

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan suatu bangsa yang sedang berkembang dan giat-giatnya mengejar ketertinggalan disegala bidang. Salah satu upaya yang dilakukan salah satunya dibagian infrastruktur, yang dimana bertujuan agar supaya masyarakat merasakan hidup yang sejahtera dan mendapatkan hidup yang layak. Pemerintah mempunyai peran yang sangat penting untuk melayani dan mensejahterakan masyarakat atau penduduk yang ada di suatau wilayah. Kesejahteraan tidak hanya bisa dilihat dari sisi ekonomi masyarakat akan tetapi harus di lihat juga dari sisi kesejahteraan rumah masyarakat yang tidak layak huni.

Seiring dengan berjalannya kebijakan otononomi daerah, kegiatan-kegiatan pembangunan yang ada didaerah-daerah dapat mengelola sendiri penyelenggaraan pembangunan yang ada sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang ada didaerah atau wilayah pemerintahan masing-masing. Akan tetapi kenyataannya pemerintah sebagai pengambil kebijakan serta yang menentukan yang berhak menerima Program Bedah Rumah ini masih dihadapkan dengan program yang dapat dikatakan belum efektif dan efisien serta kualitas dari program ini masih bisa dikatakan belum baik. Dalam meningkatkan kualitas program Bedah Rumah adalah merupakan salah satu yang sangat penting untuk diperhatikan, hal ini terjadi dikarenakan pemerintah dituntut untuk melaksanakan Program Bedah Rumah ini tepat sasaran yaitu sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang telah di

tentukan agar program bedah rumah ini bisa berjalan secara Efektif dan Efisien akan tetapi jika dilihat jalannya Program Bedah Rumah ini masih tidak memiliki perubahan.

Pada Pasal 1 UU RI Nomor 1 tahun 2011 disebutkan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Blaang (1986), juga mengungkapkan bahwa perumahan merupakan salah satu unsur pokok dari kesejahteraan rakyat dan di pandang sebagai salah satu fasilitas dasar bagi berhasilnya rencana pembangunan, serta mempunyai arti bagi sarana yang sangat memberjasa bagi kelancaran kegiatan-kegiatan di bidang sosial, ekononi dan administrasi pemerintahan.

Hak pemenuhan atas rumah menjadi salah satu komponen penting yang perlu diperhatikan pemerintah karena kondisi rumah yang dimiliki masyarakat miskin dibangun dengan tidak memperhatikan kriteria fisik rumah yang layak huni. Pentingnya perbaikan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dijelaskan dalam UU RI NO 1 tahun 2011 yang menyebutkan pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan serta bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana dan utilas umum di lingkungan hunian. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman tidak hanya melakukan pembangunan baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan perumahan dan kawasan pemukiman yang telah ada dengan melakukan

pengembangan, penataan, atau peremajaan lingkungan hunia perkotaan atau perdesaan serta pembangunan kembali terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh. Selain itu salah satu hal khusus yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memenuhi kebutuhan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan serta bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal. Bantuandan kemudahan yang dimaksud adalah dukungan dana dan kemudahan akses bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan rumahnya.

Adapun juga tujuan dari program Bedah Rumah ini tentu agar supaya membuat masyarakat yang kurang mampu, bisa mendapatkan kesejahteraan melalui Program Bedah Rumah ini, dimana masyarakat yang kurang mampu bisa memperoleh hidup yang layak dan nyaman. Dari proses pencarian masalah, banyak masyarakat yang mengaku bahwa program ini harus distabilkan agar supaya program ini tepat dengan sasaran dan, ketidak stabilan Program Bedah Rumah ini terjadi dikarenakan pemerintah yang adalah pengambilan keputusan mengambil keputusan secara sepihak tanpa mengadakan komunikasi atau mendengar keluhan masyarakat dengan luas, dengan alasan pemerataan

pembangunan. Program Bedah Rumah perlu memperhatikan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi. Dan dengan terpenuhinya persyaratan-persyaratan maka program ini akan tetap sesuai dengan sasaran dan berjalan dengan baik tanpa perdebatan yang berarti, jika di lihat dari defenisi Rumah Layak Huni yaitu: Bahan Lantai berupa tanah atau kayu, bahan dinding berupa Bilik Bambu/Kayu/Rotan atau kayu, tidak atau kurang mempunyai ventilasi dan pencahayaan, bahan atap berupa daun atau genteng Plentong yang sudah rapuh, rusak berat dan/atau, rusak sedang dan luas tanah tidak mencukupi standar minimal per anggota keluarga.

Program ini merupakan program prioritas yang sedang dijalankan pemerintah bagi masyarakat yang mempunyai Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dalam rangka mensejahterakan masyarakat dan dibentuk dengan harapan mengentaskan kemiskinan sehingga meningkatnya kualitas rumah masyarakat miskin dan kurang mampu agar menjadi lebih layak untuk di huni. Program Bedah Rumah juga diyakini sebagai sebagai program yang efektif mengingat bahwa banyaknya rumah tidak layak huni di kota kefamenanu. Pada pelaksanaannya Program Bedah Rumah telah mempunyai suatu pedoman pelaksanaan yang harus dijalankan. Namun jika dilihat secara kasat mata, program ini belum sepenuhnya dibangun dengan memenuhi kualitas yang diharapkan penerima Program Bedah Rumah.

Pesatnya pertumbuhan penduduk dan tingkat pendapatan masyarakat berpenghasilan rendah yang terbatas sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya seringkali tidak diimbangi dengan kemampuan pemenuhan kebutuhan

perumahan yang memadai. Fenomena ini terlihat pada masyarakat di Kota Kefamenanu yang tidak mampu untuk merehab rumah mereka akibat perekonomian yang terbatas, sehingga rumah tersebut dibiarkan menjadi lapuk dan tidak terurus. Rumah yang mereka huni jauh dari syarat keselamatan bangunan, dinding dari bambu-bambu dan kayu dengan kualitas rendah, lantai rumah yang masih dari tanah dan berbagai halnya yang masih jauh dari syarat sebagaimana rumah layak huni. Oleh sebab itu, perbaikan perumahan bagi masyarakat miskin sangat diperlukan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM BEDAH RUMAH RAKYAT TIDAK LAYAK HUNI DI DINAS PERUMAHAN RAKYAT KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN (PRKPP)**

Tabel 1.1 Data Kriteria Bedah Rumah Di Kelurahan Benpasi Tahun 2020

No.	Kriteria Rumah	Jumlah Penerima	Jenis Bahan Bangunan	Jumlah (Unit)	Harga perunit	Jumlah Harga	Jumlah Dana
1.	Tidak Memilik Rumah	10 Bantuan Rumah	Semen 40kg	55 sak	Rp 46.000	Rp 2.530.000	Rp 20.000.000.00
			Pasir	6 ret	Rp 118.000	Rp 708.000	
			Pasir beton (cor)	3 karung	Rp 106.000	Rp 318.000	
			Batu pecah (kerikil)	7 karung	Rp 250.000	Rp 1.750.000	
			Batako	1.260 buah	Rp 3.350.00	Rp 4.221.000	
			Besi 8 mm	41 batang	Rp 45.000	Rp 1.845.000	
			Besi 10 mm	37 batang	Rp 65.000	Rp 2.405.000	
			Kayu	20	Rp 70.000	Rp 1.400.000	

			ukuran 6/12-4m	batang			
			Kayu ukuran 5/10-4m	20 batang	Rp 70.000.00	Rp 1.400.000	
			Seng gelombang	62 lembar	Rp 47.000	Rp 2.914.000	
			Seng licin 40cm	8 m	Rp 16.500	Rp 132.000	
			12cm Paku biasa	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 10cm	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 7cm	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 5cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000	
			Paku anti karat 12cm	2 kg	Rp 22.000	Rp 44.000	
			Paku anti karat 10cm	2 kg	Rp 22.000	Rp 44.000	
			Paku anti karat 7cm	1 kg	Rp 22.000	Rp 22.000	
			Paku anti karat 5cm	1 kg	Rp 22000	Rp 22.000	
			Paku seng	3 kg	Rp 30.000	Rp 90.000	
			Kawat ikat	2,5 kg	Rp 20.000	Rp 50.000	
2	Rumah Berlantai Tanah	25 Bantuan Rumah	Semen 40kg	55 sak	Rp 46.000	Rp 2.530.000	Rp 15.000.000
			Pasir	6 ret	Rp 118.000	Rp 708.000	
			Batako	1,260 buah	Rp 3.350.00	Rp 4.221.000	
			Besi 8 mm	41 batang	Rp 45.000	Rp 1.845.000	
			Besi 10 mm	37 batang	Rp 65.000	Rp 2.405.000	
			Seng gelombang	62 lembar	Rp 47.000	Rp 2.914.000	
			Seng licin	8 M	Rp 16.500	Rp 132.000	
			Paku biasa 12cm	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 10cm	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 7cm	2 kg	Rp 15.000	Rp 30.000	
			Paku biasa 5cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000	
			Paku seng	3 kg	Rp 30.000	Rp 90.000	
			Kawat ikat	2,5 kg	Rp 20.000	Rp 50.000	
3	Rumah	15	Semen 40kg	56 sak	Rp 46.000	Rp2.576.000	Rp10.000,000

Semi Permanen (Rumah Dinding)	Bantuan Rumah	Pasir	4 ret	Rp 118.000	Rp 472.000
		Batako	800 buah	Rp 3.350.00	Rp 2.680.000
		Besi 8 mm	20 btg	Rp 45.000	Rp 900.000
		Besi 10 mm	20 batang	Rp 65.000	Rp 1.300
		Seng gelombang	40 lembar	Rp 47.000	Rp 1,880.000
		Seng licin	5 m	Rp 16.000	Rp 82.000
		Paku biasa 12cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000
		Paku biasa 10cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000
		Paku biasa 7cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000
		Paku biasa 5cm	1 kg	Rp 15.000	Rp 15.000
		Paku seng	1 kg	Rp 30.000	Rp 30.000
		Kawat ikat	1 kg	Rp 20.000	Rp 20.000

Sumber data : Kantor Lurah Benpasi Tahun 2020

Pembangunan rumah bagi masyarakat tidak mampu sebanyak 50 unit, bantuan rumah itu di bagi menjadi tiga kategori, yakni pertama untuk warga yang memiliki rumah darurat atau tidak memiliki rumah sama sekali mereka diberi bantuan uang tunai sebesar Rp 20 juta. Kedua untuk warga dengan rumah berlantai tanah dan atap seng serta dinding regel, mereka diberi bantuan senilai Rp 15 juta, selanjutnya kategori ketiga adalah warga yang memiliki rumah semi-permanen mereka memperoleh bantuan uang sejumlah Rp 10 juta.

Masalah program bedah rumah rakyat tidak layak huni perlu mendapat perhatian khusus demi terciptanya kehidupan yang sejahtera. Tempat tinggal merupakan tempat yang paling utama untuk saling berbagi dan bertahan hidup. Kenyataannya, untuk mewujudkan rumah yang memenuhi persyaratan tersebut bukanlah hal yang mudah bagi masyarakat Benpasi. Kepedulian untuk menangani masalah tersebut di harapkan terus ditingkatkan dengan melibatkan

seluruh komponen masyarakat baik pemerintah pusat maupun daerah. Program bedah rumah rakyat tidak layak huni di kelurahan Benpasi adalah dimana dalam program tersebut menemukan masalah dimana dari 50 rumah yang mendapat bantuan dalam Program Bedah Rumah Rakyat kurang berjalan dengan lancar karena banyak di jumpai sebagian kelompok penerima bantuan tidak tepat sasaran karena masyarakat yang rumahnya sudah darurat tidak pernah dilirik, atau lebih mengutamakan rumah masyarakat yang dekat dengan pejabat. Namun belum dikatakan berhasil 100% karena banyak bagian rumah yang belum di pasang seperti pintu dan jendela sehingga belum bisa di tempati.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas serta memperhatikan permasalahan yang terjadi dari hasil observasi yang dilakukan, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam rencana penelitian ini sebagai berikut :

Bagaimana efektivitas pelaksanaan program bedah rumah tidak layak huni di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Efektivitas Pelaksanaan Program Bedah Rumah Tidak Layak Huni di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bahan masukan bagi pemerintah dan instansi Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman Dan Pertanahan (PRKPP) khususnya dalam pengambilan kebijakan khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan program bedah rumah rakyat tidak layak huni di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara.
2. Sebagai penambahan ilmu pengetahuan bagi penulis terhadap pelaksanaan program bedah rumah rakyat tidak layak huni di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara.