin memperkecil kemungkinan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah sederhana yang murah dan layak huni. Selain itu masih kurangnya daya dukung yang disediakan Pemerintah Kota yakni berupa transportasi umum menghubungkan antara perumahan-perumahan yang bersubsidi ke pusat Kota sehingga pada umumnya masyarakat perumahan kebanyakan menggunakan kendaraan pribadi untuk berpergian.

Pemerintah Pusat melalui Kementerian PUPR membuat sebuah program yakni Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) yakni berupa tabungan yang diperuntukkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yakni penghasilan dibawah Rp.4.000.000,00 untuk mendapatkan perumahan bersubsidi bertipe 36/160. Perihal subsidi KPR yang diteruskan dari Kementerian PUPR kepada Pemerintah Kota Banjarbaru telah diakomodasikan kepada MBR dengan Subsidi uang muka yang meningkat dari awalnya 20 Juta Rupiah sebelum tahun 2011, menjadi 40 Juta Rupiah dengan Harga Jual rumah adalah kisaran 148 Juta rupiah pada tahun 2019.

Disamping itu perlunya pihak swasta (pengembang) harus mengawasi kepentingan konsumen yang berdomisili asli di Kota Banjarbaru agar tidak terjadi salah target antara Pemerintah Kota Banjarbaru dengan pihak pengembang perumahan mengingat banyak sekali sekarang pemilik rumah yang bukan berdomisili dan bekerja di Kota Banjarbaru melainkan di Kota atau Kabupaten lain. Karena menurut Humas Kota Banjarbaru, rumah subsidi ini awalnya diperuntukkan bagi PNS dengan gaji pokok di bawah 4 juta dan belum memiliki rumah atau program subsidi lain, akan mendapatkan BUM (Bantuan Uang Muka) dan BTP (Bantuan Tabungan Perumahan) yang bisa digunakan untuk menambah subsidi uang muka dari pemerintah kota banjarbaru, disosialisasikan oleh Humas Pemerintah Kota Banjarbaru kepada masyarakat yang terkhusus KTP asli Kota Banjarbaru. Program rumah subsidi ini juga disampaikan oleh Humas Kota Banjarbaru yang berperan dalam sosialisasi perumahan subsidi yang berlokasi di Kota Banjarbaru seperti Kecamatan Landasan Ulin dan Kecamatan Liang Anggang yang merupakan kawasan perkantoran baru, dekat dengan kantor provinsi Kalimantan Selatan. Humas Banjarbaru juga berpendapat program MBR ini juga bisa dinikmati oleh pekerja swasta maupun pekerja mandiri/wiraswasta. Hal ini lah yang dijelaskan

oleh BPJS Ketenagakerjaan Cabang Kota Banjarbaru, yang ternyata punya program uang muka KPR dan bantuan tabungan perumahan yang dikelola dari dana jaminan hari tua anggotanya.

Saran

Untuk meningkatkan optimalisasi penanganan pengendalian pembangunan perumahan khususnya dalam pembangunan rumah sederhana di Kota Banjarbaru maka saran ataupun rekomendasi yang dapat diberikan adalah:

1. Perlunya kerjasama yang baik antara Pemerintah Kota Banjarbaru dan pihak swasta (developer) dalam pembangunan rumah sederhana untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Perlunya peraturan daerah Kota Banjarbaru yang mengatur tentang pembangunan rumah sederhana di Kota Banjarbaru serta fasilitas umum dan ruang terbuka hijau.
3. Pemerintah Kota Banjarbaru perlu melakukan tinjauan ulang mengenai daya dukung terhadap subsidi uang muka dan pembangunan perumahan yakni peninjauan ulang terhadap ketentuan luas kavling tanah minimal khususnya untuk pembangunan perumahan sederhana di Kota Banjarbaru yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru melalui Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 262 Tahun 2014 serta pengecekan ulang terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) agar subsidi dari Pemerintah Pusat melalui Kementerian PUPR bisa tepat sasaran khususnya sosialisasi yang disampaikan oleh Humas Kota Banjarbaru kepada masyarakat yang berhak mendapatkan subsidi rumah di Kota Banjarbaru yang berdomisili asli Kota Banjarbaru.

REFRENSI

- Abidin, Yusuf Zainal. 2015. Manajemen Arikunto, Suharsimi. 2006. Metodologi Penelitian. Yogyakarta : Bina Aksara
- Arthur, B. Gallion dan Simon Eisner.1992. Pengantar Perancangan Kota :Desain dan Perencanaan Kota, terjemahan Sasongko dan Januar Hakim. Jakarta: Erlangga.
- Badan Kepegawaian Daerah, 2016. Profil pegawai negeri sipil daerah provinsi Kalimantan Selatan keadaan triwulan III Tahun 2016.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah provinsi Kalimantan Selatan, 2006. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) provinsi Kalimantan Selatan 2006-2010. Banjarmasin.

- Bappeda Kota Banjarbaru, 2016. Profil sosial budaya kota Banjarbaru. <https://www.cermati.com/artikel/program-nasional-sejuta-rumah-apa-keunggulannya>
- BPS, 2015 Kota Banjarbaru Dalam Angka Tahun 2015
- Budi Budiman Wahyu,2000 Tesis: Evaluasi Pengadaan Perumahan Bagi Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui P2BPK (Studi Kasus: Perumahan Kopedi Kelurahan Palasari Kecamatan Cibiru Kota Bandung), Undip. Semarang.
- Budihardjo, Eko, 1994, Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan.
- Budihardjo, Eko. 2009. Perumahan dan Permukiman di Indonesia.. Bandung: Alumni
- Daldjoeni, D. 1992. Geografi Baru. Organisasi Keruangan dalam Teori dan
- Damayanti, Indah Wahyuni, 2010. Impelementasi Kebijakan Pembangunan Perumahan di Kota Banjarbaru. Program Pasca Sarjana. Universitas Lambung Mangkurat. Banjarbaru. Kalsel
- Jakarta: Rakasindo.
- Jayadinata, J. T. 1999. Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan
- Komarudin, 1997. Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- Mariam Darus Badruzaman, 2005. Aneka Hukum Bisnis, Bandung:Alumni.
- Marsono, 1995, Undang – Undang dan Peraturan – Peraturan di Bidang Perumahan dan Permukiman, Djambatan, Jakarta
- Nazir, moh. 2010 Metode penelitian. Ghalia Indonesia. Bogor
- Perkotaan dan Wilayah. Bandung: ITB Bandung. Praktek. Bandung: Penerbit Alumni.
- Sarman, Mukhtar, 2004. Pengantar Metododologi Penelitian Sosial, Pustaka. Fisip Unlam. Banjarbaru
- Sinulingga, Budi, D.2005. Pembangunan Kota, Tinjauan Regional dan Lokal. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Siswono Yudohusodo, Searti Salim, dkk. 1991. Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Unit Percetakan Bharakerta. Jakarta.
- Yogyakarta: Gajah Mada University Press

Peraturan

- Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Perumahan dan Permukiman
- Undang – Undang Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Madya Tingkat II Banjarbaru
- Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman.

- Peraturan Menteri Dalam Negeri no 2 Tahun 1987
Tentang Pedoman Penyusunan Rencana
Kota.
- Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik
Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 Tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan
Permukiman Dengan Hunia Berimbang
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun
1987 Tentang Penyerahan Prasarana
Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas
Sosial Kepada Pemerintah Daerah

