

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Rumah masih menjadi salah satu kebutuhan yang sulit dipenuhi oleh masyarakat miskin, karena kemiskinan, orang sulit memenuhi kebutuhan dasarnya, salah satunya rumah. Apabila penanganan rumah tidak segera ditangani maka memiliki berbagai dampak bagi kehidupan atau lingkungan seseorang. Masalah permukiman dan perumahan menjadi salah satu faktor yang menentukan standar kemiskinan, karena masih banyak rumah tidak layak huni yang ditempati oleh masyarakat miskin.

Seperti yang diketahui bahwa kemiskinan berdampak pada tidak terpenuhinya kebutuhan dasar manusia yang mencakup kebutuhan fisik, psikis, sosial, dan spiritual. Salah satunya adalah tidak terpenuhinya tempat tinggal yang layak. Hal ini terjadi karena ketidakmampuan mereka untuk memenuhi rumah layak huni karena kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan. Adapun pengetahuan mereka tentang mewujudkan rumah yang layak huni masih terbatas, sehingga mereka merasa kesulitan untuk membangun model rumah yang dianggap layak huni. Bagi masyarakat miskin, rumah hanya digunakan sebagai tempat tinggal tanpa memperhitungkan kelayakannya yang dilihat dari segi fisik, psikologis dan sosial. Ketidakmampuan mereka untuk memenuhi kebutuhan rumah layak huni berbanding lurus dengan pendapatan dan pengetahuan mereka tentang fungsi rumah itu sendiri. Hal tersebut dikhawatirkan akan mempengaruhi pada keterlantaran anggota keluarga, dan lebih jauh lagi pada disabilitas sosial. Kondisi tersebut dialami oleh masyarakat miskin di Indonesia. Dimana kondisi rumah yang dimiliki oleh masyarakat miskin di Indonesia dapat dikatakan tidak layak untuk dihuni.

Berdasarkan informasi data dari Administrasi Kependudukan (Admindex) per Juni 2021, jumlah penduduk Indonesia adalah sebanyak 272.229.372 jiwa, dimana jumlah penduduk miskin pada Maret 2021 sebesar 27,54 juta orang (BPS, 2021). Melihat potensi sumber daya alam yang dimiliki oleh Indonesia

sangatlah besar, tetapi potensi ini belum dikelola dan dimanfaatkan secara maksimum, bertanggungjawab dan berkelanjutan demi kesejahteraan masyarakat Indonesia, hal ini salah satu penyebab terjadinya kemiskinan di Indonesia.

Pengadaan permukiman atau perumahan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dimana dijelaskan bahwa seluruh keluarga di Indonesia berhak menempati tempat tinggal yang layak sehat aman dan legal. Tetapi pada kenyataannya banyak masyarakat yang miskin atau Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), tidak mampu menjangkau rumah atau kaveling yang legal, sehat, memenuhi syarat. Selain harganya yang tinggi, stok-nya juga tidak tersedia untuk jenis yang sesuai dengan kemampuan MBR. Hal tersebut dapat memicu meningkatnya jumlah rumah yang tidak layak huni. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) didefinisikan sebagai rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan, bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

Tingginya angka kemiskinan di Indonesia, membuat Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden No. 96 tahun 2015 tentang percepatan penanggulangan kemiskinan terdapat empat strategi dasar percepatan penanggulangan kemiskinan yang telah ditetapkan, seperti mengurangi beban pengeluaran masyarakat miskin, meningkatkan kemampuan dan pendapatan masyarakat miskin, mengembangkan dan menjamin keberlanjutan usaha mikro dan kecil, serta mensinergikan kebijakan dan program penanggulangan kemiskinan (Peraturan Presiden No. 96 tahun 2015).

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Teknik Perencanaan Pembiayaan Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota Program adalah penjabaran kebijakan Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam bentuk upaya yang berisi satu atau lebih kegiatan dengan

menggunakan sumber daya yang disediakan untuk mencapai hasil yang terukur sesuai dengan misi Satuan Kerja Perangkat Daerah.

Menurut Kementerian PUPR terdapat beberapa kriteria subjek penerima bantuan bedah rumah, diantaranya penerima merupakan warga negara Indonesia, masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan penghasilan di bawah UMP rata-rata nasional, sudah berkeluarga, memiliki tanah, belum memiliki rumah atau menghuni rumah tak layak huni, belum pernah menerima bantuan perumahan dari pemerintah, didahulukan yang memiliki rencana pembangunan/peningkatan kualitas rumah, bersungguh-sungguh mengikuti program, dan dapat bekerja secara berkelompok (Erawan, 2016).

Penanggulangan kemiskinan tidak hanya dilakukan oleh pemerintah pusat, namun juga didukung oleh pemerintah daerah. Salah satu daerah yang ikut berpartisipasi dalam menanggulangi kemiskinan adalah Kota Tangerang. Kota Tangerang merupakan kota yang strategis karena letaknya yang berdekatan dengan ibukota Negara Republik Indonesia, yaitu DKI Jakarta. Ini membuat kota Tangerang tumbuh pesat menjadi kota besar di wilayah provinsi Banten. Sama seperti kota-kota besar lainnya, kota Tangerang tak terlepas dari fenomena dunia yaitu kemiskinan. Hal ini terjadi karena pertumbuhan penduduk Kota Tangerang tidak seimbang dengan percepatan daya dukung kota dalam mengantisipasi ketersediaan lapangan pekerjaan, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, serta fasilitas pelayanan rakyat umum lainnya. Laju pertumbuhan penduduk Kota Tangerang yang cukup tinggi disetiap wilayah kecamatan maupun kelurahan mengakibatkan terjadinya kepadatan penduduk dari tahun ke tahun.

Kota Tangerang mengeluarkan Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) dalam rangka menangani permasalahan rumah kumuh di Kota Tangerang dengan tujuan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi rumah sederhana sehat. Kemunculnya program ini untuk menanggulangi kemiskinan dengan memenuhi hak dasar, mengurangi bebas hidup, serta memperbaiki

kualitas hidup masyarakat kurang mampu dengan membantu masyarakat memiliki rumah yang layak huni.

Kebijakan Kota Tangerang mengeluarkan 2 (Dua) peraturan untuk merealisasikan pembangunan rumah sederhana sehat, terkait dengan perumahan tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan. Dalam Perda ini dijelaskan bahwa Kota Tangerang menyatakan setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia, yang berperan strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya.

Selanjutnya peraturan terkait Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) secara lebih detail tertuang dalam Peraturan Walikota Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 tentang Bantuan Sosial Kegiatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Rumah Sederhana Sehat tahun anggaran 2019. Dalam Perwal ini, disebutkan bahwa Pembangunan/Rehab Rumah Tidak Layak Huni (PR-RTLH) merupakan proses meningkatkan kualitas tempat tinggal melalui perbaikan kondisi rumah, baik secara menyeluruh maupun sebagian menjadi agar tercipta kondisi rumah yang layak sebagai tempat tinggal.

Dalam Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS), setiap 1 rumah, pemerintah mengalokasikan dana 20 juta rupiah untuk rumah rusak berat dan 10 juta rupiah untuk rumah rusak ringan. Salah satu daerah yang mendapat program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) adalah Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug karena masih banyak warga kurang mampu serta yang membutuhkan bantuan pemerintah.

Tabel 1.1
Rekap Data Penanganan RTLH Tahun 2014-2021
Kelurahan Parung Serab

| Kelurahan | Tahun | Total |
|-------------------|--------------|--------------|
| Parung Serab | 2014 | - |
| | 2015 | - |
| | 2016 | 12 |
| | 2017 | 22 |
| | 2018 | 13 |
| | 2019 | 5 |
| | 2020 | - |
| | 2021 | - |
| Total RTLH | | 52 |

Sumber: Data RTLH Dinas Perkimtan Kota Tangerang

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa pada Kelurahan Parung Serab dimulai pada tahun 2016, realisasi Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug mengalami ketidakstabilan di setiap tahunnya, yaitu sebanyak 12 unit rumah pada tahun 2016, terbanyak ada ditahun 2017 yaitu sebanyak 22 unit rumah, lalu menurun menjadi 13 unit rumah pada 2018, lalu semakin menurun menjadi 5 unit rumah pada 2019, dan masih terdapat 38 unit rumah lagi yang belum dibenahi hingga tahun 2021. Untuk itu pelaksanaan program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) pada Kelurahan Parung Serab ini masih belum sesuai harapan.

Dengan demikian, melihat dari latar belakang di atas peneliti menganggap perlu diadakannya suatu penelitian menganalisis Implementasi program pembangunan rumah sederhana sehat yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang yang berlokasi di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dibahas sebelumnya, maka identifikasi permasalahan pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Belum terealisasi sepenuhnya Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) pada Kelurahan Parung Serab di Kecamatan Ciledug yang di mulai dari tahun 2020.
2. Masih banyak rumah tidak layak huni di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug yang belum termasuk dalam Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS).

1.3 Batasan Masalah

Dengan adanya fokus penelitian maka akan memberikan batasan studi yang dilakukan, Oleh karena itu fokus penelitian sangat-sangat penting dalam proses penelitian, maka fokus penelitian ini adalah Implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang yang berlokasi di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug.

1.4 Perumusan Masalah

Adapun perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pemerintah Kota Tangerang dalam mengimplementasikan kebijakan Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) Kota Tangerang Di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug.

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam penelitian ini untuk melakukan analisis deskriptif mengapa Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) pada Kelurahan Parung Serab di Kecamatan Ciledug Kota Tangerang tidak berkelanjutan.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Teoritis

Kegunaan Manfaat teoritis / akademis terkait dengan kontribusi tertentu dari penyelenggaraan penelitian terhadap perkembangan teori dan ilmu pengetahuan serta dunia akademis:

1. Memperbanyak khasanah Ilmu Pengetahuan dalam dunia akademis.

2. Memberikan tambahan reverensi bagi kajian-kajian implementasi kebijakan publik di administrasi publik dan keilmuan lainnya.

1.6.2 Manfaat Praktis

Kegunaan praktis/fragmatis berkaitan dengan kontribusi praktis yang diberikan dari penyelenggaraan penelitian terhadap objek penelitian, baik individu, kelompok, maupun organisasi.

1. Memberikan masukan kepada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang dalam pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
2. Memberikan masukan kepada kementerian PUPR Kota Tangerang.