

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

RSUD Mukomuko merupakan rumah sakit tipe C yang di bangun pada Tahun 2013 dan mulai beroperasi pada Tahun 2015, yang terletak di utara Kecamatan Kota Mukomuko, tepatnya di Desa Bandar Ratu. Dengan luas lahan 15 Ha dan luas gedung 9.732 m<sup>2</sup> yang mana menurut Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No : HK.02.03/I/0524/2015 Tanggal 02 Maret 2015 menetapkan dengan jumlah SDM 151 orang. Menurut bagian Tata Usaha RSUD Mukomuko pegawai tersebut berasal dari beberapa Kecamatan diantaranya ( Kecamatan Kota Mukomuko, Kec Air Manjuto, Kec Ipuh, Kec Air Dikit, Kec Lubuk Pinang, Kec Malin Deman, Kec Penarik, Kec Pondok Sugh, Kec Selangan Raya, Kec Sungai Rumbai, Kec Teramang Jaya, Kec Teras Terunjam, Kec V Koto, Kec XIV Koto, bahkan Kec Silaut Pesisir Selatan,).

Menurut masterplan RSUD Mukomuko, bahwa rumah sakit sudah menyediakan rumah dinas untuk pegawai (dokter spesialis) yang berjumlah 5 Unit, Sebagaimana telah dijelaskan pada peraturan menteri kesehatan republik Indonesia nomor 340/MENKES/PER/III/2010 untuk penyediaan sarana/prasarana yaitu bangunan/ rumah dinas bagi pegawai rumah sakit demi pelayanan yang optimal, sedangkan jumlah total pegawai keseluruhan berjumlah 151 orang, yang berasal dari berbagai Kecamatan di Kabupaten Mukomuko

Berdasarkan data dari kepegawaian RSUD Mukomuko pada tahun 2016 dan 2017, dimana masih banyaknya pegawai yang terlambat yaitu 80% (2016) dan 65% (2017), pegawai tidak berada di ruangan pada jam pelayanan, dan pegawai datang terlambat. dan berdasarkan hasil penilaian indeks kepuasan masyarakat RSUD Mukomuko, (79,14%) Dari hasil survei tersebut masyarakat banyak menyampaikan kritik dan saran mengenai sikap pegawai yang sering datang terlambat. (*Maiyulia Fitri dkk, dalam Hubungan Budaya Organisasi dengan Kinerja Pegawai RSUD Mukomuko*)

Karena rumah sakit mempunyai aktifitas yang sangat padat karena beroperasi 24 jam penuh tanpa mengenal hari libur, untuk itu diperlukan disiplin waktu dan kondisi fisik yang kuat bagi pegawai untuk melayani para pasien yang datang silih berganti, sementara rumah pegawai yang tersedia hanya diperuntukan untuk dokter spesialis, dan jarak tempuh pegawai medis rumah sakit dari tempat tinggal menuju rumah sakit cukup memakan waktu dan melelahkan secara tidak langsung hal ini tentu akan berpengaruh terhadap hasil kerja pegawai rumah sakit ini.

Untuk itu penulis merencanakan sebuah perumahan untuk para pegawai rumah sakit umum daerah ini, selain untuk menghemat waktu, biaya tentunya juga untuk kenyamanan para pegawai rumah sakit ini.

Berangkat dari hal diatas maka penulis mencoba untuk mengkaji lokasi perumahan yang di peruntukan untuk pegawai RSUD Mukomuko yang terletak di kawasan studi Kecamatan Kota Mukomuko.

Perumahan yang baik dan aman hendaknya berada pada kawasan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang dan ketentuan Kesesuaian Lahan berdasarkan aspek fisik, agar perumahan yang di rencanakan aman dari segala ancaman/resiko yang tidak diinginkan. dan menurut (Dep. PU, 1987) perumahan yang baik juga harus memperhatikan Aksesibilitas : yaitu kemungkinan pencapaian dari dan kekawasan. Aksesibilitas dalam kenyataannya berwujud jalan dan transportasi. Dan juga Menurut sinulingga 2005 dalam penyediaan perumahan juga harus memperhatikan kondisi sarana dan utilitas penunjang. Hal tersebut semua demi terciptanya fungsi (*identity, opportunity dan security*) perumahan (John F.C Turner).

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penulisan tugas akhir ini bawasanya RSUD Mukomuko hanya menyediakan perumahan pegawai 5 unit untuk dokter spesialis, sedangkan jumlah pegawai rumah sakit berjumlah 151 orang, yang mana berasal dari berbagai Kecamatan di Kabupaten Mukomuko, yang memakan waktu dan biaya yang tinggi untuk menuju tempat kerja. dan banyak masyarakat menyampaikan kritik dan saran mengenai sikap pegawai yang sering datang terlambat, maka dari itu penulis akan mencari dimana alternatif lokasi yang strategis untuk perumahan pegawai dengan mengkaji kemampuan dari setiap faktor yang ada (Kebijakan, Aksesibilitas, Kebutuhan Ruang, Kemiringan Lahan, Sarana, utilitas serta Harga Lahan) di Kecamatan Kota Mukomuko.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran Studi**

### **1.3.1 Tujuan Studi**

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan alternatif lokasi perumahan pegawai RSUD Kabupaten Mukomuko.

### **1.3.2 Sasaran Studi**

Sasaran yang ingin dicapai dalam penulisan tugas akhir ini adalah :

- a. Penilaian kriteria yang dipakai terhadap lokasi alternatif dalam penentuan lokasi perumahan.
- b. Menentukan kriteria prioritas dengan metode AHP
- c. Menghitung kebutuhan lahan.
- d. Mencari pilhan lokasi.
- e. Menetapkan alternative lokasi prioritas.

## **1.4 Ruang lingkup studi**

### **1.4.1 ruang lingkup wilayah**

Dalam menetapkan kawasan studi penulis menetapkan wilayah studi dengan beberapa alasan yaitu letak dari rumah sakit itu sendiri dan kebijakan pengembangan perumahan di kawasan studi. Maka dari itu ruang lingkup wilayah studi yaitu kawasan Ibukota Kabupaten Mukomuko yaitu Kecamatan Kota Mukomuko. Dimana setelah penulis melihat kedalam kajian Rencana Detail Tata Ruang merupakan kawasan perencanaan peruntukan perumahan perkotaan yang berada di Kabupaten Mukomuko. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.1 Peta Administrasi Kabupaten Mukomuko dan Gambar 1.2 Peta Administrasi Kecamatan Kota Mukomuko serta Gambar 1.3 Peta Orientasi RSUD Mukomuko.

### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Dalam menentukan lokasi perumahan komersil pegawai RSUD Mukomuko akan menekankan segi kemampuan wilayah tersebut dalam mendukung segala aktifitas penghuni yang dapat dilihat dari penilaian terhadap variabel yang meliputi Kebijakan, Aksesibilitas, Utilitas Pendukung, Kemiringan Lahan, Kebutuhan Ruang, Ketersediaan Lahan, Sarana, dan Harga Lahan.

## 1.1 peta Administrasi Kabupaten Mukomuko

gambar 1.2 peta Administrasi Kecamatan Kota Mukomuko.

Gambar 1.3 Peta Orientasi RSUD Mukomuko.

## **1.5 Metode pendekatan studi**

### **1.5.1 Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan yaitu *Mixed Method* atau Metode penelitian campuran yang mengkombinasikan antara metode penelitian kualitatif dan metode penelitian kuantitatif. Untuk mengetahui lokasi alternative menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu dengan menilai masing masing alternative lokasi dengan variabel penilai, sedangkan untuk mengetahui lokasi perumahan prioritas menggunakan metode penelitian kuantitatif yaitu hasil perhitungan dari AHP kemudian dilakukan scoring dan pembobotan.

### **1.5.2 Metode Pengumpulan Data**

Agar tercapai tujuan dan sasaran dalam studi ini maka diperlukan metode pengumpulan data yang tepat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan sehingga memudahkan pada tiap analisis. Salah satu bentuk metode pengumpulan data adalah :

- Pengumpulan data primer. Pada pengumpulan data primer ini dilakukan survey langsung ke lapangan dengan melihat kondisi wilayah studi untuk prasarana serta kelengkapan sarana yang ada di wilayah studi untuk sarana pendukung serta dokumentasi. Selain itu juga dilakukan pengisian angket/ kuisisioner kepada 15 informan, yang mana informan berasal dari 15 fungsional ketenagakerjaan RSUD Mukomuko, Data dikumpulkan melalui kuesioner perbandingan berpasangan dengan menggunakan teknik purposive sampling yang menganggap unsur-unsur yang dikehendaki telah ada dalam anggota ketenagakerjaan fungsional, kuisisioner di bagikan kepada 15 informan. Informan yang dipilih adalah tenaga kerja RSUD yang terdiri dari 15 fungsional RSUD yaitu (Struktural, Dokter Gigi, Dokter Spesialis, Dokter Umum, Perawat, Bidan, Kesling, Farmasi, Laboratorium, Rekam Medis, Gizi, Radiographer, Fisioterapi, Refraksi Optisi, dan Pendidikan).
- Pengumpulan data Sekunder, yaitu mengumpulkan data terdiri dari RTRW Kabupaten Mukomuko 2012-2032 (data spasial dan kebijakan terkait perumahan) dan RDTR Kecamatan Kota Mukomuko 2013-2033 (data spasial berupa peta tematik dan rencana serta kebijakan terkait perumahan) melalui instansi BAPPEDA Kabupaten Mukomuko, PU Penataan Ruang, BPS Kabupaten Mukomuko (data sebaran sarana), ATR/BPN Kabupaten Mukomuko (peta harga lahan), kemudian

Masterplan RSUD Mukomuko untuk data rumah sakit itu sendiri (Kepegawaian serta rumah dinas yang disediakan).

### 1.5.3 Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode AHP, metode AHP digunakan untuk menilai tingkat kepentingan dari beberapa alternatif kriteria penilaian/untuk menentukan bobot kriteria penilai. kemudian *Super Impose* peta untuk mencari beberapa lokasi alternatif. Metode yang digunakan untuk mengetahui faktor yang paling dominan dalam pemilihan lokasi perumahan adalah dengan pembobotan menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*), sedangkan metode yang digunakan untuk menentukan lokasi prioritas pembangunan perumahan adalah dengan analisis spasial menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografi) dari masing masing variabel Aksesibilitas, Utilitas Pendukung, Kemiringan Lahan, Kebutuhan Ruang, Ketersediaan Lahan, Sarana, dan Harga Lahan.

Berikut ini Analisis yang digunakan dalam pemilihan lokasi perumahan pegawai RSUD di Kecamatan Kota Mukomuko meliputi :

- Analisis kebijakan

Dalam analisis kebijakan ini penulis mengidentifikasi, mengkaji pada kebijakan apa yang terkait untuk kawasan studi. Kebijakan arahan pemanfaatan ruang didalam RTRW Kabupaten Mukomuko tahun 2012 - 2032, dan arahan pemanfaatan ruang perumahan RDTR Kecamatan Kota Mukomuko tahun 2013-2033, sehingga berguna untuk mengetahui batasan kawasan yang tidak boleh dibangun perumahan.

- Analisis Prioritas Pembangunan Perumahan

Dalam mengidentifikasi faktor dominan dalam pemilihan lokasi perumahan di Kecamatan Kota Mukomuko digunakan metode analisa AHP (*Analytical Hierarchy Process*). Data dikumpulkan melalui kuesioner perbandingan berpasangan, dalam kuesioner perbandingan, informan akan menentukan nilai prioritas salah satu faktor dibandingkan dengan faktor lain dengan skala 1-9. Menurut Falatehan (2016:6-11) dan Hafiyusholeh et al. (2011:11-12), langkah dalam penyusunan hirarki yaitu sebagai berikut:

- a. Menetapkan prioritas, langkah pertama yang dilakukan adalah membuat perbandingan berpasangan, yaitu perbandingan setiap elemen yang berpasangan. Bentuk dari perbandingan ini biasanya

dalam bentuk matriks. Dalam memulai proses perbandingan berpasangan dimulai pada puncak hirarki untuk memilih kriteria atau sifat yang akan digunakan untuk melakukan perbandingan yang pertama. Selanjutnya elemen tingkat bawahnya dibandingkan, lalu melakukan pengisian matriks berdasarkan hasil kuisioner dengan skala nilai angka antara 1 hingga 9.

- b. Menghitung matriks pendapat individu atau nilai eigen, dilakukan dengan cara unsur-unsur tiap kolom dibagi dengan jumlah kolom yang bersangkutan, sehingga akan diperoleh bobot relatif yang dinormalkan.
- c. Menghitung eigenvector, dilakukan dengan cara menghitung rata rata bobot relatif tiap baris. Sehingga nilai eigenvector ini merupakan bobot prioritas.
- d. Menghitung consistency index (CI), dilakukan dengan mengalikan entri terhadap tiap baris, yaitu nilai eigenvector dikalikan dengan tiap unsur dalam masing masing kolom, hasil perkalian tersebut (masing masing unsur/faktor) dibagi dengan masing masing nilai eigenvector.
- e. Menghitung nilai consistency ratio (CR) dengan cara CI dibagi RI

- Analisis aksesibilitas

Pada analisis aksesibilitas ini, merupakan kelanjutan dari tahapan sebelumnya, analisis aksesibilitas ini terdiri dari tiga penilaian yaitu tingkatan jarak, kondisi jaringan jalan dan tersedianya moda transportasi pada alternatif lokasi. Dari jarak yang dilihat dari jarak terdekat, jarak sedang dan jarak jauh yang dicapai dari masing masing calon lokasi. Setelah didapat jarak rata rata masing masing calon lokasi dilakukan metode skoring, jaringan jalan berdasarkan kondisi, serta ketersediaan angkutan umum pada masing masing alternative lokasi, yang mana ketiga variabel tersebut dilakukan pembobotan. Yang mana nilai yang paling tinggi akan dipilih sebagai prioritas.

- Utilitas

Untuk utilitas pada kriteria ini merupakan mengkaji tersedianya jaringan utilitas eksisting adapun jaringan utilitas meliputi jaringan air bersih, jaringan

drainase dan jaringan listrik, kemudian dilakukan penilaian pada masing masing lokasi berdasarkan ketersediaan jaringan listrik, drainase dan air bersih yang mana setiap alternatif lokasi yang tersedia ketiga jaringan tersebut akan diprioritaskan.

- Sarana pendukung

Untuk sarana pendukung di maksudkan pada kriteria ini adalah mengidentifikasi sarana pendukung yang ada di kawasan studi, kemudian dilakukan buffer dengan jarak yang mengacu pada SNI 2004, kemudian dilakukan penilaian pada masing masing lokasi berdasarkan capaian dengan sarana pendukung. Sarana pendukung yang ada adalah, sarana pendidikan.

- Analisis Kemiringan lahan

Pada analisis kemiringan lahan. di dalam pengkajian kemiringan lahan ini penulis melihat data Kemiringan lahan kawasan studi, lalu di overlay dengan peta alternative lokasi, kawasan yang memiliki kemiringan kurang dari 8% akan di prioritaskan menjadi lokasi prioritas, kemudian didapat lah kawasan prioritas pengembangan perumahan berdasarkan kemiringan lahan.

- Analisis kebutuhan ruang

Dalam analisis kebutuhan ruang, disini mengkaji berapa kebutuhan lahan/ruang untuk perumahan berdasarkan jumlah ketenagakerjaan RSUD Mukomuko, di hitung sesuai dengan pendekatan pedoman perencanaan lingkungan perumahan oleh dinas PU dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 22/PRT/M/2008. Cara dalam perhitungan kebutuhan ruang / lahan ini adalah:

- Pendekatan untuk kebutuhan rumah menetapkan tipe rumah masing masing pegawai dengan luas tanahnya berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Tentang pedoman teknis pengadaan, pendaftaran, pangalihan status dan pengalihan hak atas rumah, kemudian dilakukan perhitungan masing masing unit rumah dan luas tanah dilakukan penjumlahan.
- Setelah itu menghitung kebutuhan ruang terbuka hijau (open space) dengan ketetapan standar *open space* yang ada di sesuaikan dengan standar lingkungan hunian perumahan termasuk lingkungan hunian berapa.

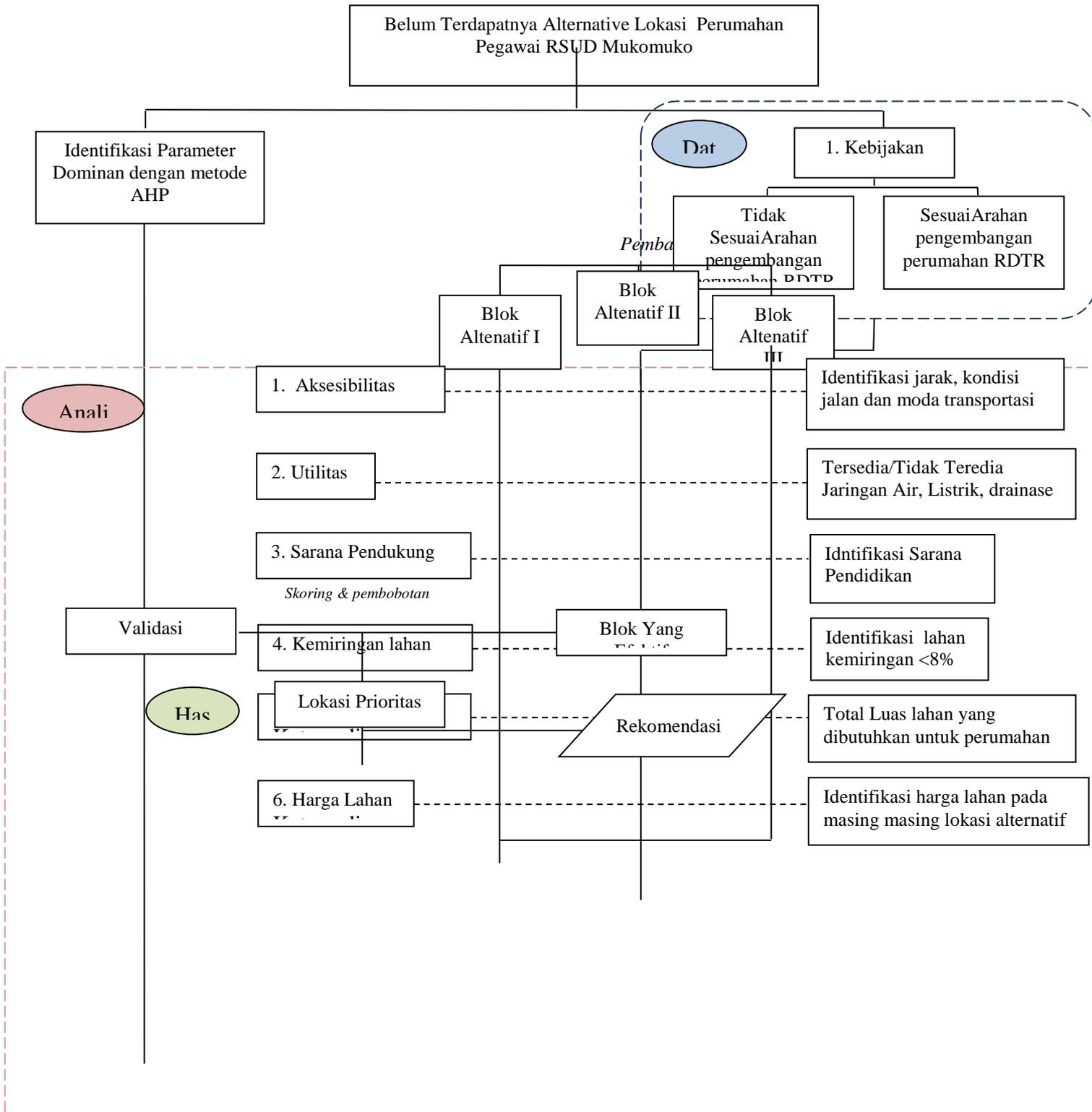
- Menghitung luas kebutuhan sarana berdasarkan lingkungan hunian berapa kawasan studi ini termasuk, di sesuaikan dengan standar penyediaan fasilitas dengan penilaian jumlah penduduk hunian, karena perbedaan jumlah hunian penduduk akan membedakan penyediaan sarana juga seperti sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan dan pemerintahan.
  - Perhitungan kebutuhan lahan jaringan jalan yang mana menggunakan standar lingkungan hunian sudah ditetapkan berapa persentase luas kebutuhan ruang jaringan jalan dari luas total kebutuhan ruang.
  - ketersediaan lahan  
adapun cara analisis ini ialah dengan cara mengidentifikasi lahan yang terbangun yaitu bangunan bangunan eksisting yang ada, bertujuan untuk mendapatkan luas bangunan yang terbangun dan lahan yang tersedia, yang berfungsi untuk mempermudah dalam mencari letak alternatif lokasi yang berdasarkan luasan kebutuhan ruang, maka akan mendapatkan lokasi untuk membangun perumahan.
- Analisis Harga Lahan
- Pada analisis harga lahan ini yaitu melihat harga lahan pada masing masing lokasi alternatif, yang mana proses analisisnya yaitu peta lokasi alternatif lokasi yang telah diperoleh kemudian di overlay dengan peta harga lahan Kecamatan Kota Mukomuko maka didapatlah lokasi alternatif dengan masing masing harga lahan.
- Analisis Penetapan Lokasi Prioritas
- Penentuan lokasi prioritas pembangunan perumahan dilakukan dengan validasi data hasil AHP dengan hasil analisa kriteria penilai. Pada analisis ini, yaitu kelanjutan dari analisis kebutuhan ruang, setelah didapat beberapa lokasi alternative untuk perumahan pegawai RSUD Mukomuko, maka setiap alternative dilakukan skoring dan pembobotan, setelah dilakukan pembagian kelas maka diperoleh lokasi yang memiliki nilai tinggi, lokasi yang memiliki

nilai paling tinggi itulah yang akan diprioritaskan untuk menjadi lokasi perumahan.

Ada tiga tahap dalam menentukan lokasi prioritas pembangunan perumahan pegawai RSUD Mukomuko yaitu :

- Analisis Spasial, Analisis spasial dilakukan dengan pembuatan peta-peta tematik dari masing masing variabel yang digunakan.
- Penilaian terhadap peta lokasi alternatif.
- Melakukan verifikasi terhadap lokasi alternatif yang telah dilakukan dengan pendapat ketenagakerjaan RSUD Mukomuko lokasi alternatif mana yang memiliki nilai paling tinggi berdasarkan hasil analisis AHP.

### 1.5.4 Kerangka Berfikir



## **1.6 Keluaran**

Adapun keluaran yang akan di hasilkan ialah lokasi yang diprioritaskan untuk membangun perumahan RSUD Mukomuko yang berdasarkan kajian dari beberapa variabel.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

### **BAB I     Pendahuluan**

Berisikan tentang latar belakang, rumusan mah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi, dan sistematika penulisan.

### **BAB II    Studi Literatur**

Berisikan pedoman tentang penentuan lokasi perumahan, pedoman penentuan luas perumahan, konsep – konsep serta teori para ahli tentang kriteria lokasi perumahan yang dipakai dalam tahap analisis.

### **BAB III   Tinjauan Umum Kabupaten Mukomuko dan Tinjauan Wilayah Studi**

Bab ini berisikan data data dari hasil kompilasi yang digunakan untuk tahapan analisis seperti data pegawai RSUD, kemiringan lahan, utilitas, sarana pendukung, aksesibilitas, harga lahan, keadaan administrasi wilayah studi dan data yang lainya pada kawasan studi.

### **BAB IV    Analisis penentuan lokasi perumahan pegawai RSUD Mukomuko.**

Bab ini berisikan tentang lokasi alternatif yang berpotensi dan diunggulkan sebagai lokasi perumahan pegawai yang ditentukan berdasarkan penilaian kriteria pembobotan.

### **BAB V     Kesimpulan dan Rekomendasi**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi hasil studi.