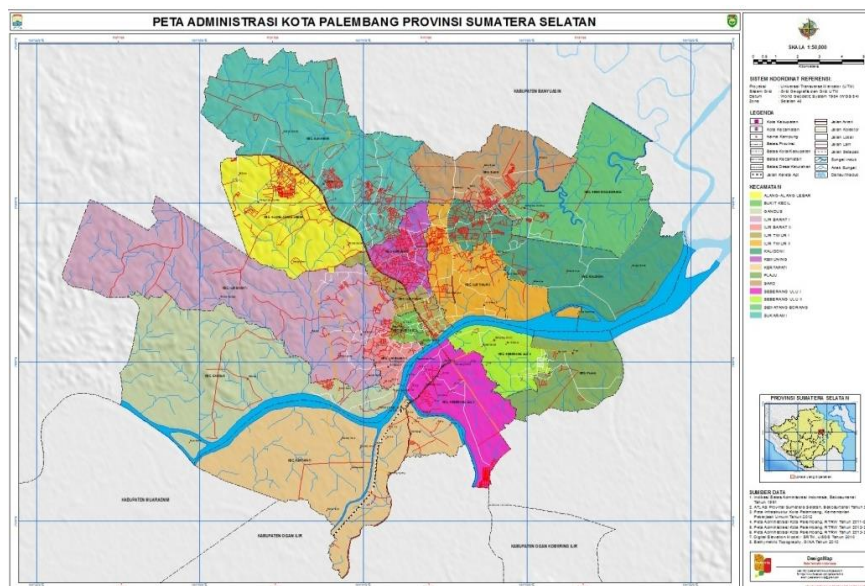


## BAB III

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Kota Palembang

Lokasi penelitian ini dilakukan di kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Penetapan lokasi penelitian yang merupakan salah satu tahap sangat penting dalam penelitian kualitatif, karena dengan ditetapkan lokasi penelitian berarti objek dan tujuan bisa ditetapkan sehingga mempermudah peneliti melakukan penelitiannya. Sedangkan fokus penelitian ini adalah Penataan dan Pengelolaan Tata Ruang Kota Palembang Dalam Perspektif Politik (Studi Pada Rumah Susun Di Palembang).



Gambar 3.1 Peta Wilayah Kota Palembang

Kota Palembang merupakan kota tertua di Indonesia berdasarkan prasasti Sriwijaya yang dikenal sebagai prasasti Kedudukan Bukit. Menurut Prasasti

yang berangka tahun 16 Juni 682 yang pada saat itu oleh penguasa Sriwijaya didirikan Wanua yang sekarang dikenal sebagai kota Palembang. Menurut topografinya, Kota Palembang dikelilingi oleh air, bahkan terendam oleh air. Air tersebut bersumber baik dari sungai maupun rawa, juga air hujan. Bahkan saat ini kota Palembang masih terdapat 52,24% tanah yang tergenang oleh air.(Palembang go.id,2021)

### **1. Kondisi Geografis**

Palembang merupakan Ibukota Provinsi Sumatera Selatan yang mempunyai luas wilayah 400.61 km<sup>2</sup> yang di belah oleh Sungai Musi menjadi dua daerah, yaitu Seberang Ilir dan Seberang Ulu. Sungai Musi ini bermuara ke Selat Bangka dengan jarak  $\pm$  105 Km. Oleh karena itu, perilaku air laut sangat berpengaruh yang dapat dilihat dari adanya pasang surut antara 3-5 meter.(Laporan Akuntabilitas Kerja Instansi Pemerintah,2011)

Kota Palembang merupakan daerah tropis dengan angin lembab nisbi, suhu cukup panas antara 23,4°C – 31,7°C dengan curah hujan terbanyak pada bulan April sebanyak 338 mm, minimal pada bulan September dengan curah hujan 10 mm. Struktur tanah pada umumnya berlapis alluvial liat dan berpasir, terletak pada lapisan yang masih muda, banyak mengandung minyak bumi dan juga dikenal dengan nama lembah Palembang-Jambi. Permukaan tanah relatif datar dengan tempat-tempat yang agak tinggi di bagian utara kota. Sebagian besar tanahnya selalu digenangi air pada saat atau sesudah hujan yang terus-menerus dengan ketinggian tanah permukaan rata-rata 8 m dari permukaan laut.

Dari segi kondisi hidrologi, Kota Palembang terbelah oleh Sungai Musi menjadi dua bagian besar disebut Seberang Ulu dan Seberang Ilir. Kota Palembang mempunyai 108 anak sungai. Terdapat 4 sungai besar yang melintasi Kota Palembang. Sungai Musi adalah sungai terbesar dengan lebar rata-rata 504 meter (lebar terpanjang 1.350 meter berada disekitar Pulau Kemaro dan lebar terpendek 250 meter berlokasi di sekitar Jembatan Musi II). Ketiga sungai besar lainnya adalah Sungai Komering dengan lebar rata-rata 236 meter; Sungai Ogan dengan lebar rata-rata 211 meter dan Sungai Keramasan dengan lebar rata-rata 103 meter.

Disamping sungai-sungai besar tersebut terdapat sungai-sungai kecil lainnya terletak di Seberang Ilir yang berfungsi sebagai drainase perkotaan (terdapat  $\pm$  68 anak sungai aktif). Sungai-sungai kecil tersebut memiliki lebar berkisar antara 3 – 20 meter. Pada aliran sungai-sungai tersebut ada yang dibangun kolam retensi, sehingga menjadi bagian dari sempadan sungai. Permukaan air Sungai Musi sangat dipengaruhi oleh pasang surut air laut. Pada musim kemarau terjadi penurunan debit sungai, sehingga permukaan air Sungai Musi mencapai ketinggian yang minimum.

Pola aliran sungai di Kota Palembang dapat digolongkan sebagai pola aliran dendritik, artinya merupakan ranting pohon, di mana dibentuk oleh aliran sungai utama (Sungai Musi) sebagai batang pohon, sedangkan anak-anak sungai sebagai ranting pohonnya. Pola aliran sungai seperti ini mencerminkan bahwa daerah yang dialiri sungai tersebut memiliki topografi mendatar. Dengan kekerasan batuan relatif sama (*uniform*) sehingga air permukaan (*run off*) dapat

berkembang secara luas yang akhirnya akan membentuk pola aliran sungai (*river channels*) yang menyebar ke daerah tangkapan aliran sungai (*catchment area*). (Pemerintahan Kota Palembang: Laporan Kinerja Tahun, 2017)

Secara geomorfik perubahan bentang alam pada satuan geomorfik di Kota Palembang berkaitan dengan: adanya sedimentasi sungai yang bertanggung jawab terhadap pendangkalan sungai atau penyebab terjadinya penyempitan (*bottle neck*) seperti di daerah Mariana Kecamatan Seberang Ulu I; penambangan pasir sungai atau gravel pada dasar sungai yang akan berdampak kepada pendalaman cekungan pemanfaatan dataran pada bentaran sungai untuk permukiman, persawahan serta aktivitas lain yang akan berdampak pada aliran sungai dan adanya penebangan hutan ilegal di daerah hulu sungai.

Musim yang terdapat di Kota Palembang sama seperti umumnya yang terjadi di seluruh wilayah Indonesia yaitu musim hujan dan musim kemarau. Suhu udara sebagian besar wilayah Kota Palembang berdasarkan data dari stasiun Meteorologi tahun 2010 rata-rata 26,60°C sampai dengan 28.50°C. Suhu udara maksimum terjadi pada bulan Mei yang berkisar 35,70°C, sedangkan suhu udara minimum terjadi di bulan Desember yang berkisar 21.00°C. Kecepatan angin hampir diseluruh wilayah Kota Palembang merata setiap bulannya yaitu berkisar antara 2 knots hingga 3 knots dengan rata-rata curah hujan selama tahun 2010 berkisar antara 91.1 mm<sup>3</sup> (pada bulan Juli) sampai 541.7 mm<sup>3</sup> (Maret), Sedangkan kelembaban udara pada tahun 2010 rata-rata 84 % (Oktober) sampai 88 persen (Februari). (Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah, 2011)

Kota Palembang berbatasan dengan daerah-daerah sebagai berikut, yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Pangkalan Benteng, Desa Gasing, dan Kenten Laut Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Bakung Kecamatan Inderalaya Kabupaten Ogan Komering Ilir dan Kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Balai Makmur Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dan Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin.)

Kota Palembang administrasi terbagi atas 16 kecamatan dan 107 kelurahan, yaitu Ilir Barat II, Gandus, Seberang Ulu I, Kertapati, Seberang Ulu II, Plaju, Ilir Barat I, Bukit Kecil, Ilir Timur I, Kemuning, Ilir Timur II, Kalidoni, Sako, Sematang Borang, Sukarami, Alang-alang Lebar. Untuk lebih jelasnya berikut kecamatan dan kelurahan yang ada di kota Palembang :

**Tabel 3.1**

**Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kota Palembang**

<b>No</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Luas Wilayah (Km2)</b>	<b>Persentase Terhadap Luas Kota Palembang</b>
1	Ilir Barat II	6.220	1.55 %
2	Gandus	68.780	17.17 %
3	Seberang Ulu I	17.440	4.35 %
4	Kertapati	42.560	10.62 %
5	Seberang Ulu II	10.690	2.67 %
6	Plaju	15.170	3.79 %
7	Ilir Barat I	19.770	4.93 %

8	Bukit Kecil	9.920	2.48 %
9	Iilir Timur I	6.500	1.62 %
10	Kemuning	9.000	2.25 %
11	Iilir Timur II	25.580	6.39 %
12	Kalidoni	27.920	6.97 %
13	Sako	18.040	4.50%
14	Sematang Borang	36.980	9.23 %
15	Sukarami	51.459	12.85 %
16	Alang-Alang Lebar	34.581	8.63 %
Jumlah Total Luas Wilayah		400.610	100.00%

Dokumen: Badan Pusat Statistik Kota Palembang 09 Desember 2019

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa 3 kecamatan terluas yang berada di Kota Palembang yaitu Kecamatan Gandus dengan luas wilayah mencapai 68.780 atau 17.17 % menguasai luas Kota Palembang, dilanjutkan dengan Kecamatan Sukarami dengan luas wilayah 51.459 atau 12.85 % menguasai luas Kota Palembang, selanjutnya dengan wilayah terluas ketiga yaitu Kecamatan Kertapati dengan luas wilayah mencapai 42.560 atau 10.62 % menguasai luas Kota Palembang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 19 Tahun 2007 tentang pemekaran Kelurahan dan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 2007 tentang pemekaran kecamatan, wilayah administrasi Kota Palembang mengalami perubahan Kecamatan dan Kelurahan yang terbagi menjadi 16 Kecamatan dan meliputi 107 Kelurahan dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 3.2****Jumlah Kelurahan, RW dan RT Setiap Wilayah Kecamatan dikota Palembang**

No	Kecamatan	Kelurahan	RW	RT
1	Iilir Barat II	7	51	208
2	Gandus	5	38	174
3	Seberang Ulu I	10	100	454
4	Kertapati	6	51	263
5	Seberang Ulu II	7	62	258
6	Plaju	7	62	229
7	Iilir Barat I	6	60	302
8	Bukit Kecil	6	39	155
9	Iilir Timur I	11	68	264
10	Kemuning	6	52	201
11	Iilir Timur II	12	89	372
12	Kalidoni	5	41	237
13	Sako	4	74	250
14	Sematang Borang	4	24	107
15	Sukarami	7	69	376
16	Alang-Alang Lebar	4	49	225
Jumlah Total Luas Wilayah		107	929	4075

Dokumen: Badan Pusat Statistik Kota Palembang 09 Desember 2019

Berdasarkan data tersebut tentu wilayah kecamatan yang memiliki paling banyak kecamatan yaitu wilayah Kecamatan Iilir Timur II dengan jumlah mencapai 12 kelurahan, selanjutnya dengan jumlah kelurahan terbanyak kedua

yaitu wilayah Kecamatan Ilir Timur I dengan jumlah 11 Kelurahan dan yang ke tiga wilayah Kecamatan Seberang Ulu I dengan jumlah 10 Kelurahan. Sedangkan Wilayah yang banyak RW adalah Seberang Ulu I dan wilayah yang banyak RT adalah Seberang Ulu I, Sukarami dan Ilir Timur II.

## **2. Kondisi Topografi**

Keadaan topografi Kota Palembang, pada umumnya merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata + 4 – 12 meter di atas permukaan laut, dengan komposisi: 48% tanah dataran yang tidak tergenang air, 15% tanah tergenang secara musiman dan 35% tanah tergenang terus menerus sepanjang musim. Lokasi daerah yang tertinggi berada di Bukit Siguntang Kecamatan Ilir Barat I, dengan ketinggian sekitar 10 meter dpl. Sedangkan kondisi daerah terendah berada di daerah Sungai Lais, Kecamatan Ilir Timur II.

Terdapat perbedaan karakter topografi antara Seberang Ulu dan Seberang Ilir. Wilayah Seberang Ulu pada umumnya mempunyai topografi yang relatif datar dan sebagian besar dengan tanah asli berada dibawah permukaan air pasang maksimum Sungai Musi ( $\pm 3,75$  m diatas permukaan laut) kecuali lahan-lahan yang telah dibangun dan akan dibangun dimana permukaan tanah telah mengalami penimbunan dan reklamasi. (RPI2MK Kota Palembang, 2016-2020)

Dibagian wilayah Seberang Ilir ditemui adanya variasi topografi (ketinggian) dari 4 m sampai 20 m diatas permukaan laut dan ditemui adanya penggunaan-penggunaan mikro dan lembah-lembah yang “kontinyu” dan tidak terdapat topografi yang terjal. Dengan demikian dari aspek topografi pada



prinsipnya tidak ada faktor pembatas untuk pengembangan ruang, baik berupa kemiringan atau kelerengan yang besar.

Sebagian besar dari wilayah Kota Palembang merupakan dataran rendah yang landai dengan ketinggian tanah rata-rata +12 meter di atas permukaan laut, sedangkan daerah yang bergelombang ditemukan di beberapa tempat seperti Kenten, Bukit Sangkal, Bukit Siguntang dan Talang Buluh-Gandus.(RPI2MK Kota Palembang 2016-2020)

Pada bagian wilayah Seberang Ilir, aliran anak-anak sungai terbagi menjadi 2 (dua) sesuai dengan karakteristik topografi yang ada, berupa adanya punggung topografi. Pada bagian Selatan punggung, terdapat anak-anak sungai yang mengalir pada Sungai Musi dan berhulu pada punggung topografi. Anak-anak sungai tersebut meliputi Sungai Lambidaro, Sekanak, Buah, Batang, Selincah dan sebagainya. Pada bagian utara punggung terdapat anak-anak sungai yang mengalir ke utara yang bermuara antara lain ke Sungai Kenten.

Kota Palembang terletak pada posisi belahan Timur Pulau Sumatera yang merupakan dataran rendah dan berawa, serta terdapat perbedaan karakter topografi antara seberang ulu dengan seberang ilir. Bagian wilayah seberang ulu pada umumnya mempunyai topografi yang relatif datar dan sebagian besar dengan tanah asli berada di bawah permukaan air pasang maksimum Sungai Musi (+ 3,5 M sampai 4,12 M di atas permukaan laut) kecuali lahan yang telah di bangun dan akan dibangun, dimana permukaan tanah telah mengalami penimbunan (reklamasi).

Dibagian seberang ilir adanya variasi topografi (ketinggian) 4 sampai dengan 20 meter di atas permukaan laut dan lembah-lembah yang kontinyu serta tidak terdapat topografi yang terjal. Sampai dengan jarak 5 km ke arah Utara Sungai Musi kondisi topografi relatif menaik dan setelah itu semakin ke Utara menurun kembali. Dengan demikian aspek topografi pada prinsipnya tidak ada faktor pembatas untuk pengembangan ruang, baik berupa kelerengan atau kemiringan yang besar.

### **3. Kondisi Demografis**

#### **a. Kependudukan**

Kota Palembang sebagai Kota Metropolitan dengan jumlah penduduk berdasarkan data agregat kependudukan perkecamatan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Palembang di Januari 2011 sebanyak 1.708.413 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1.76 %. Jumlah penduduk Kota Palembang adalah 1.708.413 jiwa yang terdiri dari 868.197 laki-laki dan 840.216 perempuan.

Terhadap jumlah penduduk tersebut masih tampak bahwa penyebaran penduduk Kota Palembang masih bertumpu di Kecamatan Ilir Timur II, Kecamatan Seberang Ulu I dan Kecamatan Sukarami. (Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Kota Palembang, 2011)

Tingginya penduduk di tiga Kecamatan ini karena di Kecamatan tersebut merupakan sentral industri dan sentral Pendidikan serta dipengaruhi perbatasan dengan Kabupaten lain atau daerah pinggiran Kota, rincian jumlah penduduk Kota Palembang per kecamatan dapat di lihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel : 3.3****Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan jenis kelamin**

No	Kecamatan	Penduduk		
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Iilir Barat II	37.813	36.609	74.422
2	Gandus	34.782	32.996	67.778
3	Seberang Ulu I	95.800	92.710	188.510
4	Kertapati	50.831	48.545	99.376
5	Seberang Ulu II	52.281	50.249	102.530
6	Plaju	48.811	47.139	95.950
7	Iilir Barat I	74.661	72.906	147.567
8	Bukit Kecil	24.884	24.939	49.823
9	Iilir Timur I	43.977	44.364	88.341
10	Kemuning	47.356	46.111	93.467
11	Iilir Timur II	96.734	94.069	190.803
12	Kalidoni	62.968	59.704	122.672
13	Sako	48.587	46.517	95.104
14	Sematang Borang	20.221	19.281	39.502
15	Sukarami	79.427	76.566	155.993
16	Alang-Alang Lebar	49.064	47.551	96.575
Jumlah Total		868.197	840.216	1.708.413

Dokumen: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palembang

Dari jumlah penduduk tersebut angkatan kerja merupakan bagian dari aspek demografi penduduk yang mempunyai kecenderungan bertambah atau menurun sejalan dengan perubahan yang dialami oleh penduduk itu sendiri.

Angkatan kerja adalah penduduk berusia 15 tahun ke atas dalam status bekerja atau sementara tidak bekerja atau sedang mencari pekerjaan. Angkatan kerja Kota Palembang di tahun 2018 yang terdata sebanyak 9.183 orang, dimana angkatan kerja yang didata telah bekerja sebanyak 2.183 orang, sedangkan angkatan kerja yang sedang mencari kerja atau pengangguran sebanyak 7.000 orang.

**Tabel 3.4**

**Jumlah Angkatan kerja berdasarkan jenis kelamin**

Kegiatan Utama	Tahun 2011		
	Laki-Laki	Perempuan	Total
Bekerja	1.488	695	2.183
Mencari Pekerjaan/ Pengangguran	4.201	2.799	7.000
Total	5.689	3.494	9.183

Dokumen: Dinas Tenaga Kerja Kota Palembang

**b. Pendidikan**

Sarana pendidikan merupakan bidang yang akan sangat mempengaruhi kualitas sumber daya manusia di masa depan. Pelaksanaan program - program di bidang pendidikan semakin berkembangnya diberbagai jenis dan jenjang ditunjang dengan sarana pendidikan yang lengkap. Sarana Pendidikan seperti jumlah Sekolah di Kota Palembang baik Negeri maupun Swasta pada tahun ajaran 2018/2020 sebanyak 1341 sarana pendidikan yang terdiri dari :

1. Sebanyak 285 sekolah taman kanak-kanak
2. Sebanyak 448 Sekolah Dasar/Madarasah ibtidaiyah (SD/MI)

3. Sebanyak 357 Sekolah Menengah Pertama/ Madrasah Tsanawiyah (SMP/MTs),
4. Sebanyak 130 Sekolah Menengah Umum/ Madrasah Aliyah (SMU/MA)
5. Sebanyak 54 Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)
6. Sebanyak 67 Perguruan Tinggi/ Universitas.

#### **B. Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Kota Palembang**

Pemikiran tentang penataan ruang di Indonesia timbul pada awal abad XX dan merupakan hasil perubahan administrasi yang ditetapkan dalam Undang-undang Desentralisasi. Undang-undang yang ditetapkan pemerintah pada 1903 ini mengenalkan klasifikasi administrasi baru yang mengakhiri administrasi pusat yang terlalu berkuasa di Batavia. Hal ini membuka jalan untuk diberlakukan Ordonansi Dewan Lokal yang menetapkan peraturan bagi pembentukan pemerintahan lokal.

Pemerintah lokal atau kotamadya inilah yang akan menangani pengembangan dan perencanaan wilayah lokal. Langkah ini merupakan langkah awalmenuju penataan ruang. Dilatar belakangi oleh seringnya dewan kota berhadapan dengan masalah-masalah dan isu-isu yang beresiko tinggi, sejak awal dewardewan kota menyadari masalah dan tantangan yang harus ditangani bersama untuk mencapai hasil efektif.

Berpedoman kepada ide desentralisasi, pemerintah Batavia mulanya enggan mengabulkan permintaan bantuan keuangan, hukum dan organisasi.

Karena dibiarkan sendiri, dengan hampir selalu kekurangan pegawai, *knowhow* dan bahan-bahan yang tepat, dewan-dewan kota memutuskan bergabung dan membentuk forum pertukaran pemikiran, ide dan pengalaman. Untuk itu, kongres Desentralisasi pertama diadakan pada 1910. Selanjutnya, kongres ini menjadi kegiatan tahunan yang melibatkan para administrator lokal, para ahli dan mereka yang tertarik berkumpul dan berbagi pemikiran mengenai berbagai tema mulai dari kesehatan, garis sempadan bangunan bahkan aspek pembiayaan.

### **1. Tugas, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang**

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan tugas pembantuan. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang dalam melaksanakan tugasnya menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan kebijakan teknis;
2. Pelaksanaan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya;
3. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum;
4. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan sesuai dengan lingkup tugasnya;
5. Pelaksanaan administrasi dinas sesuai dengan lingkup tugasnya; dan
6. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh walikota terkait dengan tugas dan fungsinya.

Susunan organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang terdiri dari:

1. Kepala Dinas;
2. Sekretariat:
  - a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
  - b. Sub Bagian Keuangan;
  - c. Sub Bagian Perencanaan dan Pelaporan.
3. Kepala Bidang Bina Marga;
  - a. Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan dan Jembatan;
  - b. Seksi Infrastruktur Pemukiman;
  - c. Seksi Penataan dan Desain Jalan dan Jembatan.
4. Kepala Bidang Sumber Daya Air, Irigasi dan Limbah;
  - a. Seksi Pembangunan Sumber Daya Air dan Irigasi;
  - b. Drainase dan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM);
  - c. Seksi Pengembangan Sistem Instalasi Pengelolaan Air Limbah.
5. Kepala Bidang Pembinaan Teknis dan Jasa Konstruksi;
  - a. Seksi Pembinaan Izin Usaha Jasa Konstruksi;
  - b. Seksi Bina Kelembagaan dan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

- c. Seksi Bina Kompetensi dan Kerjasama Konstruksi.
- 6. Kepala Bidang Penataan Ruang;
  - a. Seksi Perencanaan Tata Ruang;
  - b. Seksi Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang;
  - c. Seksi Pemetaan dan Pengukuran.
- 7. Kepala Bidang Tata Bangunan;
  - a. Seksi Bangunan Gedung;
  - b. Seksi Tata Bangunan dan Lingkungannya;
  - c. Seksi Pengendalian Bangunan.
- 8. Kepala Bidang Sarana dan Prasarana;
  - a. Seksi Sarana dan Prasarana Kebinamargaan;
  - b. Seksi Sarana dan Prasarana Pengelolaan Sumber Daya Air;
  - c. Seksi Pengujian Mutu.
- 9. Unit Pelaksana Teknis;
- 10. Kelompok Jabatan Fungsional.
- 2. Sumber Daya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang**
  - a. Sumber Daya Aparatur**



Sumber daya aparatur Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang tercatat sampai dengan tahun 2018 berjumlah 161 orang pegawai negeri sipil dan 172 orang non PNSD dan 50 orang tenaga kerja sukarela. Kualitas dan kuantitas sumber daya manusia pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang berdasarkan pendidikan formal, pangkat/golongan, eselon, dan pendidikan jabatan struktural, dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3.5**

**Jumlah Pegawai Negeri Sipil Pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang, Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2018**

NO	SUB SKPD	JML	TINGKAT PENDIDIKAN					
			SD	SMP	SMA	D3	S1	S2
1	Kepala dinas	1	-	-	-	-	-	1
2	Bidang sekretariat	19	-	-	3	-	9	7
3	Bidang bina marga	32	-	-	5	1	16	10
4	Bidang pembinaan teknis dan jasa konstruksi	14	-	-	-	1	7	6
5	Bidang sumber daya air, irigasi dan limbah	23	-	-	1	2	10	10
6	Bidang sarana dan prasarana	10	-	-	1	-	5	4
7	Bidang penataan ruang	18	-	1	2	1	7	7
8	Bidang tata bangunan	23	1	-	5	-	14	3
9	Unit pelaksanaan teknis	21	-	1	4	-	6	10
<b>Jumlah</b>		161	1	2	21	5	74	58

Sumber: Bidang Kepegawaian Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota

Palembang PerDesember 2018

## **b. Sarana Dan Prasarana**

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang telah tersedia sarana dan prasarana, sebagaimana tersebut pada tabel berikut:

**Tabel 3.6**

### **Kondisi Sarana Dan Prasarana Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Palembang Tahun 2018**

NO	Jenis Barang	Jml	Kondisi		
			Baik	Kurang Baik	Rusak Berat
1	Gedung Kantor	2	2	-	-
2	Aula Rapat	1	1	-	-
3	Dump Truck	37	26	-	11
4	Pick Up Operasional	15	13	-	2
5	Kendaraan Dinas				
	- Mobil	12	12	-	-
	- Motor	25	23	1	1

Sumber dari dinas pekerjaan umum dan penataan ruang kota palembang

## **C. Profil Perum Perumnas**

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah.

Perusahaan didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pioner dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Melalui konsep pengembangan skala besar, Perumnas berhasil memberikan kontribusi signifikan dalam pembentukan kawasan permukiman dan kota-kota baru yang tersebar di seluruh Indonesia. Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perumnas mempunyai 7 Wilayah usaha Regional I sampai dengan VII dan Regional Rusunawa.

Helvetia Medan, Ilir Barat Palembang, Banyumanik Semarang, Tamalanrea Makasar, Dukuh Menanggal Surabaya, Antapani Bandung adalah contoh permukiman skala besar yang pembangunannya dirintis Perumnas. Kawasan Permukiman tersebut kini telah berkembang menjadi “Kota Baru” yang prospektif. Selain itu, Depok, Bogor, Tangerang, dan Bekasi juga merupakan “Kota Baru” yang dirintis Perumnas dan kini berkembang pesat menjadi kawasan strategis yang berfungsi sebagai penyangga ibukota.

## 1. Sejarah Perumnas



Gambar 3.2 Mission Start 1974 – 1985 Merintis Pembangunan Kota Baru.



Gambar 3.3 Urban Rejuvenation 1985 – 1995 Menciptakan kawasan dengan konsep lowrise.



Gambar 3.4 RS & RSS Programme 1995 – 2005 Meningkatkan kapasitas hunian di Kota Besar di Indonesia melalui konsep Highrise.



Gambar 3.5 Corporate Loan Restructuring 2005 – 2010 Mendukung Program 1000 Tower



Gambar 3.6 RKAP Higher Than Before 2010 – 2015 Menciptakan kawasan dengan konsep lowrise.



gambar 3.7 National Housing & Urban Corporation 2015 – 2020 Menengah Kota Kan Produk MBR Dengan Konsep Terintegra



## **2. Visi Perumnas**

Menjadi Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat Terpercaya di Indonesia.

## **3. Misi Perumnas**

### **a. Pengembang Terpercaya**

Mengembangkan perumahan dan permukiman yang bernilai tambah untuk kepuasan pelanggan.

### **b. Professional**

Meningkatkan profesionalitas, pemberdayaan dan kesejahteraan Karyawan.

### **c. Bernilai Maksimal**

Memaksimalkan nilai bagi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lain.

### **d. Sinergi**

Mengoptimalkan sinergi dengan Mitra Kerja, Pemerintah, BUMN dan Instansi lain.

### **e. Berkontribusi**

Meningkatkan kontribusi positif kepada masyarakat dan lingkungan.

#### **D. Gambaran Umum Rumah Susun Palembang**

Rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, horizontal dan juga vertikal serta merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, dengan sistem pengelolaan yang menganut konsep kebersamaan.

Ditahun 1981 lebih tepatnya ditanggal 17 Agustus pemukiman kumuh diawali dari lorong budi darat yang ada di kelurahan 26 ilir. kejadian kebakaran bermula dan terus berlanjut ke senja irama tempat masyarakat yang menjual kasur lipat selain itu disana juga banyak pengrajin kursi, ranjang besi dan meluas samapai ke kelurahan 23 dan 24 ilir.

Awalnya daerah ini adalah pekampungan pemukiman kumuh dan padat penduduk. disana bukannya jalan melainkan didominasi sungai. Dimulai dari tahun 1975 penduduk disana rata-rata dulunya kebanyakan membuka usaha panglong kayu atau lebih dikenal pengrajin kayu balok. Setelah terjadinya kebakaran hebat di pemukiman itu berdampak pula bagi para pengrajin yang mengakibatkan banyak usaha yang gulung tikar. Pada tahun 1981 terjadi kebakaran besar-besaran setelah itu mayoritas penghuni asli warga rusun menjual tanah mereka ke Pemerintah Kota



Palembang. Kemudian barulah Pemerintah Kota bekerja sama dengan Perum Perumnas untuk membangun rumah susun.



Gambar 3.8 Rumah Susun Palembang

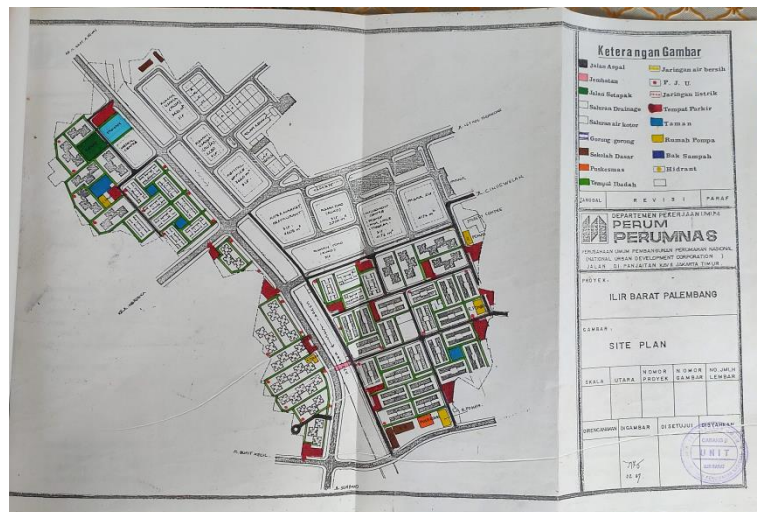
Musibah kebakaran yang terjadi pada Agustus 1981 menimbulkan dampak yang cukup besar pada wajah kota ini. Sebanyak empat kampung tradisional masyarakat lenyap dari permukaan Bumi Sriwijaya ini. Peristiwa ini, paling tidak, juga telah mengubah pola hidup Wong Palembang lewat perkenalan dengan rumah bertingkat-tingkat yang di sebut rumah susun (Rusun).

Kawasan pertokoan Internasional Plaza (IP) hingga ke IBP paling tidak hingga awal 1980-an, belum memiliki jalan aspal, sementara IP, ketika itu masih merupakan Bioskop Internasional dengan beberapa toko disekitarnya. Di ujung jalan

(tanah merah keras) dari Internasional terdapat Pasar Mambo yang dibuka pada malam hari.

Saat ini, bangunan di sekitar kawasan itu umumnya baru kecuali toko foto – copy Remifa. Penghubung kawasan Cinde Welan (Candi Walang) adalah Jl Candi Walang, yang di mulai dari Jl. Jend. Sudirman — Kebon Duku — hingga tembus ke belakang Pasar Cinde saat ini. Di kawasan 24 Ilir itu pula, terdapat Sungai Candi Walang (kini telah ditimbun).

Kawasan Candi Walang, ketika itu posisi tanahnya menanjak. Bahkan jauh sebelum itu, pada masa Kesultanan Palembang hingga masa penjajahan Belanda, kawasan ini posisi tanahnya menanjak hingga ke RS RK Charitas saat ini. Karena pembuatan jalan dan sebagian pemukiman, dataran tinggi itu “dipangkas” hingga posisi tanahnya tampak seperti saat ini.



Gambar 3. 9 Denah Rumah Susun Radial

Sebagian kawasan, masih berupa rawa dan aliran sungai. Dengan topografi seperti itu, sebagian besar rumah di kawasan ini berbentuk panggung berbahan kayu. Kondisi ini, paling tidak, dapat kita saksikan dalam karya pelukis asal Sumsel Amri Yahya, yang berjudul Sungai Limbungan (1954). Lukisan bermedia cat minyak di atas kanvas berukuran 80×50 cm itu menggambarkan suasana Sungai Limbungan (sekarang kawasan Rusun). Lewat lukisan ini dapat di lihat kondisi “almarhum” Sungai Limbungan yang dahulu dapat dilalui perahu dan kini menjadi “sarang nyamuk” itu. Paruh awal 1980-an, Sungai Candi Walang dapat dimasuki perahu. Bahkan, masih terdapat banyak buaya di sungai itu.

Menurut beberapa warga yang berdiam lama dikawasan ini, sepanjang tepian Sungai Candi Walang, masih ditumbuhi pohon para (karet) dan pohon kemang. Saat menyusuri sungai di kawasan Bank Mandiri saat ini. Buaya besar berlumut sering muncul bergaya “kalem” itu diyakini sebagai Raden Tokak. Ini merupakan salah satu tokoh legenda dalam cerita rakyat Palembang yang konon dapat muncul se waktu-waktu. Bahkan, hingga kini pun. Dengan “wilayah kekuasaan” dari 35 Ilir sampai Sungai Sekanak, masyarakat Palembang masih sering melihat penampakannya.



Gambar 3.10 Rumah Susun Palembang

Salah seorang saksi mata dalam kebakaran yang terjadi pada Agustus 1981, H. Mouthalib Adams menggambarkan, peristiwa kebakaran itu sangat tiba-tiba dan begitu mengejutkan. “Saat itu, pukul 09.00 WIB, saya sedang memfotocopy. Tiba-tiba, saya dengar ada yang mengatakan kebakaran. Begitu sampai di rumah, api telah membesar,” kata Mouthalib, yang saat itu bekerja di Radar Selatan. Api berasal dari salah satu rumah di Gg Buntu, yaitu bedeng pembuat kasur. Api dengan demikian cepat menjalarnya dengan pola menyebar tak hanya kawasan 24 Ilir yang terkena. Api merambat cepat ke 23 Ilir, 22 Ilir, dan 26 Ilir. Pola rembetan api memanjang di kawasan 26 Ilir membuat repot petugas pemadam kebakaran.

Kepanikan warga akibat musibah itu, tidak dapat digambarkan lagi. Karena cepatnya api menjalar, Try Sutrisno yang saat itu menjabat Panglima Komando Daerah Militer (Pangdam) IV — kini Kodam II — Sriwijaya, membuat “blok”

dengan menjatuhkan bom di dua titik kebakaran kawasan 26 Ilir. “Begitu bom dijatuhkan, lokasi kebakaran langsung langsung terpecah dan rembetannya dapat di cegah,” kata Mouthalib. Penggunaan bom untuk pemecah api ini, mengingatkan pada penggunaan TNT (2,4,6-trinitron toluena) yang dipakai Polda Sumsel saat membantu memudahkan pemadaman api dalam “tragedi Heppi.”

Selain menjatuhkan bom, sebagai upaya mempercepat pemadaman api juga dilakukan dengan membongkar dan merobohkan beberapa rumah. Salah satunya rumah limas yang kini berada di salah satu sisi blok Rusun. Api baru dapat dijinakkan sekitar tengah malam. Saat itu, diperkirakan lebih dari 400 unit rumah hangus. Meskipun tak ada korban jiwa, yang jelas empat kampung ludes dari permukaan tanah. Hilanglah empat kampung tradisional Palembang. Sebagian dari kampung itu, kini berubah menjadi “kampung modern” dengan rumah tinggal bersusun-susun.