

DUKUNGAN LEMBAGA KEUANGAN BAGI PROGRAM PENGADAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KOTA LUWUK

Rusli

Staf Pengajar Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur – Universitas Tadulako

Abstrak

Sampel bertujuan ditarik sejumlah 133 orang dengan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah di kota luwuk ditiga kelurahan Simpong, Kelurahan Bumi Harapan, Kelurahan Boyou. Data dikumpulkan dengan teknik angket,wawancara, metode analisis dengan teknik statistik deskriptif dan inferensial (non parametrik).

Hasil penelitian ini menunjukkan animo warga untuk mendapatkan keadilan dalam pelayanan kredit perumahan antara tujuh juta s/d sepuluh juta sebesar 51,88, dimana 60 responden atau sebesar 45,11 % memiliki luas rumah dari 21 m² s/d 36 M², memilki sertifikat 67 responden sejumlah 50,38 %, dan cara membangun yang diminatai adalah secara swadaya 115 responden sebesar 86,47 %.

Untuk meningkatkan kepemilikan/perbaikan perumahan upaya warga perlu mendapat dukungan dari pemerintah otonomi dalam hal penyediaan infrastruktur instansional berupa lembaga keuangan dengan bantuan kredit perumahan yang berperan melakukan pendampingan dan pemberdayaan, menuju suatu kehidupan yang layak bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah perkotaan.

Kata Kunci : *Dukungan lembaga penjamin keuangan Perumahan Bagi Masyarakat.*

PENDAHULUAN

Penduduk di perkotaan pada saat ini diperkirakan mencapai hampir 110 juta orang dengan pertumbuhan tahunan sekitar 3 juta orang, tingkat urbanisasi mencapai 40%, dan diperkirakan mencapai 60% pada tahun 2025. Kota –kota terbukti mempunyai peran strategis dalam kemajuan suatu bangsa, kota adalah inkubator gagasan, dan pemikiran baru, pusat pertukaran informasi, pusat pelayanan jasa-jasa modern, dan perumahan serta infrastruktur institusional. (Herry Darwanto,2003).

Fungsi kota secara internal diharapkan mampu menyediakan infrastruktur fisik (air,listrik,tekepon,jalan,perumahan) Secara eksternal diharapkan mampu memberikan percepatan pertumbuhan bagi wilayah hinterland. Kota Luwuk sebagai ibukota Kabupaten Banggai, dengan fungsi internal dan eksternal tersebut seyogyanya wajib berperan guna mewujudkan kota yang adaptif, dan humanis serta adanya komitmen dari pejabat untuk menyediakan perangkat intitusional yang berperan aktif guna mendorong terwujudnya perumahan yang

layak huni (*livable*) bagi masyarakat penghasilan rendah perkotaan. Perumahan sebagai kebutuhan dasar manusia (*based need*) menurut Abrams dalam rusli (2006), kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan-keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti, makan, pendidikan, dan kesehatan, maka yang pertama dikorbankan adalah pengeluaran untuk rumah dan tempat tinggalnya. Masalahnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah, adalah tidak dapat mengabaikan begitu saja kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal karena masalah ini penting bagi kehidupan mereka dimana fungsi rumah sebagai fungsi pembinaan sekaligus fungsi investasi bagi keluarga, pentingnya pengadaan perumahan ini terbukti dari adanya program kredit mikro (2005-2008) dari tiga SKB oleh Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Permukiman dan Prasarana wilayah, dengan pihak Perbankan nasional yang tertuang dalam Propenas untuk mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah

perkotaan. Ironisnya ketika penelitian ini dilakukan tak satu institusional perbankan yang tertarik, hal ini dapat dipahami dengan orientasi komersial/keuntungan, akibatnya progres ini berjalan ditempat, kekurangan rumah baik secara nasional dan lokal semakin bertambah, dari data backlog rata-rata unit/pertahun rumah per tahun mencapai 880 ribu (Panudju1990), 1 Juta rumah (Megawati,2005), dan 1.2 Juta rumah (Silas,2006), dari jumlah tersebut sebanyak 13 juta rumah tangga menempati rumah yang tidak layak huni, sedangkan 4.3 juta rumah tangga tidak memiliki tempat tinggal (Hasil Pengolahan Data BPS, 2008). Sebanyak 14,5 juta unit rumah tidak/belum layak huni yang berada pada 10.065 kantong permukiman kumuh dengan total luas 47,3 ribu ha yang dihuni oleh 17,2 juta jiwa warga miskin, dengan demikian setiap tahunnya terjadi kekurangan rumah 850 ribu per-tahun, untuk Sulteng backlog Nasional (Rahman abdullah,2006) **SULTENG** Total: 13.265 unit (2005), atau 1.15% nas.,Backlog: 44.627 unit (2006) hingga tahun 2010 sulteng dapat dianalisis sekitar 178.508 unit rumah yang dibutuhkan. Angka yang cukup fantastis, bahkan membahayakan secara sosial dikemudian hari, ancaman sosial.

Kedepan, fenomena dan masalah-masalah pembangunan perumahan rakyat semakin memprihatinkan jika dibandingkan dengan perkembangan munculnya pusat-pusat kegiatan baru di dalam kota yang terencana, satu sisi lainnya membentuk permukiman kumuh yang tersebar secara sporadis di dalam kota yang kurang direncanakan, merupakan dua pemandangan yang kontras bahkan kurang adil dari aspek sistem dan orientasi perbankan yang cenderung kurang berpihak pada kelompok marginal perkotaan. Ketertinggalan ini disebabkan kurang dukungan secara institusional atau lembaga penjamin

keuangan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan ekonomi lemah.

TINJAUAN PUSTAKA

Rumah dan Konsep Rumah total seharusnya selalu satu, utuh dan imbang antara manusia, rumah dengan alam lingkungan .Silas (1993),UU.Perumahan &permukiman (1992). Dari rumah ini timbul perumahan kemudian berkembang dan melengkapi diri dengan berbagai sarana dan prasarana lingkungan yang kemudian timbullah lingkungan permukiman.Sumartinah (1999). Dalam perkembangan kemudian permukiman perkotaan dengan muncul berbagai pusat-pusat baru aktivitas sosial pemerintahan,ekonomi, dan pendidikan Studi-studi di tingkat lokal kota sangat diperlukan untuk mengamati perubahan sosial budaya yang terjadi dengan fenomena, munculnya pusat-pusat kegiatan baru di dalam kota membentuk permukiman kumuh yang tersebar secara sporadis di dalam kota. Kantong-kantong kumuh tersebut merupakan masalah sosial,ekonomi dan fisik lingkungan, kesenjangan tidakteraturan dalam penataan kota tersebut menjadi persoalan, kalau mereka yang tertinggal merasa ketertinggalan mereka disebabkan oleh adanya sistem yang menyebabkan mereka tertinggal. Pengembangan konsep dan dukungan perumahan yang terjangkau bagi kelompok berpenghasilan rendah bertujuan untuk pemerataan pertumbuhan, perlu mendapat dukungan (Sumartinah,2002). Dukungan dari segenap stakeholders terhadap perubahan sosial kehidupan masyarakat kota dan pinggiran secara sosiologis,perencanaan “neighbourhood unit” ini dipakai sebagai alat pengontrol terhadap gerak dari sekelompok masyarakat yang satu sama lain mempunyai hubungan sosial langsung, dari segi perencanaan kota, adanya sistem “neighbourhood unit” secara teknis pada

setiap rencana kota, maupun dalam pengembangan konsep wilayah sebagai planning unit, dapat diperoleh keuntungan-keuntungan sebagai berikut:

- a. Adanya arus lalu lintas barang dan orang secara teratur, sehingga menjamin ketentraman suasana lingkungan.
- b. Mengontrol efektivitas dan fasilitas yang satu dengan lainnya (linkage).
- c. Adanya distribusi yang merata dalam fasilitas kota.

Oleh karena belum optimal konsep sistem “neighbourhood unit” diterapkan, hal ini merupakan belum bersinergi antara UU Perumahan dan UU penataan ruang khusus menyangkut Tata ruang dan Struktur ruang yang diharapkan seperti UU Penataan Ruang (2007). Di dalam kehidupan komunitas ketetangaan ada istilah yang disebut **“wired neighborhood”**, Ibrahim dalam Surya (2010) telah diramalkan bentuk komunitas ini akan muncul, mengikat warga tidak dengan spatial geografi tetapi diikat oleh berbagi kepentingan atau *shared interest* dalam Evers & Korff dalam batara (2010). Studi-studi di tingkat lokal kota luwuk sangat diperlukan untuk mengamati perubahan sosial budaya yang terjadi. Integrasi dan dis-integrasi yang terjadi dalam kehidupan sosial budaya komunitas kota sebagai pengaruh proses globalisasi di tingkat makro. Peran dari para perencana kota dan pengelola kota (*urban manager*) dituntut lebih besar untuk memahami perubahan sosial ekonomi, politik dan budaya yang terjadi di wilayah kota khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Menurut Panudju (1999), Masyarakat berpenghasilan rendah, secara kemampuan ekonomi sangat terbatas, Pendapatan perbulan sangat terbatas antara Rp.350.000 s/d Rp.1.500.000 (Mempera:2005) Housing expenditure bagi masyarakat berpenghasilan negara berkembang kurang dari 10 % dari pendapatan perbulan untuk papan. Lebih

lanjut Panudju (1999), dalam memberikan dukungan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah membagi delapan tipologi agar peran serta masyarakat terhadap pemenuhan perumahan dapat diwujudkan sebagai berikut:

1.Manipulasi, 2) Penyembuhan, 3). Informasi, 4).Konsultasi, 5).Perujukan, 6). Kemitraan, 7). Pelimpahana kekuasaan, dan terakhir Kontrol. Walaupun tipologi ini sesungguhnya sudah unsur-unsur perencanaan partisipatif Abe(2001). Namun belum membumi, sehingga pelayanan serta dukungan pelayanan yang baik perlu dibumikan, sehingga otonomi dan implemtasi yang merupakan wewenang pemerintahan kepada pemda untuk secara mandiri dan berdaya utuk membuat keputusan mengenai kepentingan masing-masing daerah pada konteks dukungan kebijakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah disesuaikan dengan potensi dan permasalahan daerah masing-masing. Dengan demikian prinsip *good governance* menurut UNDP (1997) dalam Srijanti DKK (2009) adalah terletak pada adanya tuntutan yang demikian kuat agar peranan pemerintah dikurangi serta peranan masyarakat (termasuk dunia usaha dan lembaga swadaya masyarakat/organisasi non pemerintah) semakin ditingkatkan dan semakin terbuka aksesnya, yang dalam hal ini akses modal,teknologi,bahan dan tenaga yang seluas-luasnya dapat dibuka bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar pemenuhan perumahan tidak menjadi ancaman sosial dikemudian hari. Untuk itu infrastruktur intitusional yang diharapkan adanya suatu lembaga yang mendapatkan dukungan dari pemerintah pusat dan daerah, dan segenap stakeholders untuk menciptakan lembaga perkreditan yang disesuaikan dengan aspirasi dan potensi masyarakat berpenghasilan rendah.

METODE PENELITIAN

Sampel bertujuan ditarik sejumlah 133 orang dengan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah dengan kelompok masyarakat sasaran adalah yang memiliki penghasilan tetap (PNS/TNI/POLRI atau Non-PNS/TNI/POLRI) dengan pendapatan dari Rp. 350.000,- s.d Rp.1.500.000,- . Target jumlah rumah tangga (*household*) sasaran penelitian masyarakat melalui di 3 (tiga) Kelurahan Kecamatan Luwuk Kota Luwuk yakni kelurahan simpong, Kelurahan Bumi Harapan, Kelurahan Boyou Data dikumpulkan dengan teknik angket,wawancara, metode analisis dengan teknik statistik deskriptif dan inferensial (non parametrik).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1.Profil Pekerjaan Warga Pada Lokasi Penelitian

Profil pekerjaan masyarakat pada lokasi sasaran dapat dilihat pada Tabel 1 Dari hasil pengolahan data yang memuat tentang pekerjaan warga di lokasi penelitian dengan jumlah responden 133 menunjukkan bahwa sebanyak 29 responden (21,80 %) bekerja sebagai petani/nelayan, 74 responden (55,64 %) berwiraswasta/ dagang, yang bekerja sebagai buruh/pertukangan sebanyak 2 responden (1,50 %), PNS/POLRI/TNI sebanyak 26 responden (19,55), pensiunan sebanyak 1 responden (0,75 %) dan yang yang tidak berkerja/URT sebanyak 1 responden (0,75 %)

Tabel 1
Profil Pekerjaan Warga di Lokasi Sasaran

No	Uraian Pekerjaan	Frekuensi	Persentase	Peringkat
1	URT/Tdk Kerja	1	0,75	
2	Pensiunan	1	0,75	
3	Buruh/Tukang	2	1,50	
4	Tani / Nelayan	61	45,86	
5	Swasta/Dagang	42	31,58	
6	PNS/POLRI/TNI	26	19,55	
Total		133	100	

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2008

Dari tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa struktur pekerjaan masyarakat di tiga kelurahan sasaran lokasi penelitian masyarakat melalui fasilitasi perumahan swadaya melalui kredit mikro adalah masyarakat tani dan nelayan (45,86%). Dari jumlah tersebut, umumnya terkategori masyarakat tani dan nelayan dengan pola kerja secara subsisten, artinya dari hasil usaha sebagai tani dan nelayan peruntukannya hanya untuk kebutuhan hidup keseharian bukan untuk tujuan yang bersifat komersial. Masyarakat belum terbiasa mengembangkan usaha profesinya kearah yang bersifat produktif. Beberapa kendala yang ditemukan, umumnya menyatakan bahwa

masyarakat kekurangan modal usaha maupun keterampilan dalam mengembangkan usaha.

Demikian halnya bila dibandingkan antara profesi pekerjaan sebagai tani/nelayan dengan profesi pekerjaan lainnya juga sangat timpang. Artinya dalam satu masyarakat, yang menjalankan profesi sebagai tani dan nelayan jauh lebih banyak jika dibandingkan dengan profesi sebagai pedagang/ swasta apalagi PNS/POLRI/TNI maupun tukang/ buruh

2. Luas Lantai Rumah Penduduk

Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, rata-rata kurang memenuhi standar-standar layak dalam bidang arsitektur, seperti perbandingan luas per-orang lebih kecil < 6

m²/orang, air bersih, sanitasi, legalitas formal (sertifikat-IMB), dan lingkungan belum diatata sedemikian rupa jika dibandingkan dengan perumahan formal perkotaan pada umumnya, bagi golongan ini rumah secara fisik dipandang sesuatu yang cukup memiliki nilai lebih dengan harapan apa yang mereka dapatkan dari rumah dan sebaliknya, namun aspek-aspek, ekonomi (investasi, legalitas), terkadang kurang dipahami sesuatu yang dapat membantu kelompok ini dalam rangka upaya peningkatan status rumah dari kurang layak menjadi layak dan produktif.

Dari hasil pengolahan data (Tabel 2) menunjukkan bahwa sebagian besar responden memiliki rumah dengan luas lantai mayoritas luas lantai 21 m²-36 m² dengan prosesentase 45 %, dan dihuni rata-rata 2 s/d 7 orang, artinya kondisi yang kurang layak jika dihitung satu orang-rata-rata 7 m²-10 m²/orang, sementara luas lantai 36 m²-70 m², sejumlah 15 % dan terendah luas lantai diatas 70 m², untuk jelas dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2
Luas Lantai Rumah

No	Luas Lantai	Frekuensi	Persentase
1	21 M ² s/d 36 M ²	60	45,11
2	36 M ² s/d 45 M ²	21	15,79
3	45 M ² s/d 70 M ²	22	16,54
4	Diatas 70 M ²	19	14,29
5	Lainnya	11	8,27
Total		133	100.00

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2008

Dengan demikian dari data lapangan menunjukkan adanya warga sejumlah 60 KK atau sebesar 45,11 % yang masih tinggal pada rumah yg memiliki luas lantai 21 M² s/d 36 M², dengan demikian standar rumah yg layak huni rata-rata 6 m²/orang. Artinya kelompok ini perlu diberdayakan sehingga rumah yang layak untuk mendapatkan berbagai fasilitas perkereditan untuk dapat mengembangkan rumah layak huni.

3. Profil Klasifikasi/Kondisi Fisik Rumah

Kondisi fisik dan luas lantai rumah pada lokasi sasaran dapat dilihat pada Tabel 3 Dari

hasil analisis diketahui bahwa sebagian besar responden masih menempati bangunan rumah yang non permanen/darurat. Pada Tabel tersebut dapat kita lihat bahwa responden yang menempati rumah non permanen/darurat sebanyak 51 responden atau 38,35 %. Responden yang menempati rumah permanen sebanyak 37 responden (27,82 %), dan yang menempati rumah semi permanen sebanyak 43 responden (32,33 %), dan responden yang tidak mengisi/menjawab pertanyaan adalah 2 responden atau 1,50 %.

Tabel 4
Legalitas Lahan Untuk Rumah

No	Uraian	Frekuensi	Persentase
1	Telah Memiliki Sertifikat	67	50,38
2	Belum Memiliki Sertifikat	45	33,83
3	Telah Memiliki Akte Jual Beli	8	6,02
4	Belum Memiliki Akte Jual Beli/Tanah Adat	6	4,51
5	Lainnya/Tidak Diisi	7	5,26
Total		133	100.00

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2008

Potensi dengan kepemilikan Sertifikat mayoritas 50,38 %, kelompok ini perlu diberikan keperpihakan kucuran dana segar/kredit namun sebagaimana yang telah diuraikan bahwa tidak ada infrastruktur institusional serta dana khusus yang dianggarkan untuk bagi kelompok ini dan yang bertanggung jawab dalam era desentralisasi, akibatnya progra rumah layak huni berjalan ditempat.

4. Tingkat Pendapatan Responden

Sampai pada tahap ini dari 133 responden yang diidentifikasi sebagian besar responden pendapatannya kurang dari Rp. 350.000,-. Hal dapat kita lihat dari hasil pengolahan data pada Tabel 5.11. Pada tabel tersebut terlihat

bahwa sebanyak 36 atau sebesar 27,07 % responden yang mempunyai pendapatan kurang dari Rp. 350.000,- Untuk pendapatan antara Rp. 350.000 – Rp. 500.000 sebanyak 34 responden (25,56 %). Dan responden yang mempunyai pendapatan antara Rp. 500.000 – Rp. 900.000,- sebanyak 42 responden atau 31,58 %. Sedangkan responden yang mempunyai pendapatan antara Rp. 900.000 – 1.500.000 sebanyak 18 responden atau 13,53 %. Selanjutnya responden yang pendapatannya di atas Rp. 1.500.000,- hanya 2 responden (1,50 %).

Tabel 5
Penghasilan Warga Per Bulan

No	Besar Pendapatan	Frekuensi	Persentase	Peringkat
1	< Rp. 350.000	36	27,07	
2	Rp. 350.000 – Rp. 500.000	34	25,56	
3	Rp. 500.000 – Rp. 900.000	42	31,58	
4	Rp. 900.000 – Rp. 1.500.000	18	13,53	
5	Di atas Rp. 1.500.000	2	1,50	
6	Lainnya	1	0,75	
Total		133	100.00	

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2008

Tabel 5 diatas makin memperjelas posisi masyarakat di tiga desa/kelurahan, kehidupan mereka terkategori dibawah standar, karena sebagian besar masyarakatnya (56,63 %) berpenghasilan dibawah Rp 500.000,-. Dari gambaran tersebut menunjukkan, persoalan pengurusan IMB maupun sertifikasi lahan rumah tidak menjadi prioritas karena masyarakat masih diperhadapkan pada masalah yang sangat substansial, yakni rendahnya tingkat pendapatan dan banyaknya tanggungan dalam satu rumah tangga yang harus ditanggulangi. Sementara disisi yang lain pola usaha masyarakat yang dominan tani dan nelayan masih memakai pola usaha subsisten, usaha masyarakat belum mengarah pada

aspek pengembangan usaha secara produktif dan komersial.

5. Kredit Pembangunan Rumah (KPR/KPRS) Bersubsidi

Setelah dilakukan Survey Kampung Sendiri dan menyebarkan kuesioner yang telah disiapkan sebelumnya diketahui bahwa pengetahuan warga/masyarakat tentang program Kredit Pembangunan Rumah (KPS/KPRS bersubsidi) dapat di lihat pada Tabel 5.12. Pada Tabel tersebut menunjukkan bahwa sebanyak 71 Responden (53,38 %) yang belum mengetahui tentang program kredit pembangunan rumah bersubsidi (KPR/KPRS bersubsidi) bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, sebanyak 32 responden (24,06 %) yang sudah mengetahui

dan yang masih samar-samar sebanyak 1.870 responden (21.05 %).

Tabel 6
Pengetahuan Kredit Pembangunan Rumah (KPR/KPRS)

No	Uraian	Frekuensi	Persentase	Peringkat
1	Jawaban Ya	32	24,06	
2	Jawaban Tidak	71	53,38	
3	Jawaban Samar-Samar	24	18,05	
4	Tidak Menjawab	6	4,51	
Total		133	100.00	

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 7.5 Tahun 2006

Tabel di atas juga menunjukkan kalau masyarakat selama ini di lokasi penelitian umumnya tidak memiliki pengetahuan tentang program Kredit Pembangunan Rumah (KPS/KPRS bersubsidi), karena selama ini program KPS/KPRS bersubsidi hanya menyentuh masyarakat perkotaan, sementara masyarakat pedesaan tidak mengetahui kalau ada peluang untuk mendapatkan fasilitas kredit perumahan, bahkan sebagian hanya masyarakat pedesaan mengetahui secara samar-samar tentang program kredit pembangunan rumah tersebut. Itu artinya orientasi pembangunan kredit perumahan peruntukkannya harus diarahkan juga kemasyarakat pedesaan agar masyarakat tidak sekedar terbebas dari persoalan legalitas hukum tentang kepemilikan rumah maupun lahan, tetapi juga

memiliki rumah yang laik huni sesuai dengan standar kelayakan standar rumah sehat.

5. Minat Kelompok Sasaran Terhadap Skim KPR dan KPRS Bersubsidi

Data empirik tentang minat masyarakat terhadap kelompok sasaran dapat dilihat pada Tabel 5.13. Pada tabel tersebut menunjukkan setelah mengetahui tentang program skim KPR/KPRS bersubsidi dari pemerintah sebanyak 130 responden (97,74 %) berminat untuk mendapatkan skim tersebut, dan hanya 3 responden (2,26 %) yang tidak menjawab pertanyaan Dengan kata lain bahwa kelompok potensial untuk KPR dan KPRS bersubsidi adalah sebesar **97,74 %**.

Tabel 7
Minat Masyarakat Terhadap KPR dan KPRS

No	Uraian	Frekuensi	Persentase	Peringkat
1	Jawaban Ya	130	97,74	
2	Jawab Tidak	0	0,00	
3	Jawaban Pikir-Pikir	0	0,00	
4	Lainnya	3	2,26	
Total		133	100.00	

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2008

Pentingnya merubah orientasi pembangunan Kredit perumahan melalui program skim KPR/KPRS bersubsidi dari pemerintah, karena selama ini masyarakat di tiga desa/kelurahan sebagai lokasi penelitian

umumnya sangat berminat untuk mendapatkan fasilitas KPR dan KPRS.

6. Besarnya Kredit Yang Diminati Untuk Perbaikan Perumahan

Pada Tabel 4, banyaknya responden yang menghendaki besarnya pinjaman (kredit) di bank antara Rp. 1.000.000 – Rp. 3.000.000 sebanyak 6 responden (4,51 %), responden yang menginginkan besarnya kredit antara Rp. 4.000.000 – Rp. 6.000.000 adalah sebanyak 22 responden (16,54 %), dan responden yang menghendaki besarnya kredit antara Rp. 7.000.000 – 10.000.000,-

adalah sebanyak 69 responden (51,88 %). Dan dari 133 responden yang diambil, sebanyak 36 responden (27,07 %) yang tidak menjawab item pertanyaan tersebut. Dengan demikian dari data lapangan menunjukkan adanya warga sejumlah 69 KK atau sebesar 51,88 % yang membutuhkan untuk perbaikan rumah Artinya kelompok ini perlu diberdayakan sehingga rumah yang layak untuk mendapatkan

Tabel 8
Jumlah/Besar Kredit Yang Diinginkan Untuk Perbaikan/Manajemen Lahan

No	Uraian	Frekuensi	Persentase
1	Rp. 1.000.000 – Rp. 3.000.000	6	4,51
2	Rp. 4.000.000 – Rp. 6.000.000	22	16,54
3	Rp. 7.000.000 – Rp.10.000.000	69	51,88
4	Lainnya/Tidak Menjawab	36	27,07
Total		133	100.00

Sumber : Hasil Pengolahan Data dengan bantuan Prog. SPSS 10 Tahun 2007

berbagai fasilitas perkereditan untuk dapat mengembangkan rumah layak huni dapat diwujudkan atas dukungan pemerintah, melalui pendanaan baik bersumber APBN/APBD/Pinjaman Luar Negeri, lebih lanjut orientasi pengelolaan dana APBD/APBN, yang selama ini dengan perbandingan prosentase belanja pegawai vs belanja untuk publik perbandingan antara (60:40/70:30), namun belum adanya orientasi dana yang bersumber APBN/APBD disihkan untuk perumahan yang dapat disisihkan antara 1 % - 2 %/tahun, tidak seperti sekarang pendanaan rutin yang ada kalau bisa dihabiskan, belum ada pemikiran untuk disisakan (keuntungan) yang dapat digunakan untuk program-program pemberdayaan, lebih lanjut slogan politik masih berkuat,bebas pendidikan,bebas kesehatan, mengapa tidak bebas perumahan yang layak.

KESIMPULAN

Sudah saatnya, dukungan penjaminan keuangan perumahan pada era otonomi dan pro pemberdayaan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin.

SARAN

Masih kurangnya dukungan perbankan dan perkreditan perumahan bagi rakyat berpenghasilan rendah perkotaan, khususnya menyangkut sistem bunga yang diterapkan terlalu besar, bahkan cenderung belum berpihak pada kelompok berpenghasilan rendah.

Subsidi KPR/BTN, nampaknya belum optimal bahkan cenderung hanya dimanfaatkan oleh kelompok pengembang.

Perlunya dibentuk lembaga perkreditan perumahan yang cenderung sistem bunga yang lebih rendah dan terjangkau.

DAFTAR PUSTAKA

1. Abe,A (2002).” Perencanaan Daerah Partisipatif”, Cetakan Pertama,Penerbit Pondok Edukasi, Solo.
2. Abdullah.R,(2001).” Upaya Peningkatan Income Penduduk Kawasan Penyangga Kota Melalui Penataan Prasarana Permukiman”, Laporan Penelitian, Penerbit.Lem-Lit Universitas Tadulako.Palu
3. Dirjen Perkoaan dan Tata Pedesaan.Dep.Permukiman dan Prasarana Wilayah. (2003)”Pembudayaan Tugas Pembangunan Perkotaan Dalam Era Desentralisasi. Jakarta
4. Hans-Dieter Evers and Rudiger Korff (2000), South Asian Urbanism, The Meaning and Power of Social Space, Germany: Lit Verlag.
5. Surya.B dan Rusli (2010) Perubahan sosiabilitas Ketetanggan masyarakat Kota, Makssar.
6. Linda D. Ibrahim (2002), Kehidupan Berorganisasi sebagai Modal Sosial Komunitas Ketetanggan di Makassar.
7. Panudju, B (1999),” Pengadaan Perumahan Kota Dengan peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah”. Cetakan Pertama. Penerbit Alumni . Bandung.
8. Rusli, (2006),” Upaya peningkatan Prasarana Kampung Nelayan Dalam Era Desentralisasi,”Penerbit ITS.Surabaya.
9. Silas,J. (2000).” Bantuan Teknis Untuk Pemberdayaan Masyarakat di Perkotaan”. Kantor Menteri Permukiman dan Pengembangan Wilayah Bekerja sama dengan ITS, Edisi Pertama-Buku 1, Penerbit Lab.Perkim Jurusan Arsitektur, Surabaya.
10. Sumartinah.H.R (2000), Pidato Pengukuhan Guru Besar Madya, Permukiman dan Lingkungan Dalam pengembangan Wilayah. Penerbit. ITS Surabaya
11. Sugiyono, (2001),” Statistik Non Parametris Untuk Penelitian”, Cetakan Kedua, Penerbit Alfabeta, Bandung.
12. Srijanti DKK (2009), Pendidikan Kewarnanegaraan bagi Mahasiswa, Penerbit Graha Ilmu,Jakarta.