

## ANALISIS BACKLOG PERUMAHAN DI KOTA MANADO

### *Housing Backlog Analysis in Manado City*

**Gracia Marjorie Tindas, Grace A. J. Rumagit, dan Sherly G. Jocom**  
**Program Studi Ilmu Perencanaan Pembangunan Wilayah**  
**Program Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi**

#### **ABSTRACT**

*The objective of this research is to identify the availability of houses and the distribution of houses in Manado City and analyze the housing backlog and the direction of housing development policies in Manado City in 2014-2021. This research was conducted from March 2022 to May 2022. The data used in this study were primary data and secondary data. Primary data in the form of interviews and direct observations in the field, while secondary data BPS North Sulawesi Province and the Department of Housing and Settlements Manado City. The data analysis method uses Overlay Analysis and Housing Backlog Calculation. The research results showed that the availability of houses in Manado City in 2014-2021 increased by 15,098 housing units, the three sub-districts with the highest number of houses were Mapanget District (21,693 housing units), Malalayang District (18,341 housing units) and Wanea District (13,261). Overall, the housing backlog from 2014-2021 showed a decline in 10,380 housing units (29,827 housing units to 19,447 housing units). Policies and programs implemented by the government are still not optimal in achieving their goals.*

**Keywords:** *housing backlog*

#### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi ketersediaan rumah dan sebaran rumah di Kota Manado dan menganalisis Backlog perumahan dan arah kebijakan pengembangan perumahan di Kota Manado tahun 2014-2021. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret 2022 sampai Mei 2022. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa wawancara dan pengamatan langsung di lapangan, sedangkan data sekunder BPS Provinsi Sulawesi Utara dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Manado. Metode analisis data menggunakan Analisis Overlay dan Perhitungan Backlog Perumahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, ketersediaan rumah di Kota Manado tahun 2014-2021 terjadi peningkatan sebesar 15.098 unit rumah, tiga kecamatan dengan jumlah rumah terbanyak adalah Kecamatan Mapanget (21.693 unit rumah), Kecamatan Malalayang (18.341 unit rumah) dan Kecamatan Wanea (13.261). Secara keseluruhan kondisi Backlog perumahan dari tahun 2014-2021 memperlihatkan terjadinya penurunan 10.380 unit rumah (29.827 unit rumah menjadi 19.447 unit rumah). Kebijakan dan program yang dijalankan oleh pemerintah masih belum optimal dalam mencapai tujuan.

**Kata kunci:** backlog perumahan

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan (Todaro, 1997 dalam Hasan dan Azis, 2018). Pembangunan cenderung menitikberatkan pada upaya meningkatkan pendapatan perkapita. Pendapatan perkapita yang naik akan menyelesaikan masalah-masalah seperti pengangguran, distribusi pendapatan yang tidak merata, dan kemiskinan. Siagian (1983) dalam Bappeda Buleleng, (2015) mengemukakan bahwa pembangunan sebagai suatu perubahan, mewujudkan suatu kondisi kehidupan bernegara dan bermasyarakat yang lebih baik dari kondisi sekarang, sedangkan pembangunan sebagai suatu pertumbuhan menunjukkan kemampuan suatu kelompok untuk terus berkembang, baik secara kualitatif maupun kuantitatif dan merupakan sesuatu yang mutlak harus terjadi dalam pembangunan. Negara-negara yang sedang membangun maupun yang sudah maju, semuanya mengalami proses perkotaan. Proses perkotaan dimaksud yaitu terjadi perubahan konsentrasi penduduk di daerah perkotaan menjadi lebih tinggi dibanding dengan di daerah pedesaan. Proses perkotaan ini sering disebut urbanisasi.

Pemerintah berusaha untuk mengoptimalkan fungsi kota-kota di luar Jawa dengan berbagai arahan kebijakan dan strategi wilayah untuk membuat pemerataan ekonomi di Indonesia. Kota-kota metropolitan di luar Jawa akan dikembangkan dalam rangka penyebaran pembangunan ke seluruh Indonesia. Manado sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Utara menjadi salah satu prioritas pengembangan kota metropolitan baru di Indonesia. Salah satu isu yang sentral dan utama dalam pengembangan kawasan perkotaan adalah permukiman. Penyediaan permukiman menjadi dasar untuk penataan kawasan perkotaan bahkan wilayah.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai peran yang penting dan strategis dalam pembangunan manusia.

Kebutuhan akan rumah (papan) merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan rumah yang terjadi di kota Manado membuat kawasan permukiman berkembang dengan pesat seperti yang terjadi di kecamatan Mapanget dan kecamatan Malalayang di mana dilakukan pembangunan perumahan secara masif. Data RP3KP tahun 2019 menyebutkan bahwa terdapat 128 perumahan teratur di Kota Manado, 60 perumahan diantaranya terdapat di Kecamatan Mapanget. Distribusi perumahan yang tidak merata ini menarik untuk diteliti terutama mengenai permasalahan kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan kebutuhan penduduk kota Manado akan perumahan.

### Rumusan Masalah

1. Bagaimana ketersediaan rumah dan sebaran rumah di Kota Manado?
2. Bagaimana Backlog perumahan dan arah kebijakan pengembangan perumahan di Kota Manado tahun 2014-2021?

### Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi ketersediaan rumah dan sebaran rumah di Kota Manado.
2. Menganalisis Backlog perumahan dan arah kebijakan pengembangan perumahan di kota Manado tahun 2014-2021

### Manfaat Penelitian

1. Menambah pengetahuan dan keilmuan bagi mahasiswa dalam kajian yang berhubungan dengan perumahan dan permukiman.
2. Memberikan sumbangan pemikiran dan menjadi pertimbangan bagi Pemerintah Kota Manado, dalam pembuatan kebijakan pemerintah.
3. Menginspirasi penelitian lebih lanjut.

## METODE PENELITIAN

### Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan selama 3 bulan, yaitu dari Maret 2022 sampai dengan Mei 2022. Lokasi penelitian akan dilaksanakan di Kota Manado.

### Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan Metode Penelitian Lapangan (Field Research Method), Wawancara Responden dan Survei Instansional serta Survei Literatur. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa wawancara dan pengamatan langsung di lapangan. Responden wawancara adalah dari Dinas Perkim Kota Manado dan dari anggota/pengurus REI Sulawesi Utara. Data sekunder diperoleh dari Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Utara dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Manado.

### Konsep Pengukuran Variabel

1. Variabel untuk mengidentifikasi ketersediaan rumah dan sebaran perumahan di Kota Manado, yaitu sebagai berikut.
  - a. Shapefile (SHP) Kawasan Permukiman Tahun 2014
  - b. Shapefile (SHP) Kawasan Permukiman Tahun 2019
  - c. Shapefile (SHP) Kawasan Permukiman Tahun 2021
  - d. Shapefile (SHP) Bangunan Kota Manado Tahun 2021
2. Variabel untuk menganalisis Backlog perumahan di Kota Manado, menggunakan data time series dengan periode waktu tahun 2014-2021, yaitu sebagai berikut.
  - a. Jumlah Penduduk Setiap Kecamatan di Kota Manado.
  - b. Jumlah Kepala Keluarga Setiap Kecamatan di Kota Manado.

- c. Jumlah Rumah Setiap Kecamatan di Kota Manado.

### Metode Analisis Data

1. Analisis Overlay  
 Analisis overlay adalah analisis spasial dengan menggunakan peta GIS. Data analisis menggunakan metode tumpang susun peta perkembangan permukiman kota Manado secara time series selama periode 2014-2021. Metode Analisis Overlay menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut.
2. Perhitungan Backlog Perumahan  
 Perhitungan Backlog Perumahan, sering digunakan dalam perhitungan kebutuhan perumahan sehingga dapat diketahui ketiadaan ketersediaan rumah atau kekurangan rumah (Backlog) dengan metode aritmatik. Metode ini dapat dipergunakan untuk memprediksi kebutuhan perumahan dalam skala kota (kecamatan, kabupaten), skala regional dan skala nasional (Rahman, 2010). Adapun Perhitungan Backlog Perumahan adalah sebagai berikut (Permatasari, 2012):

$$Kro=Io-Ro$$

Keterangan:

Kro = Kekurangan rumah atau ketiadaan ketersediaan rumah (Backlog)

Io = Jumlah keluarga pada tahun hitungan

Ro = Jumlah rumah pada tahun hitungan

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kota Manado sebagai ibukota Propinsi Sulawesi Utara, secara geografis terletak pada koordinat 1° 30' - 1° 40' Lintang utara dan 124° 40' - 126° 50' Bujur Timur. Luas wilayah Kota Manado adalah sebesar 162,55 km<sup>2</sup> terdiri dari 11 kecamatan dan 87 kelurahan.

Menurut sistem perkotaan nasional, wilayah Kota Manado termasuk Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dengan ciri sebagai kota pantai yang memiliki garis pantai sepanjang 18,7 kilometer dan sebagian besar lahannya masih merupakan lahan pertanian, perkebunan seluas 9.531,77 ha, sedangkan yang lainnya merupakan lahan perumahan, permukiman, perkantoran, usaha dan jasa. Juga terdapat areal reklamasi pantai Teluk Manado seluas 67 Ha. Secara umum, pemanfaatan lahan di wilayah Kota Manado terdiri atas kawasan budidaya dan kawasan lindung.

Tabel 1. Kecamatan, Luas Wilayah dan Jumlah Kelurahan di Kota Manado

| No     | Kecamatan         | Luas Wilayah (km <sup>2</sup> ) | Jumlah Kelurahan |
|--------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| 1.     | Malalayang        | 17,96                           | 9                |
| 2.     | Sario             | 1,99                            | 7                |
| 3.     | Wanea             | 8,47                            | 9                |
| 4.     | Wenang            | 3,47                            | 12               |
| 5.     | Tikala            | 6,69                            | 5                |
| 6.     | Paal Dua          | 9,38                            | 7                |
| 7.     | Mapanget          | 53,58                           | 10               |
| 8.     | Singkil           | 4,87                            | 9                |
| 9.     | Tuminting         | 5,26                            | 10               |
| 10.    | Bunaken           | 32,00                           | 5                |
| 11.    | Bunaken Kepulauan | 18,88                           | 4                |
| Jumlah |                   | 162,55                          | 87               |

Sumber: Draft RTRW Kota Manado, 2019

### Identifikasi Ketersediaan Rumah dan Sebaran Rumah

#### Sebaran Rumah/Kawasan Permukiman dan Jumlah Rumah Tahun 2014

Hasil perhitungan memperlihatkan jumlah rumah dan sebarannya per wilayah kecamatan. Pada tahun 2014, terdapat 105.980 unit rumah di Kota Manado yang tersebar pada 11 kecamatan, dengan jumlah rumah terbanyak terdapat di Kecamatan Mapanget sebanyak 16.312 unit rumah dan Malalayang sebanyak 16.221 unit rumah. Sedangkan jumlah rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Bunaken Kepulauan.

Tabel 2. Jumlah Rumah di Kota Manado tahun 2014

| No     | Nama Kecamatan    | Jumlah Rumah |
|--------|-------------------|--------------|
| 1      | Malalayang        | 16.221       |
| 2      | Sario             | 4.764        |
| 3      | Wanea             | 12.283       |
| 4      | Wenang            | 7.058        |
| 5      | Tikala            | 6.764        |
| 6      | Paal Dua          | 10.192       |
| 7      | Mapanget          | 16.312       |
| 8      | Singkil           | 12.354       |
| 9      | Tuminting         | 12.050       |
| 10     | Bunaken           | 5.589        |
| 11     | Bunaken Kepulauan | 1.172        |
| Jumlah |                   | 104.759      |

Sumber: Diolah dari data sekunder 2022

#### Sebaran Rumah/Kawasan Permukiman dan Jumlah Rumah Tahun 2019

Kecamatan Malalayang dan Kecamatan Mapanget jika dibandingkan data tahun 2014, ke dua kecamatan masih berada di posisi pertama memiliki jumlah rumah terbanyak (Kecamatan Malalayang dengan 17.223 rumah dan Kecamatan Mapanget dengan 17.063 rumah). Namun, yang terbanyak dari ke duanya adalah Kecamatan Malalayang menggantikan posisi Mapanget pada tahun 2014. Kecamatan yang

lain juga tetap pada peringkat seperti tahun 2014 kecuali Kecamatan Singkil dan Kecamatan Wanea bertukar posisi, kalau pada tahun 2014 Kecamatan Singkil berada di peringkat ke-3 pada tahun 2019 turun pada posisi ke-4 digantikan oleh Kecamatan Wanea.

Tabel 3. Jumlah Rumah di Kota Manado tahun 2019

| No     | Nama Kecamatan    | Jumlah Rumah |
|--------|-------------------|--------------|
| 1      | Malalayang        | 17.223       |
| 2      | Sario             | 5.099        |
| 3      | Wanea             | 12.556       |
| 4      | Wenang            | 8.839        |
| 5      | Tikala            | 6.908        |
| 6      | Paal Dua          | 10.387       |
| 7      | Mapanget          | 17.063       |
| 8      | Singkil           | 12.551       |
| 9      | Tuminting         | 12.247       |
| 10     | Bunaken           | 5.861        |
| 11     | Bunaken Kepulauan | 1.623        |
| Jumlah |                   | 110.357      |

Sumber: Diolah dari data sekunder 2022

### Sebaran Rumah/Kawasan Permukiman dan Jumlah Rumah Tahun 2021

Pada Tahun 2021, Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Malalayang tetap pada posisi kecamatan yang memiliki total jumlah rumah terbesar, namun kali ini Kecamatan Mapanget berada di urutan pertama dengan jumlah rumah 21.693 unit rumah sedangkan Malalayang 18.341 unit rumah. Peringkat berikutnya secara berturut-turut, Kecamatan Wanea, Singkil,

Tuminting dan Paal Dua. Ke-empat kecamatan ini mempunyai jumlah rumah di atas 10.000 unit rumah. Kecamatan lainnya memiliki jumlah rumah kurang dari 9.000 unit rumah.

Tabel 4. Jumlah Rumah di Kota Manado tahun 2021

| No     | Nama Kecamatan    | Jumlah Rumah |
|--------|-------------------|--------------|
| 1      | Malalayang        | 18.341       |
| 2      | Sario             | 5.113        |
| 3      | Wanea             | 13.261       |
| 4      | Wenang            | 8.892        |
| 5      | Tikala            | 7.281        |
| 6      | Paal Dua          | 11.032       |
| 7      | Mapanget          | 21.693       |
| 8      | Singkil           | 13.001       |
| 9      | Tuminting         | 12.434       |
| 10     | Bunaken           | 6.885        |
| 11     | Bunaken Kepulauan | 1.924        |
| Jumlah |                   | 110.357      |

Sumber: Diolah dari data sekunder 2022

### Backlog Perumahan

Berdasarkan data yang ada, jumlah rumah di Kota Manado tahun 2014-2021 mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal tersebut sesuai dengan jumlah penduduk, yang semakin meningkat dari tahun ke tahun (mempunyai hubungan yang positif). Tabel berikut ini memperlihatkan data perkembangan Backlog selang 3 (tiga) tahun, dari tahun 2014-2017.

Tabel 5. Kondisi *Backlog* Perumahan Tahun 2014-2017

| Kecamatan         | <i>Backlog</i> (Unit) |        |        |        | Posisi |      |      |      |
|-------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
|                   | 2014                  | 2015   | 2016   | 2017   | 2014   | 2015 | 2016 | 2017 |
| Malalayang        | 1.810                 | 1.824  | 1.739  | 1.882  | 8      | 8    | 8    | 8    |
| Sario             | 3.029                 | 3.038  | 2.974  | 2.904  | 5      | 5    | 5    | 5    |
| Wanea             | 5.562                 | 5.591  | 5.528  | 5.581  | 1      | 1    | 1    | 1    |
| Wenang            | 4.427                 | 4.436  | 4.352  | 4.291  | 2      | 2    | 2    | 3    |
| Tikala            | 2.553                 | 2.560  | 2.624  | 2.577  | 7      | 7    | 7    | 7    |
| Paal Dua          | 3.132                 | 3.141  | 3.240  | 3.215  | 4      | 4    | 4    | 4    |
| Mapanget          | 79                    | 79     | 356    | 274    | 11     | 11   | 11   | 11   |
| Singkil           | 2.896                 | 2.904  | 2.897  | 2.886  | 6      | 6    | 6    | 6    |
| Tuminting         | 4.271                 | 4.301  | 4.141  | 4.421  | 3      | 3    | 3    | 2    |
| Bunaken           | 1.070                 | 1.082  | 1.196  | 1.117  | 9      | 9    | 9    | 9    |
| Bunaken Kepulauan | 778                   | 781    | 780    | 756    | 10     | 10   | 10   | 10   |
| Jumlah            | 29.608                | 29.737 | 29.827 | 29.904 | -      | -    | -    | -    |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel perkembangan data Backlog dari tahun 2014-2017 memperlihatkan bahwa selang tahun 2014-2017 Backlog perumahan dari 29.608 meningkat menjadi 29.904 atau 296 selama 3 tahun yaitu 1%. Posisi/peringkat Backlog kecamatan-kecamatan cenderung tetap kecuali pada tahun 2017 Posisi Kecamatan Wenang sebagai peringkat 2 digantikan oleh

Kecamatan Tuminting. Backlog terbanyak ada di kecamatan Wanea, Wenang, Sario dan Tuminting. Backlog terkecil ada pada Kecamatan Bunaken Kepulauan dan Kecamatan Mapanget.

Tabel berikut ini memperlihatkan data perkembangan Backlog selang 3 (tiga) tahun, dari tahun 2018-2021.

Tabel 6. Kondisi *Backlog* Perumahan Tahun 2018-2021

| Kecamatan         | <i>Backlog</i> (Unit) |        |        |        | Posisi |      |      |      |
|-------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
|                   | 2018                  | 2019   | 2020   | 2021   | 2018   | 2019 | 2020 | 2021 |
| Malalayang        | 1.679                 | 1.067  | 424    | -220   | 8      | 8    | 8    | 9    |
| Sario             | 2.927                 | 2.680  | 2.709  | 2.738  | 6      | 5    | 5    | 5    |
| Wanea             | 6.476                 | 7.469  | 8.126  | 8.782  | 1      | 1    | 1    | 1    |
| Wenang            | 3.828                 | 1.671  | 1.213  | 754    | 3      | 7    | 7    | 7    |
| Tikala            | 2.542                 | 2.458  | 2.255  | 2.052  | 7      | 6    | 6    | 6    |
| Paal Dua          | 3.585                 | 3.912  | 3.999  | 4.086  | 4      | 3    | 3    | 3    |
| Mapanget          | -923                  | -1.849 | -5.109 | -8.369 | 11     | 11   | 11   | 11   |
| Singkil           | 3.144                 | 3.375  | 3.447  | 3.519  | 5      | 4    | 4    | 4    |
| Tuminting         | 5.006                 | 5.847  | 6.450  | 7.053  | 2      | 2    | 2    | 2    |
| Bunaken           | 835                   | 580    | -148   | -876   | 9      | 9    | 10   | 10   |
| Bunaken Kepulauan | 731                   | 271    | 98     | -74    | 10     | 10   | 9    | 8    |
| Jumlah            | 29.827                | 27.481 | 23.825 | 19.447 | -      | -    | -    | -    |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel perkembangan data Backlog dari tahun 2018-2021 menarik dicermati karena pada tabel terlihat perkembangan Backlog cukup fluktuatif dalam peringkat/posisi kecamatan dan jumlah Backlog. Analisis data memperlihatkan ada Backlog negatif di beberapa kecamatan bahkan keseluruhan Backlog di Kota Manado selang 3 tahun (tahun 2018-2021) memperlihatkan penurunan Backlog positif cukup tajam. Jumlah Backlog perumahan dari 29.827 unit rumah per tahun 2018 menurun menjadi 19.447 unit rumah yaitu selisih 10.380 atau selama 3 tahun yaitu -34,8%.

**Kebijakan Pemerintah Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

**1. Kebijakan Pemerintah Pusat**

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan untuk mengusahakan dan mendorong terwujudnya kondisi setiap orang atau keluarga di Indonesia yang mampu memenuhi kebutuhan perumahannya yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Peran aktif pemerintah sangat diharapkan dalam hal ini antara lain dengan mengoptimalkan sumber-sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- a. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 menekankan terbangunnya struktur perekonomian yang

kokoh berlandaskan keunggulan kompetitif di berbagai wilayah dengan didukung sumber daya manusia yang berkualitas dan berdaya saing.

- b. Dalam RPJMN 2020-2024 ini, yang ditetapkan melalui Perpres No.18 Tahun 2020, disebutkan bahwa selama periode 2020-2024 pembangunan akan difokuskan pada 5 aspek yaitu Pembangunan SDM, Pembangunan Infrastruktur, Penyederhanaan regulasi, Penyederhanaan birokrasi serta Transformasi Ekonomi.
- c. Menurut Permen PUPR No.23 Tahun 2020, arah kebijakan ditujukan bagi peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif yang akan dilaksanakan dengan kebijakan dan strategi

**2. Kebijakan Pemerintah Daerah/Pemerintah Kota Manado**

Terdapat sekitar 5 kecamatan saja dari 11 kecamatan yang ada di Kota Manado yang masih direkomendasikan sebagai pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tapak. Sisa 6 kecamatan lainnya sudah direkomendasikan untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman vertikal, yaitu Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Wanea, Kecamatan Wenang, Kecamatan Singkil dan Kecamatan Tuminting.

Tabel 7. Arahan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Manado

| No. | Kecamatan  | Lahan Efektif (ha) | Lahan Cadangan (ha) | Kebutuhan Pengembangan (ha) | Rekomendasi |
|-----|------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|
| 1.  | Malalayang | 62,19              | 733,3               | 85,86                       | Vertikal    |
| 2.  | Sario      | 1,31               | 85,86               | 48,96                       | Vertikal    |
| 3.  | Wanea      | 21,46              | 208,15              | 106,73                      | Vertikal    |
| 4.  | Wenang     | 16,52              | 9,97                | 90,08                       | Vertikal    |
| 5.  | Tikala     | 58,80              | 257,36              | 44,15                       | Tapak       |
| 6.  | Pal Dua    | 122,23             | 328,42              | 44,06                       | Tapak       |
| 7.  | Mapanget   | 2.903,65           | 590,90              | 88,88                       | Tapak       |

Sumber: Draft Revisi RTRW Kota Manado, 2019

Sistem Informasi Perumahan. Berdasarkan informasi dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah Provinsi Sulawesi Utara, saat ini berbagai sistem informasi yang ada dalam pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang disediakan oleh pemerintah pusat dan dapat dipergunakan oleh pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota, meliputi:

- a. SIBARU/Sistem Bantuan Penyediaan Perumahan
- b. Satu Juta Rumah
- c. Basis Data Perumahan
- d. e-Housing
- e. sistem Informasi Pendataan RTLH

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Ketersediaan rumah di Kota Manado selama periode tahun 2014-2021 terjadi peningkatan sebesar 15.098 unit rumah. Tiga kecamatan Kecamatan berada di peringkat teratas dengan jumlah rumah terbanyak yaitu Mapanget (21.693 unit rumah), Malalayang (18.341 unit rumah) dan Kecamatan Wanea (13.261).
2. Secara keseluruhan kondisi Backlog perumahan dari tahun 2014-2021 memperlihatkan terjadinya penurunan 10.380 unit rumah (29.827 unit rumah menjadi 19.447 unit rumah). Backlog perumahan di Kota Manado selama periode tahun 2014-2021 menunjukkan bahwa selang tiga tahun pertama (tahun 2014-2017) ketiadaan ketersediaan rumah meningkat tetapi dengan jumlah peningkatan cenderung kecil (296 unit rumah). Sedangkan pada periode tiga tahun berikutnya (tahun 2018-2021) kondisi ketiadaan ketersediaan rumah cukup

fluktuatif pada setiap kecamatan (ada Backlog positif dan negatif).

### Saran

Beberapa hal yang dapat dijadikan saran adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah sebaiknya berusaha meningkatkan penerimaan daerah dengan menggali potensi daerah dengan mendata objek-objek pajak dengan baik untuk menambah pemasukan Pendapatan Asli Daerah.
2. Pemerintah diharapkan untuk mengoptimalkan penerimaan dari pajak daerah karena pajak daerah memberi kontribusi yang besar terhadap Pendapatan Asli Daerah. Sosialisasi tentang pajak dan pendataan objek objek pajak dapat membantu meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak dan menambah pemasukan untuk Pendapatan Asli Daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bappeda Buleleng. 2015. Pengertian pembangunan menurut Prof. Dr. H. Syamsiah Badrudin, M.Si, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Buleleng.
- Hasan, M., dan Azis, M. 2018. Pembangunan Ekonomi dan Pemberdayaan Masyarakat: Strategi Pembangunan Manusia dalam Perspektif Ekonomi Lokal Edisi Kedua. Penerbit CV. Nur Lina. Makassar.