

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

KAJIAN KEBUTUHAN RUMAH DI KOTA PALU

Muhammad Farid¹⁾, Nirmalawati²⁾

¹⁾Mahasiswa Pascasarjana Jurusan Teknik Sipil Universitas Tadulako, Palu

²⁾Dosen Pascasarjana Jurusan Teknik Sipil Universitas Tadulako, Palu Jalan Soekarno Hatta Km. 9 Palu
Email: nirmalawati_she@yahoo.co.id

Abstrak

Kebutuhan terhadap rumah bersama sandang dan pangan termasuk kebutuhan primer manusia, artinya setiap orang membutuhkan rumah atau tempat tinggal. Pada tanggal 28 September 2018 terjadi bencana alam gempa bumi berkekuatan 7,4 Skala Richter (SR) yang diikuti dengan tsunami serta likuifaksi. Akibat bencana tersebut yang berdampak pada perumahan dan permukiman di Kota Palu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui *backlog* dan karakteristik *backlog* di Kota Palu. Jenis/tipe penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Metode pengambilan data melalui kegiatan observasi, studi literatur, wawancara, angket dan dokumentasi. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis *backlog* kependhunian dan analisis statistik deskriptif. Dari hasil penelitian ini diketahui angka *backlog* kependhunian di Kota Palu diantaranya Kecamatan Palu Timur 9.558 unit, Palu Barat 4.911 unit, Palu Selatan 2.687 unit, Ulujadi 659 unit dan Tawaeli 656 unit adapun Kecamatan Tatanga, Mantikulore dan Palu Utara tidak terjadi *backlog* dengan kata lain jumlah rumah yang tersedia mencukupi, dan dari hasil analisis karakteristik *backlog* pada variabel harga nilai indikator rata-rata 3,25, variabel lokasi nilai indikator rata-rata 3,56 dan variabel fasilitas nilai indikator rata-rata 3,11 hal ini menunjukkan sikap masyarakat di Kota Palu menghendaki perbaikan serta penyesuaian pada kebijakan terkait harga, lokasi dan fasilitas perumahan yang ada saat ini di Kota Palu.

Kata kunci: Perumahan, *Backlog*, Kota Palu

Abstract

The need for housing along with clothing and food is a primary human need, meaning that everyone needs a house or a place to live. On September 28, 2018 there was an earthquake with a magnitude of 7.4 on the Richter Scale (SR), followed by a tsunami and liquefaction. The consequences of this disaster affected housing and settlements in Palu City. This study aims to determine the backlog and characteristics of the backlog in Palu City. This type/type of research uses a quantitative descriptive approach. Data collection methods through observation, literature studies, interviews, questionnaires and documentation. In this study the data analysis techniques used were occupancy backlog analysis and descriptive statistical analysis. From the results of this study it is known that the backlog of occupancy in Palu City includes East Palu District 9,558 units, West Palu 4,911 units, South Palu 2,687 units, Ulujadi 659 units and Tawaeli 656 units while Tatanga, Mantikulore and North Palu Districts do not have a backlog, in other words the number the available houses are sufficient, and from the results of the backlog characteristic analysis on the price variable the average indicator value is 3.25, the location variable the average indicator value is 3.56 and the facilities variable the average indicator value is 3.11 this shows the attitude of the people in The City of Palu wants improvements and adjustments to policies related to prices, location and housing facilities that currently exist in the City of Palu.

Keywords: Housing, Backlog, Palu City

1. Pendahuluan

Kebutuhan perumahan (*housing need*) diartikan bahwa setiap orang dianggap mempunyai tingkat kebutuhan yang sama berdasarkan standar kelayakan penghunian rumah. Rumah dipandang sebagai kebutuhan dasar yang harus dipenuhi bagi keberlanjutan hidup setiap orang. Permintaan perumahan (*housing demand*) diartikan sebagai kebutuhan rumah sesuai dengan keinginan dan kondisi suatu masyarakat, dimana setiap orang mempunyai kemampuan yang berbeda-beda secara ekonomi. Dalam pembahasan permintaan perumahan setiap orang dianggap mempunyai tingkat kemampuan yang berbeda-beda dalam pengadaan rumah (Yulinda Rossa. 2013). Sedangkan Joesron dkk. (2003) menyatakan bahwa selain permintaan, faktor penawaran akan perumahan juga turut mempengaruhi ketersediaan stok perumahan. Penawaran perumahan baru merupakan fungsi dari harga perumahan tersebut. Penawaran rumah baru dipengaruhi oleh biaya faktor-faktor produksi yang digunakan dan faktor-faktor teknologi yang mempengaruhi biaya bangunan. Selain itu, penawaran rumah baru juga merupakan investasi bruto, yaitu tambahan total pada stok perumahan.

Sebelumnya pada tanggal 28 September 2018 terjadi bencana alam gempa bumi berkekuatan 7,4 Skala Richter (SR) yang diikuti dengan tsunami serta likuifaksi, pusat gempa berada pada 26 km utara Donggala dan 80 km barat laut Kota Palu dengan kedalaman 10 km. Akibat bencana tersebut yang berdampak pada perumahan dan permukiman tercatat Kota Palu rumah hilang 1.784 unit, rumah rusak berat 2.158 unit, rumah rusak sedang 1.484 unit dan rusak ringan 2.175 unit. Kabupaten Sigi rumah rusak berat 12.657 unit, rumah rusak sedang 9.219 unit dan rumah rusak ringan 9.712 unit. Kabupaten Donggala rumah rusak berat 7.989 unit, rumah rusak sedang 6.099 unit dan rumah rusak ringan 3.643 unit. Saat ini konsentrasi pembangunan rumah bersubsidi di Sulawesi Tengah masih terkonsentrasi di Kota Palu dan sekitarnya, serta di Kabupaten Sigi. Sementara di daerah lain pembangunan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) masih banyak menghadapi kendala terutama infrastruktur dasar yang minim mengingat Sulawesi Tengah adalah daerah lembah dan pegunungan.

Backlog rumah merupakan salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. *Backlog* rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan. *Backlog* adalah selisih antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat. Berdasarkan hal tersebut, *backlog* diartikan sebagai jumlah rumah yang belum/tidak terpenuhi.

Penelitian ini akan mengkaji terkait *backlog* atau kebutuhan rumah di Kota Palu serta perlu mengetahui karakteristik dari *backlog* itu sendiri, berdasarkan uraian di atas maka penulis mengambil judul penelitian “Kajian Kebutuhan Rumah Di Kota Palu”.

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui *backlog* atau kebutuhan rumah di Kota Palu.
2. Untuk mengetahui karakteristik *backlog* atau kebutuhan rumah di Kota Palu.

2. Kajian Pustaka

2.1. Pengertian *Backlog* Perumahan

Pengertian *backlog* secara umum dapat diartikan sebagai akumulasi pekerjaan yang belum selesai, bahan yang belum diproses, pesanan barang atau jasa yang belum ditangani. Sedangkan menurut Muh. Dimiyati (2010) pengertian *backlog* perumahan lebih dimaknakan kekurangan rumah, tidak wajib ada prasarana dan sarana lingkungan tetapi dilengkapi prasarana dan sarana lingkungan. *Terminologi* ‘yang dilengkapi’ dan ‘dengan atau menjadi bagian’ akan mempunyai konsekuensi turunan yang sangat berbeda dalam pelaksanaannya, tidak hanya terkait *cost* tetapi banyak masalah lainnya. Dalam istilah properti *backlog* perumahan dapat diartikan sebagai kondisi kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat. Dengan demikian, *backlog* perumahan adalah jumlah atau kuantitas rumah belum/tidak tertangani. *Backlog* Perumahan dihitung berdasarkan konsep bahwa satu unit rumah per satu rumah tangga atau kepala keluarga.

Direktorat Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan (2015:3) dalam dokumen Peranan APBN dalam Mengatasi *Backlog* Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Faktor-faktor yang mempengaruhi angka *backlog* perumahan adalah jumlah rumah tangga yang mencerminkan jumlah

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

kebutuhan rumah oleh rakyat dan jumlah rumah yang dapat disediakan atau dibangun. Jumlah rumah tangga setiap tahun akan mengalami pertumbuhan, dengan data yang tersedia pertumbuhan rumah tangga dapat diproyeksikan untuk beberapa tahun ke depan. Sedangkan jumlah rumah yang tersedia sangat dipengaruhi dengan kebijakan pemerintah dalam bidang pembangunan, yang sangat menentukan seberapa banyak rumah yang dapat dibangun baik oleh pemerintah maupun sektor swasta (pengembang). Apabila intervensi pemerintah melalui kebijakan bidang perumahan maupun langsung membangun rumah tidak dapat mengimbangi laju pertumbuhan rumah tangga, maka angka *backlog* perumahan semakin bertambah setiap tahunnya.

2.2. Konsep Perhitungan *Backlog*

Model perhitungan *backlog* di suatu negara sangat dipengaruhi oleh aturan dan kebijakan yang ada di negara tersebut. Aturan dan kebijakan yang dijadikan acuan dalam pembahasan ini, diambil yang bersifat utama, dilihat dari Undang-undang perumahan yang berlaku. Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang kebijakan perumahan dan kawasan permukiman menyatakan bahwa masyarakat berperan aktif dalam penyediaan perumahan, dalam arti penyediaan perumahan masih menjadi tanggung jawab dari setiap rumah tangga sendiri. Subsidi bantuan pemerintah terhadap penyediaan perumahan masih sangat terbatas.

Untuk menentukan model perhitungan *backlog* terlebih dahulu perlu ditetapkan konsep dasar yang menjadi acuan, apakah satu unit rumah untuk satu rumah tangga atau satu kepala keluarga (Yulinda Rossa:2013). Karena pemilihan konsep dasar ini akan berpengaruh terhadap rumusan model perhitungan *backlog*. Di bawah ini akan dibahas dua tipe rumusan model *backlog* rumah, yaitu:

1) Konsep Rumah Tangga.

Definisi rumah tangga dibedakan menjadi:

- a. Rumah Tangga Biasa adalah seseorang atau sekelompok orang yang mendiami sebagian atau seluruh bangunan fisik atau sensus, dan biasanya tinggal bersama serta makan dari satu dapur. Rumah tangga biasanya terdiri dari ibu, bapak dan anak, selain itu yang termasuk/ dianggap sebagai rumah tangga biasa antara lain:
 1. Seseorang yang menyewa kamar atau sebagian bangunan sensus tetapi makannya diurus sendiri.
 2. Keluarga yang tinggal terpisah di dua bangunan sensus tetapi makannya dari satu dapur, asal kedua bangunan sensus tersebut dalam blok sensus yang sama.
 3. Pondokan dengan makan (indekost) yang pemondoknya kurang dari 10 orang. Pemondok dianggap sebagai anggota rumah tangga induk semangnya.
 4. Beberapa orang yang bersama-sama mendiami satu kamar dalam bangunan sensus walaupun mengurus makannya sendiri-sendiri dianggap satu rumah tangga biasa.
- b. Rumah Tangga Khusus, yang termasuk/ dianggap sebagai rumah tangga khusus antara lain:
 1. Orang-orang yang tinggal di asrama, yaitu tempat tinggal yang mengurus kebutuhan sehari-harinya diatur oleh suatu yayasan atau badan, misalnya, asrama perawat, asrama TNI dan POLRI (tangsi). Anggota TNI dan POLRI yang tinggal bersama keluarganya dan mengurus sendiri kebutuhan sehari-harinya bukan rumah tangga khusus.
 2. Orang-orang yang tinggal di lembaga pemasyarakatan, panti asuhan, rumah tahanan.
 3. Sekelompok orang yang mondok dengan makan (indekos) yang berjumlah lebih besar atau sama dengan 10 orang.

Berdasarkan definisi ini maka dalam satu rumah tangga dapat terdiri dari beberapa kepala keluarga. Sebagai gambaran, beberapa kepala keluarga yang tinggal dalam suatu asrama dengan menggunakan dapur dan kamar mandi bersama, perlu dikeluarkan dari perhitungan *backlog*, karena merupakan satu rumah tangga, dan kebutuhan mereka akan tempat tinggal sudah terpenuhi. Disamping itu masyarakat yang tinggal di tempat kos atau kontrakan bersama, dimana menggunakan kamar mandi dan atau dapur bersama tidak termasuk dalam perhitungan *backlog*.

2) Konsep Kepala Keluarga.

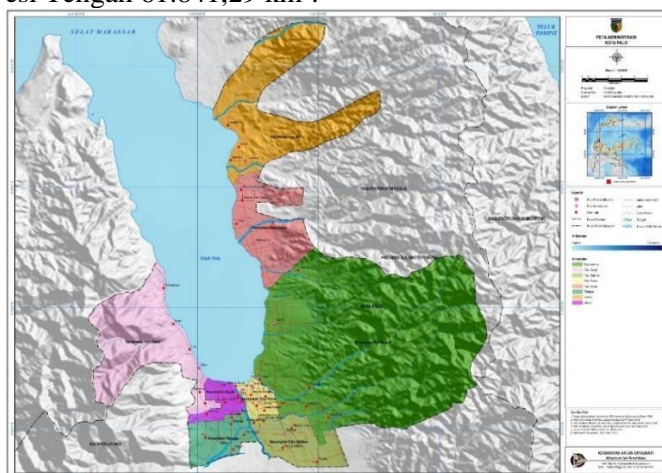
Definisi kepala keluarga adalah keluarga inti yang terdiri dari ibu, bapak dan anak. Rata-rata jumlah anggota keluarga adalah 4 jiwa. Oleh sebab itu jika data jumlah kepala keluarga tidak didapatkan, maka dihitung melalui jumlah penduduk dibagi dengan 4 jiwa.

3. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis/tipe penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan analisis data sekunder. Analisis data sekunder merupakan suatu metode yang memanfaatkan data sekunder sebagai sumber data utama. Narbuko dkk. (2015) menyatakan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, dengan menyajikan, menganalisis dan menginterpretasikannya. Sedangkan pendekatan kuantitatif menurut Indrawan dan Yaniawati (2016) adalah upaya peneliti untuk mengumpulkan data bersifat angka, data angka- angka tersebut selanjutnya diolah dengan menggunakan rumus kerja statistik dan diturunkan dari variabel yang sudah dioperasionalkan, dengan skala ukur tertentu.

3.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Penelitian ini akan dilaksanakan di Kota Palu, yang dimana Kota Palu merupakan ibukota dari Provinsi Sulawesi Tengah. Wilayah administrasi pemerintahan Kota Palu terdiri dari wilayah 8 kecamatan dan 46 wilayah kelurahan dan memiliki luas wilayah keseluruhan 395.06 km². Luas wilayah tersebut 0.64% dari luas wilayah Provinsi Sulawesi Tengah 61.841,29 km².



Gambar 1. Peta Wilayah Administrasi Kota Palu

Sumber: Wikipedia

3.2. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Observasi, teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan langsung terhadap perilaku subjek yang diteliti berhubungan dengan penulisan ini.
2. Studi literatur, teknik pengumpulan data dengan metode ini peneliti melakukan pengumpulan data studi literatur yang memiliki relevansi dan sesuai dengan apa yang dibutuhkan untuk menunjang penelitian.
3. Wawancara, dalam penelitian ini kegiatan wawancara dilakukan dengan mengkonfirmasi kembali data-data yang diperoleh serta informasi lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.
4. Angket (*questioner*), yakni pengumpulan data melalui daftar pertanyaan/ pernyataan yang disiapkan untuk masing-masing responden dengan harapan mereka akan memberikan respon atas pertanyaan/pernyataan tersebut;
5. Dokumentasi, teknik pengumpulan data dokumentasi peneliti melakukan pengumpulan data berdasarkan catatan-catatan atau dokumen dan laporan tertulis lainnya yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

3.3. Teknik Analisis

Tahapan awal yang dilakukan dalam penelitian ini melakukan kompilasi data yang telah diperoleh selanjutnya menghitung faktor penambah/permintaan perumahan (*housing demand*), faktor pengurang/penawaran perumahan (*housing supply*) kemudian dilakukan analisis *backlog* perumahan (*housing backlog*). Analisis *backlog* pada penelitian ini menggunakan analisis *backlog* dalam perspektif kependudukan dengan konsep Kepala Keluarga (KK).

$$\text{Backlog} = \Sigma \text{Kepala Keluarga} - \Sigma \text{Total Rumah} \quad (1)$$

Setelah angka *backlog* diperoleh maka dilanjutkan dengan identifikasi karakteristik *backlog*. Proses identifikasi dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada responden yang memenuhi kriteria *backlog*, selanjutnya hasil dari kuesioner tersebut diolah secara statistik deskriptif yaitu distribusi frekuensi rata-rata. Statistik ini digunakan untuk menggambarkan distribusi frekuensi dan rata-rata jawaban responden atas item variabel yang diteliti.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1. Kondisi Sosial Kependudukan di Kota Palu

Tabel 1. Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Palu, 2021

No	Kecamatan	Populasi Penduduk (Jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun (%) 2010-2020
1.	Palu Barat	46.544	0,43
2.	Tatanga	53.270	1,51
3.	Ulujadi	35.536	1,57
4.	Palu Selatan	72.674	1,05
5.	Palu Timur	43.441	0,48
6.	Mantikulore	77.949	1,77
7.	Palu Utara	24.716	1,25
8.	Tawaeli	22.900	1,67
	Kota Palu	377.030	1,22

Sumber: BPS Kota Palu 2022

Berdasarkan Tabel 1. dapat dilihat bahwa, jumlah penduduk tertinggi berada di Kecamatan Mantikulore 77.949 jiwa sedangkan yang terendah berada di Kecamatan Tawaeli 22.900 jiwa. Untuk laju pertumbuhan penduduk di Kota Palu dalam rentang tahun 2010-2020 Kecamatan Mantikulore dengan laju pertumbuhan penduduk yang paling tinggi yaitu 1,77 % sedangkan laju pertumbuhan penduduk terendah ada pada Kecamatan Palu Barat yaitu 0,43 %.

Tabel 2. Kepadatan Penduduk di Kota Palu 2021

No	Kecamatan	Luas Wilayah km ² (a)	Populasi Penduduk Jiwa (b)	Kepadatan Penduduk jiwa/km ² (c = b/a)
1.	Palu Barat	8,28	46.544	5.621
2.	Tatanga	14,95	53.270	3.563
3.	Ulujadi	40,25	35.536	883
4.	Palu Selatan	27,38	72.674	2.654
5.	Palu Timur	7,71	43.441	5.634
6.	Mantikulore	206,80	77.949	377
7.	Palu Utara	29,94	24.716	826
8.	Tawaeli	59,75	22.900	383
	Kota Palu	395,06	377.030	954

Sumber: BPS Kota Palu 2022

Berdasarkan Tabel 2. dapat dilihat bahwa kepadatan penduduk tertinggi berada di Kecamatan Palu Timur yaitu 5.634 jiwa/km² dan yang terendah berada di Kecamatan Mantikulore 377 jiwa/km².

4.2. Analisis *Backlog* atau Kebutuhan Rumah Di Kota Palu

Analisis *backlog* pada penelitian ini menggunakan analisis *backlog* dalam perspektif kependudukan dengan konsep Kepala Keluarga (KK). Untuk uraian lebih lengkap analisis *backlog* di Kota Palu ditampilkan

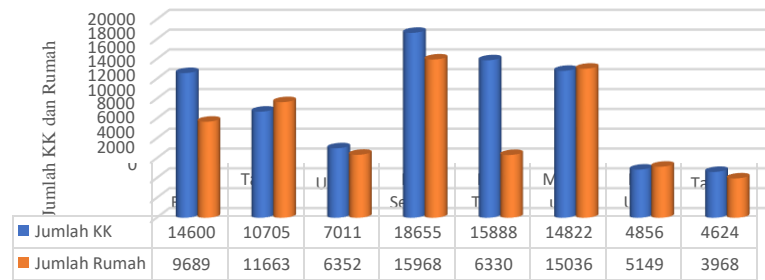
dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 3. Analisis Backlog Kepenghunan di Kota Palu 2021

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²) (a)	Populasi Penduduk (Jiwa) (b)	Jumlah KK (c)	Rasio Penduduk (d = b/c)	Kepadatan Penduduk (jiwa/km ²) (e = b/a)	Jumlah Rumah (Unit) (f)	Backlog (Unit) (g = c-f)
1	Palu Barat	8,28	46.544	14.600	3	5.621	9.689	4.911
2	Tatanga	14,95	53.270	10.705	5	3.563	11.663	-958
3	Ulujadi	40,25	35.536	7.011	5	883	6.352	659
4	Palu Selatan	27,38	72.674	18.655	4	2.654	15.968	2.687
5	Palu Timur	7,71	43.441	15.888	3	5.634	6.330	9.558
6	Mantikulore	206,8	77.949	14.822	5	377	15.036	-214
7	Palu Utara	29,94	24.716	4.856	5	826	5.149	-293
8	Tawaeli	59,75	22.900	4.624	5	383	3.968	656
Kota Palu		395,06	377.030	91.161	4	954	74.155	18.471

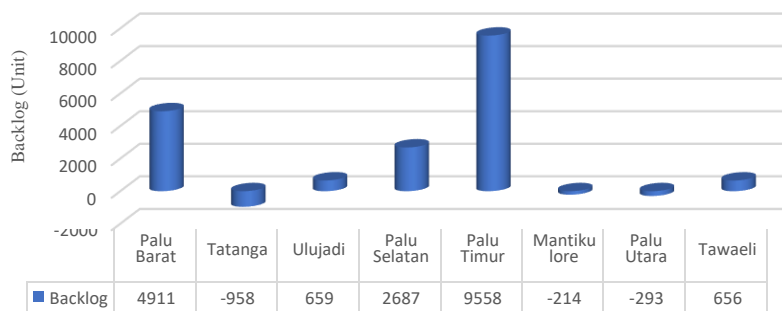
Sumber: Olah Data 2022

Untuk kebutuhan rumah di Kota Palu dapat diketahui sebanyak 18.471 unit diperoleh dari penjumlahan di setiap kecamatan yang terdapat backlog atau kebutuhan rumah. Berikut dapat ditampilkan grafik perbandingan jumlah Kepala Keluarga (KK) dan Jumlah Rumah serta backlog di Kota Palu menurut Kecamatan pada gambar berikut.



Gambar 2. Grafik Perbandingan Jumlah Kepala Keluarga (KK) dan Jumlah Ketersediaan Rumah di Kota Palu, 2021

Sumber: Olah Data 2022



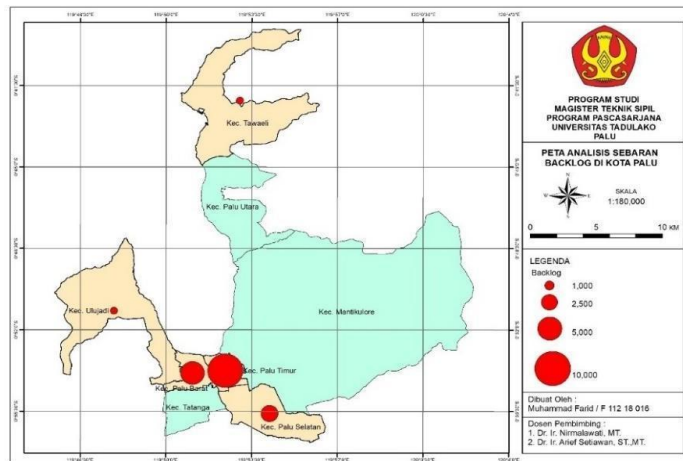
Gambar 3. Grafik Backlog Kepenghunan di Kota Palu, 2021

Sumber: Olah Data 2022

Apabila dilihat pada Tabel 3. dan Gambar 3. kebutuhan rumah atau backlog paling tinggi ada pada Kecamatan Palu Timur yaitu 9.558 unit dimana jumlah kepala keluarga (KK) yang membutuhkan rumah sebanyak 15.888 KK sedangkan rumah yang tersedia 6.330 unit. Sedangkan kebutuhan rumah atau backlog paling sedikit berada pada Kecamatan Tawaeli yaitu 656 unit dimana jumlah kepala keluarga (KK) yang membutuhkan rumah sebanyak 4.624 KK sedangkan rumah yang tersedia 3.968 unit. Adapun Kecamatan

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

Tatanga, Mantikulore dan Palu Utara kebutuhan rumah atau *backlog* tidak ada karena jumlah kepala keluarga (KK) yang membutuhkan sedikit. Gambar 4. menunjukan secara keruangan sebaran kebutuhan rumah.

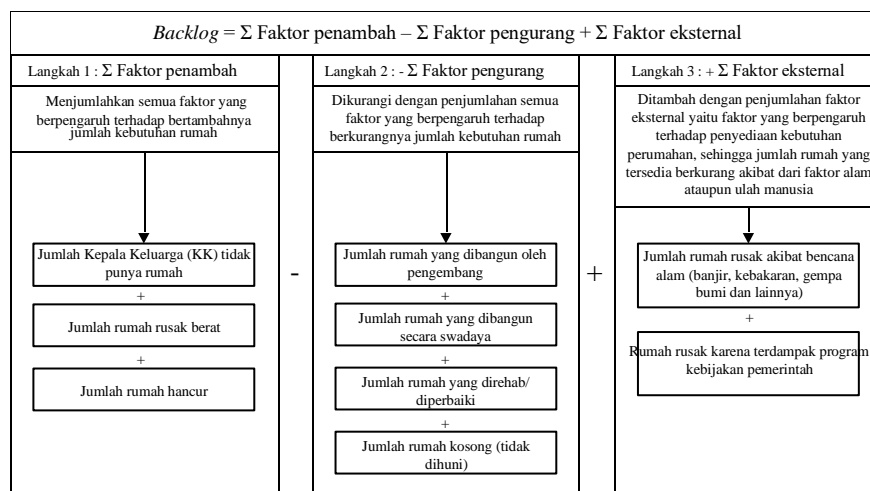


Gambar 4. Peta Sebaran Analisis Backlog di Kota Palu

Sumber: Olah Data 2022

Backlog atau kebutuhan rumah tertinggi berada pada wilayah Kecamatan Palu Timur yaitu 9.558 unit yang dimana memiliki luas wilayah terkecil di Kota Palu 7,71 km² atau 1,95% dari luas keseluruhan Kota Palu dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi 5634 jiwa/km². Adapun Kecamatan Tatanga, Mantikulore dan Tawaeli tidak ada *backlog* atau kebutuhan rumah mencukupi. Secara pola ruang di Kota Palu Kecamatan Mantikulore memiliki potensi untuk pengembangan kawasan permukiman dengan luas wilayahnya yang terbesar yaitu 206,8 km² atau 52,35% dari luas keseluruhan Kota Palu dengan luas Kawasan Permukiman 63,45 km² dengan tingkat kepadatan penduduk yang paling rendah di Kota Palu yaitu 377 jiwa/km².

Rumusan perhitungan *backlog* atau kebutuhan rumah dalam penelitian ini hanya memperhitungkan perbandingan antara jumlah kepala keluarga (KK) dan ketersediaan rumah dengan konsep kependudukan dikarenakan keterbatasan data yang tersedia. Penulis merekomendasikan model perhitungan *backlog* atau kebutuhan rumah yang relevan dan spesifik untuk dapat menghitung *backlog* di Kota Palu dengan acuan dari model perhitungan *Housing Need Backlog: Overview, South Hampshire Housing Market Assessment. 2005* dalam Yulinda Rossa (2013). Selanjutnya algoritma perhitungannya dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5. Rekomendasi Model Perhitungan Backlog

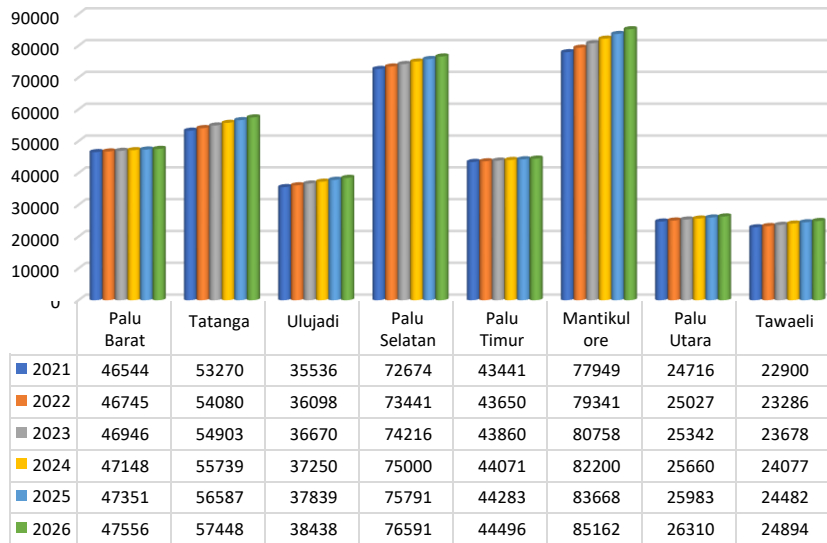
4.3. Proyeksi Kedepan

A. Proyeksi pertumbuhan penduduk

Kondisi pertumbuhan penduduk dapat diproyeksikan ke depan, berdasarkan laju pertumbuhan

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

penduduk diperkirakan perkembangan penduduk di Kota Palu menurut kecamatan sampai dengan 5 tahun kedepan. Berikut proyeksi pertumbuhan penduduk di Kota Palu:



Gambar 5. Proyeksi Pertumbuhan Penduduk di Kota Palu Menurut Kecamatan (2021-2026)

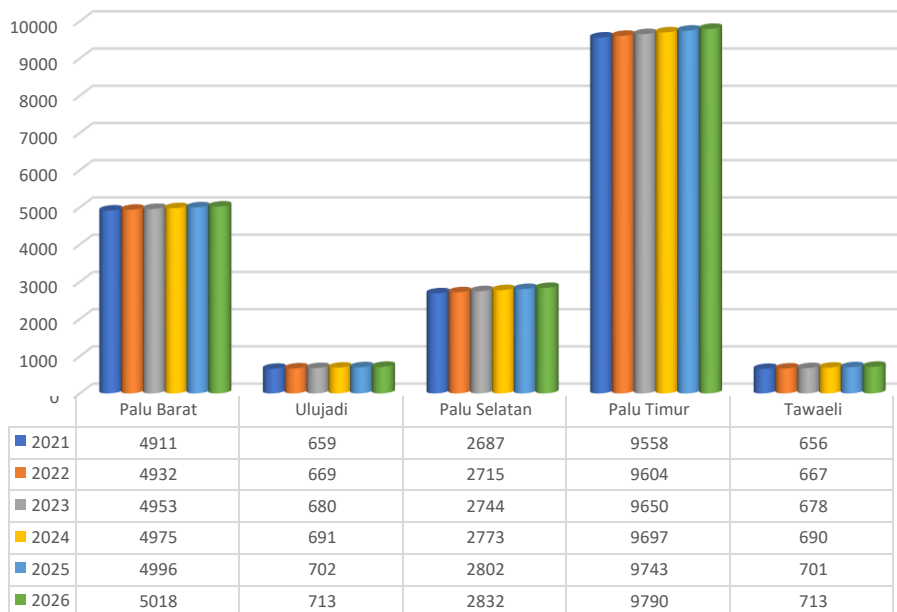
Sumber: Olah Data 2022

B. Proyeksi kebutuhan rumah

Menurut Toni Rusmarsidik (2021) untuk menghitung jumlah kebutuhan rumah pada masa yang akan datang dapat dilakukan metode proyeksi kebutuhan rumah dengan kriteria sebagai berikut:

1. Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan pertumbuhan kepala keluarga (KK)
2. Pertumbuhan kepala keluarga dihitung (KK) dari pertumbuhan penduduk
3. Satu kepala keluarga (KK) diasumsikan terdiri dari 5 jiwa

Berdasarkan laju pertumbuhan penduduk kebutuhan rumah dapat diproyeksikan kedepan, diperkirakan kebutuhan rumah di Kota Palu menurut kecamatan sampai dengan 5 tahun kedepan sebagai berikut:



Gambar 6. Proyeksi Kebutuhan Rumah di Kota Palu Menurut Kecamatan (2021-2026)

Sumber: Olah Data 2022

4.4. Karakteristik *Backlog*

A. Populasi untuk mengetahui karakteristik *backlog*

Populasi untuk mengetahui karakteristik *backlog* yaitu jumlah *backlog* di masing-masing kecamatan di Kota Palu dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. Populasi Backlog di Kota Palu menurut Kecamatan

No	Kecamatan	Backlog
1.	Palu Barat	4.911
2.	Tatanga	0
3.	Ulujadi	659
4.	Palu Selatan	2687
5.	Palu Timur	9558
6.	Mantikulore	0
7.	Palu Utara	0
8.	Tawaeli	656
Kota Palu		18.471

Sumber: Olah Data 2022

B. Sampel untuk mengetahui karakteristik *backlog*

Berdasarkan ukuran sampel yang telah diketahui, selanjutnya akan ditentukan proporsi jumlah sampel untuk masing-masing kecamatan. Dimana populasi yang dijadikan objek untuk *backlog* terbagi atas 8 kecamatan, yaitu Kecamatan Palu Barat, Tatanga, Ulujadi, Palu Selatan, Palu Timur, Mantikulore, Palu Utara dan Tawaeli.

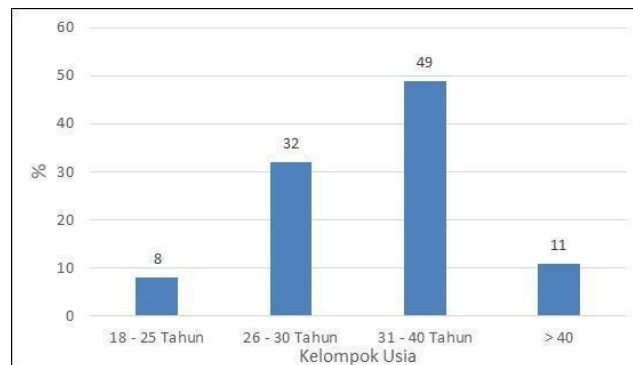
Tabel 5. Proporsi Sampel Backlog di Kota Palu Menurut Kecamatan

No	Kecamatan	Jumlah Populasi	Total Sampel
1.	Palu Barat	4.911	27
2.	Tatanga	0	0
3.	Ulujadi	659	4
4.	Palu Selatan	2687	15
5.	Palu Timur	9558	52
6.	Mantikulore	0	0
7.	Palu Utara	0	0
8.	Tawaeli	656	4
Kota Palu		18.471	100

Sumber: Olah Data 2022

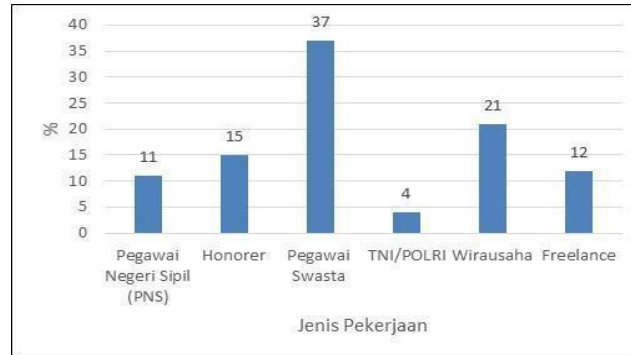
C. Profil responden

Secara umum profil responden untuk mengetahui karakteristik *backlog* di Kota Palu meliputi usia, pendidikan, pekerjaan, penghasilan, jumlah anggota keluarga dan tempat tinggal yang dapat dijelaskan sebagai berikut



Gambar 7. Profil Responden Berdasarkan Kelompok Usia

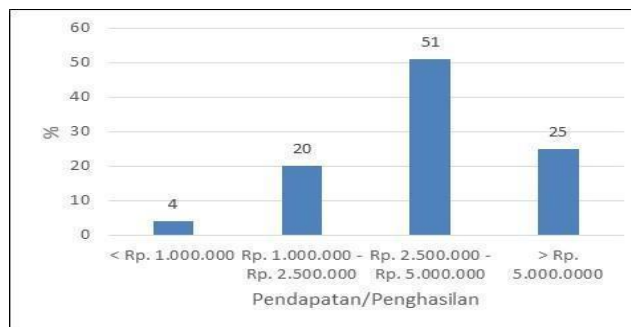
Dari Gambar 7. dapat dilihat bahwa responden yang masuk dalam kriteria *backlog* berdasarkan kelompok usia sebagian besar berusia 31-40 tahun sebanyak 49%, selanjutnya adalah 26-30 tahun sebanyak 32%, berikut >40 Tahun sebanyak 11% dan usia 18-25 tahun atau sebanyak 8%.



Gambar 8. Profil Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Sumber: Olah Data 2022

Dari Gambar 8. dapat dilihat bahwa responden yang masuk dalam kriteria *backlog* berdasarkan jenis pekerjaan, sebagian besar memiliki pekerjaan pegawai swasta dengan persentase sebesar 37%, berikutnya wirausaha dengan persentase sebesar 21%, honorer dengan persentase sebesar 15%, *freelance* dengan persentase sebesar 12%, pegawai negeri sipil (PNS) dengan persentase sebesar 11% dan terakhir TNI/POLRI dengan persentase sebesar 4%.



Gambar 9. Profil Responden Berdasarkan Pendapatan/Penghasilan

Sumber: Olah Data 2022

Dari Gambar 9. dapat dilihat bahwa responden yang masuk dalam kriteria *backlog* berdasarkan pendapatan/penghasilan, sebagian besar memiliki pendapatan/penghasilan > Rp.2.500.000 – Rp.5.000.000 dengan persentase sebesar 51%, selanjutnya > Rp.5.000.000 dengan persentase sebesar 25%, berikutnya Rp.1.000.000 – Rp.2.500.000 dengan persentase sebesar 20%, dan < Rp.1000.000 dengan persentase sebesar 4%.



Gambar 10. Profil Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga

Sumber: Olah Data 2022

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

Dari Gambar 10. dapat dilihat bahwa responden yang masuk dalam kriteria *backlog* memiliki jumlah anggota keluarga yang variatif, sebagian besar memiliki jumlah anggota keluarga 3 orang dengan persentase sebesar 39%, berikutnya jumlah anggota keluarga 4 orang dengan persentase sebesar 18%, berikutnya jumlah anggota keluarga 1 orang dengan persentase sebesar 17%, berikutnya jumlah anggota keluarga 2 orang dengan persentase sebesar 14%, berikutnya jumlah anggota keluarga 5 orang dengan persentase sebesar 9% dan terakhir jumlah anggota keluarga >5 orang dengan persentase sebesar 3%.



Gambar 11. Profil Responden Berdasarkan Tempat Tinggal

Sumber: Olah Data 2022

Dari Gambar 11. dapat dilihat bahwa responden yang masuk dalam kriteria *backlog* berdasarkan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini, tinggal bersama orang tua dengan persentase sebesar 43%, tinggal bersama mertua dengan persentase sebesar 32%, dan tinggal bersama saudara/keluarga dengan persentase sebesar 25%.

D. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas menggambarkan sejauh mana alat ukur dalam sebuah penelitian dapat diandalkan. Dalam pengujian ini peneliti mengukur reliabelnya suatu variabel untuk mengetahui karakteristik *backlog* di kota Palu dengan cara melihat *Cronbach Alpha* dengan signifikansi yang digunakan > 0.70. Menurut Ghozali (2013), suatu variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai *Cronbach Alpha* > 0.70.

Tabel 6. Hasil Uji Reliabilitas

No	Variabel Penelitian	Nilai <i>Cornbach Alpha</i>	Standar koefisien realibilitas	Status
1	Harga	0,744	0.70	<i>Reliabel</i>
2	Lokasi	0,729	0.70	<i>Reliabel</i>
3	Fasilitas	0,848	0.70	<i>Reliabel</i>

Sumber: Olah Data 2022

E. Analisis deskriptif karakteristik *backlog*

Analisis ini digunakan untuk memberikan gambaran atau deskripsi empiris atas data yang dikumpulkan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, statistik deskriptif yang digunakan adalah distribusi frekuensi rata-rata. Statistik ini digunakan untuk menggambarkan distribusi frekuensi dan rata-rata jawaban responden atas item variabel yang diteliti. Distribusi frekuensi responden yaitu berisi mengenai pendapat atas jawaban responden yang telah menjadi subjek dalam mengetahui karakteristik *backlog* pada penelitian ini, yaitu jawaban berdasarkan pernyataan berkaitan dengan variabel harga, lokasi dan fasilitas dengan menggunakan sampel sebanyak 100 responden.

1) Analisis deskriptif variabel harga

Hasil tanggapan (jawaban) responden terhadap variabel harga dengan jumlah sebanyak empat item pertanyaan yang diajukan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 7. Analisis Statistik Distribusi Frekuensi Variabel Harga

No	Pertanyaan	SS		S		N		TS		STS		Mean
		Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	
1	Rumah yang tersedia saat ini, memiliki harga yang terjangkau	4	20	36	144	36	108	21	42	3	3	3.17
2	Menurut type rumah yang tersedia saat ini sesuai dengan harga yang ditawarkan	4	20	37	148	35	105	21	42	3	3	3.18
3	Rumah yang tersedia saat ini sesuai dengan nilai manfaat yang akan diterima	5	25	58	232	27	81	10	20	0	0	3.58
4	Harga rumah saat ini sesuai dengan pendapatan saya	8	40	23	92	41	123	25	50	3	3	3.08
Rata-rata Indikator												3.25

Berdasarkan tanggapan responden terhadap variabel harga dapat dilihat pada Tabel 7. bahwa indikator rata-rata pernyataan dengan nilai 3,25 dimana responden menjawab netral atau ragu-ragu dan cenderung ke tidak setuju terhadap harga perumahan yang ada di Kota Palu saat ini. Hal tersebut berimplikasi pada pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat di Kota Palu yang dimana menghendaki untuk harga yang terjangkau sesuai dengan pendapatan/penghasilan.

2) Analisis deskriptif variabel lokasi

Hasil tanggapan atau jawaban responden terhadap variabel lokasi dengan jumlah sebanyak empat item pertanyaan yang diajukan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 8. Analisis Statistik Distribusi Frekuensi Variabel Lokasi

No	Pertanyaan	SS		S		N		TS		STS		Mean
		Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	
1	Lokasi perumahan yang tersedia saat ini mudah di akses dengan kendaraan roda empat	13	65	49	196	28	84	9	18	1	1	3.64
2	Lokasi perumahan yang tersedia saat ini mudah diakses dengan kendaraan roda dua	31	155	57	228	12	36	0	0	0	0	4.19
3	Lokasi perumahan yang tersedia saat ini mudah untuk mengakses fasilitas umum, fasilitas Kesehatan sarana perekonomian	14	70	40	160	38	114	8	16	0	0	3.60
4	Lokasi perumahan yang tersedia saat ini aman dari tindakan kriminal	3	15	10	40	53	159	31	62	3	3	2.79
Rata-rata Indikator												3.56

Sumber: Olah Data 2022

Berdasarkan tanggapan responden terhadap variabel lokasi dapat dilihat pada Tabel 8. bahwa indikator pertanyaan dengan nilai *mean* tertinggi yaitu pada indikator pertanyaan akses kendaraan roda dua ke lokasi perumahan yang ada saat ini dengan nilai *mean* 4,19 sedangkan akses kendaraan roda empat ke lokasi perumahan yang ada saat ini dengan nilai *mean* 3,64 hal ini mengindikasikan jawaban dari responden dimana akses untuk kendaraan baik roda dua maupun roda empat pada perumahan yang ada di Kota Palu sudah memadai untuk dilewati. Untuk indikator pertanyaan akses fasilitas umum, fasilitas kesehatan dan sarana perekonomian diperoleh nilai *mean* 3,60 dari jawaban responden nilai ini mempunyai makna bahwa responden netral dan cenderung setuju terhadap pernyataan ini dimana fasilitas umum, fasilitas Kesehatan dan sarana perekonomian mudah untuk diakses. Adapun indikator pertanyaan terkait keamanan pada lokasi perumahan yang ada saat ini responden menjawab dengan nilai *mean* paling rendah yaitu 2,79 ini mengindikasikan bahwa lokasi perumahan yang ada di Kota Palu saat ini rawan terhadap tindakan kriminal.

3) Analisis deskriptif variabel fasilitas

Hasil tanggapan atau jawaban responden terhadap variabel fasilitas dengan jumlah sebanyak tiga item pertanyaan yang diajukan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 9. Analisis Statistik Distribusi Frekuensi Variabel Fasilitas

No	Pertanyaan	SS		S		N		TS		STS		Mean
		Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	Σ	Skor	
1	Perumahan yang tersedia saat ini memiliki kelengkapan fasilitas yang disediakan oleh pengembang	4	20	19	76	45	135	28	56	4	4	2.91
2	Fasilitas yang tersedia pada perumahan saat ini sesuai dengan nilai harga rumah yang ada	6	30	42	168	38	114	13	26	1	1	3.39
3	Fasilitas air bersih pada perumahan yang tersedia saat ini memadai untuk kebutuhan penghuni	6	30	19	76	51	153	21	42	3	3	3.04
Rata-rata Indikator												3.11

Sumber: Olah Data 2022

Berdasarkan tanggapan responden terhadap variabel fasilitas dapat dilihat pada Tabel 9. bahwa indikator rata-rata pertanyaan dengan nilai 3,11 ini menunjukkan bahwa responden masih ragu-ragu cenderung tidak setuju terkait fasilitas perumahan yang ada di Kota Palu. Jika diuraikan pada indikator pertanyaan kelengkapan fasilitas perumahan dengan nilai *mean* 2,91 dengan kesesuaian harga perumahan terhadap fasilitas yang ada nilai *mean* 3,39 sedangkan terhadap fasilitas air bersih nilai *mean* 3,04. Nilai tersebut dapat dimaknai bahwa fasilitas perumahan yang ada di Kota Palu saat ini masih belum memenuhi ekspektasi responden.

4.5. Pembahasan

Di kota Palu angka *backlog* atau kebutuhan rumah pada tahun 2021 yaitu 18.471 unit, dilihat menurut kecamatan jika dirangking angka *backlog* tertinggi pada Kecamatan Palu Timur sebesar 9.558 unit, selanjutnya Kecamatan Palu Barat 4.911 unit, Kecamatan Palu Selatan 2.687 unit, Kecamatan Ulujadi 659 unit, dan Kecamatan Tawaeli 656 unit, adapun wilayah Kecamatan Tatanga, Mantikulore dan Palu Utara tidak terjadi *backlog* dengan kata lain kebutuhan rumah mencukupi. Jika dilihat dari hasil analisis *backlog* tinggi dan rendahnya angka *backlog* pada masing-masing kecamatan di Kota Palu dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan Kepala Keluarga (KK) akibat terbentuknya keluarga-keluarga baru serta ketersediaan rumah. Dari segi wilayah yang dimana angka *backlog* tertinggi berada pada wilayah Kecamatan Palu Timur dimana memiliki luas wilayah terkecil di Kota Palu 7,71 km² atau 1,95% dari luas keseluruhan Kota Palu dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi 5634 jiwa/km². Adapun untuk wilayah Kecamatan Mantikulore merupakan wilayah potensial untuk arah pengembangan perumahan dan permukiman memiliki luas wilayah terbesar di Kota Palu 206,8 km² atau 52,35% dari luas keseluruhan Kota Palu dengan tingkat kepadatan penduduk 377 jiwa/km².

Metode perhitungan *backlog* yang digunakan dalam penelitian ini hanya memperhitungkan perbandingan antara jumlah kepala keluarga (KK) dan ketersediaan rumah yang terbangun dengan konsep kepenghunian dikarenakan keterbatasan data yang tersedia. Sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Yulinda Rossa (2013) bahwa data yang digunakan untuk mendapatkan nilai *backlog* rumah, merupakan data minimal yang perlu ada untuk menunjang operasional sistem penyediaan perumahan. Penulis merekomendasikan model perhitungan *backlog* yang relevan dan spesifik untuk dapat menghitung *backlog* di Kota Palu dengan acuan dari model perhitungan *Housing Need Backlog: Overview, South Hampshire Housing Market Assessment* (2005) dalam Yulinda Rossa (2013). Algoritma perhitungannya dapat dilihat pada Gambar 4.4.

Dalam penelitian ini dikaji terkait karakteristik *backlog* dengan mengambil populasi yaitu jumlah *backlog* pada setiap kecamatan di Kota Palu kemudian dilakukan sampling sebanyak 100 responden yang jumlahnya harus representatif agar dapat digeneralisasikan. Berdasarkan profil dari responden dapat diketahui tempat tinggal saat ini sebanyak 43% tinggal bersama orang tua, 32% tinggal bersama mertua dan 25% tinggal bersama keluarga/saudara. Selanjutnya dilihat berdasarkan penghasilan, responden yang masuk dalam kriteria *backlog* sebanyak 51% memiliki penghasilan Rp. 2.500.000 – Rp. 5.000.000, 25% memiliki

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

penghasilan > Rp. 5.000.000, 20% memiliki penghasilan Rp. 1.000.000 - Rp. 2.500.000 dan 4% memiliki penghasilan < Rp. 1.000.000. Sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Keputusan Menteri PUPR No. 411/KPTS/M/2021 dijelaskan terkait besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) menunjukkan bahwa sebanyak 75% dari responden yang masuk dalam kategori MBR. Jika dilihat berdasarkan jumlah anggota keluarga dari responden yang masuk dalam kategori *backlog* di Kota Palu jika diranking dapat diketahui 39% memiliki jumlah anggota keluarga 3 orang, 18% memiliki jumlah anggota keluarga 4 orang, 17% memiliki jumlah anggota keluarga 1 orang, 14% memiliki jumlah anggota keluarga 2 orang, 5% memiliki jumlah anggota keluarga 5 orang dan 3% memiliki jumlah anggota keluarga > 5 orang. Sesuai dengan standar luas lantai hunian per jiwa yang diatur dalam SNI 03-1733-2004 menerangkan bahwa dalam 1 jiwa luas lantai maksimal 9 m² artinya untuk perumahan subsidi tipe 36 idealnya untuk 4 jiwa.

Dari hasil analisis deskriptif karakteristik *backlog* dapat diketahui, dari indikator variabel harga masyarakat di Kota Palu menghendaki untuk harga rumah yang terjangkau sesuai dengan pendapatan/penghasilan dimana dapat diketahui harga perumahan bersubsidi saat ini di Kota Palu tipe 36 yaitu Rp.156.500.000, selanjutnya indikator variabel lokasi pelaku penyelenggara perumahan perlu memperhatikan faktor keamanan lingkungan misalnya dengan membuat konsep perumahan dengan sistem satu pintu yang terdapat petugas jaga/keamanan dan terakhir indikator variabel fasilitas dalam hal ini juga pelaku penyelenggara perumahan perlu memperhatikan terkait pemenuhan layanan air bersih yang memadai. Hal tersebut yang sudah diuraikan dari analisis karakteristik *backlog* merupakan gambaran atau pandangan dari responden yang masuk dalam kriteria *backlog* di Kota Palu, bisa menjadi rujukan para pelaku penyelenggara perumahan (*stakeholders*) dalam mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan rumah di Kota Palu.

5. Kesimpulan dan Saran

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas pada bab sebelumnya menyangkut kajian *backlog* kebutuhan perumahan di Kota Palu, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dapat diketahui bahwa *backlog* kepenghunian di Kota Palu yaitu 18.471 unit, jika dilihat menurut kecamatan *backlog* atau kebutuhan rumah dapat diranking sebagai berikut Kecamatan Palu Timur 9.558 unit, Kecamatan Palu Barat 4.911 unit, Kecamatan Palu Selatan 2.687 unit, Kecamatan Ulujadi 659 unit dan Kecamatan Tawaeli 656 unit adapun Kecamatan Tatanga, Kecamatan Mantikulore dan Kecamatan Palu Utara tidak terjadi *backlog* dengan kata lain jumlah rumah yang tersedia mencukupi atau lebih banyak dari jumlah kepala keluarga (KK) yang membutuhkan rumah.
2. Dari hasil analisis statistik deskriptif karakteristik *backlog* dapat diketahui bahwa masyarakat Kota Palu yang masuk dalam kategori *backlog*, jika dilihat berdasarkan variabel harga dengan nilai indikator rata-rata 3,25 pada variabel ini menunjukkan masyarakat Kota Palu menghendaki untuk harga rumah yang terjangkau sesuai dengan pendapatan/penghasilan masyarakat, selanjutnya variabel lokasi dengan nilai indikator rata-rata 3,56 pada variabel ini menunjukkan bahwa masyarakat Kota Palu menghendaki keamanan lingkungan lokasi perumahan dari tindak kriminal dan terakhir variabel fasilitas dengan nilai indikator rata-rata 3,11 dalam variabel ini masyarakat Kota Palu menghendaki pemenuhan terhadap pelayanan fasilitas air bersih yang memadai. Dari keseluruhan indikator variabel harga, lokasi dan fasilitas menunjukkan sikap dari masyarakat di Kota Palu menghendaki perbaikan serta penyesuaian pada kebijakan terkait harga, lokasi dan fasilitas perumahan yang ada saat ini di Kota Palu.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, berikut ini adalah beberapa rekomendasi yang bisa dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Penulis dalam penelitian ini merekomendasikan model perhitungan *backlog* yang lebih spesifik dan relevan untuk dapat digunakan di Kota Palu.
2. Karena keterbatasan data sehingga model perhitungan *backlog* yang dianalisis hanya pada *backlog* kepenghunian, selanjutnya perlu dilakukan kajian pada *backlog* kepemilikan sehingga bisa menjadi pembanding dan dapat dianalisis lebih lanjut.
3. Perlu adanya *database* perumahan di kota Palu guna menunjang operasional sistem penyediaan perumahan.

4. Diperlukan adanya sistem pelayanan informasi perumahan yang mudah untuk diakses dan diperoleh.

Daftar Pustaka

- Amirin, T., (2011). *Populasi Dan Sampel Penelitian 4: Ukuran Sampel Rumus Slovin*, Erlangga, Jakarta.
- Arif Rahman. (2010). *Pertumbuhan Perumahan di Kota Jambi*. Tesis Program Pasca Sarjana Magister Teknik
Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang.
- Awang Firdaos. (1997). *Permintaan dan Penawaran Perumahan*. Valuestate, Vol. 007, Jakarta.
- Departemen Pekerjaan Umum. (1987). “Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota”. Jakarta.
- Dimiyati Muh. (2010). *Mengatasi Backlog Perumahan Bagi Masyarakat Perkotaan (Peminat Masalah Tata Ruang dan Perkotaan, staf Kemenpera)*
- Direktur Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan. (2015) “Peranan APBN Dalam Mengatasi Backlog Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)”. Direktur Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan, Jakarta
- Eckert.JK and R Glodemans. (1990). *Property Appraisal and Assessment Administration*. Chicago ; *The International Association of Assessing Officers*.
- Fanning, SF,TU,Grisson and TD,Pearson. (1994). *Market Analysis for Valuation Appraisals*. Chicago ; Appraisals Institute
- Hendy E. A & Dian R. (2021). Efektivitas Penyediaan Perumahan oleh Perumnas dalam Menangani Masalah *Housing Backlog* di Kabupaten Gresik. *Jurnal Teknik ITS*, 17(1), C1-C6.
- Hijrah A. (2020). Rekomendasi Solusi Mengatasi Permasalahan Backlog Perumahan di Indonesia. Conference: International Youth Conference on Sustainable Development At: Yogyakarta, Indonesia. January 2020
- Hutapea, Julintri (2012). Analisis Faktor Penyebab Permukiman Kumuh Di Kota Medan (Studi Kasus: Kecamatan Medan Belawan). Skripsi Program Studi S1-Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Indrawan R. & Yaniawati P. (2017). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran untuk Manajemen, dan Pendidikan*. Bandung: Refika Aditama.
- Joesron, Tati S. & Fathorrozi M. (2003). *Teori Ekonomi Mikro, Dilengkapi Beberapa Bentuk Fungsi Produksi, Penerbit Salemba Empat, Jakarta*.
- Keputusan Bersama antara Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Negara Perumahan Rakyat, Nomor 648-381 Tahun 1992, 739/KPTS/1992 dan 09/KPTS/1992. Tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian yang Berimbang
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Nomor 411/KPTS/M/2021. Tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.
- Kurniasih S. (2007). Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh Di Petukangan Utara Jakarta Selatan. *Jurnal. Fakultas Teknik Universitas Budi Luhur*.
- Liu, Wu, et. al. (1996). *Study of Housing Demand Model*. Hongkong. Research and Library Services Division Legislatif Council Secretariat;
- Miller, R.L dan Roger E. M. (2000). *Teori Mikro Ekonomi Intermediate*. Jakarta : PT Raja Grafindo Pesada.
- Narbuko, Cholid & Achmadi, Abu. (2015). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05//PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;
- Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07//PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi
- Peraturan Pemerintah (PP) 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- Sinulingga, Budi, D. (2005). *Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal*; Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Soni A. B. & Baiq H. W. (2020). Analisis *Backlog* Perumahan Pasca Gempa di Kabupaten Lombok Utara.

Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako

Prosiding Seminar Nasional IPPeMas 2020, 1(1), 406-410.

Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Sugiyono (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta

Sunarti, N Yuliasuti, W P Tyas & D P P Sari. (2019). KORPRI housing development in Salatiga City: Backlog, problems and sustainability. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 447/012027

Toni R. (2021). Backlog Penyediaan Rumah di Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Ilmiah Plano Krisna*, 17(1), 50-81.

Triyuli, Wienty. (2013). "Identifikasi Pembangunan Type Perumahan di Kota Palembang. *Jurnal Rekayasa Sriwijaya*, No. 1 Vol. 22, Maret 2013

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Yossyafra, Melinda N, Rini H, & M. Reza. (2018). A Challenge in Providing Housing Land and Sustainable Agricultural Land; An Effort to Meet The Backlog of Housing and Food Security in West Sumatra. *International Journal on Advanced Science, Engineering and Information Technology*, 8(6), 2696-2701.

Yulinda R. (2013). Rumusan Metode Perhitungan Backlog Rumah (*Formulation of Housing Backlog Calculation Method*). *Jurnal Permukiman*, 8(2), 58-68.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28H ayat (1) tentang Rumah Merupakan Hak Dasar Rakyat;

South Hampshire Housing Market Assessment. (2005). Housing Need Backlog : Overview. Dalam www.push.gov.uk/wp-content/uploads/2018/06/SHMA-2014-1.pdf. Diakses 27 Juli 2022

Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Konsep Backlog. Diperoleh Dari <https://ppdpp.id/konsep-backlog/>. Diakses 27 Juli 2022

REI Sebut Bisnis Properti Tetap Menggeliat. 2019. Diperoleh dari <https://sultengraya.com/read/86138/rei-sebut-bisnis-properti-tetap-menggeliat/>. Diakses tanggal 18 November 2021

REI Sulteng Target 2.000 Rumah Terjual di 2022. Diperoleh dari <https://sultengraya.com/read/123933/rei-sulteng-target-2-000-rumah-terjual-di-2022/>. Diakses tanggal 31 Juli 2022