

BAB IV

HASIL PENELITIAN

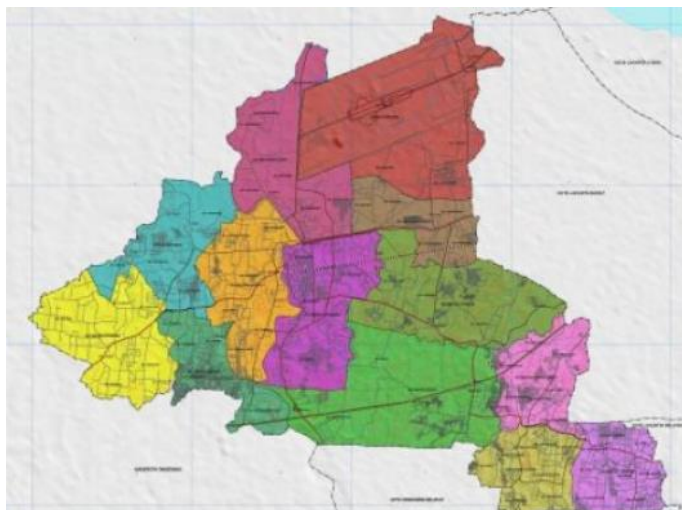
4.1 Gambaran Umum Kota Tangerang

4.1.1 Kondisi Geografis Daerah

Kota Tangerang terletak di wilayah barat laut Provinsi Banten dan berada di sisi utara Pulau Jawa. Secara astronomis, kota ini terletak $106^{\circ}33'$ - $106^{\circ}44'$ BT dan $6^{\circ}05'$ – $6^{\circ}15'$ LS. Luas wilayah Kota Tangerang adalah $\pm 184,24$ km² (termasuk Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta seluas $\pm 19,69$ km²) yang secara administratif terdiri dari 13 kecamatan dan 103 kelurahan, batas wilayah Kota Tangerang adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Teluk Naga dan Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang,
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Curug, Kecamatan Serpong,
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta, dan
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang.

Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Tangerang



Sumber: Tangerangnews.com

Adapun luas wilayah administrasi, jumlah penduduk dan kepadatan penduduk menurut kecamatan di Kota Tangerang yang telah terbitkan oleh BPS Kota Tangerang, dapat dilihat pada data tabel berikut ini:

Tabel 4.1

Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan Kota Tangerang

No	Kecamatan	Luas Area (Km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk Per Km ²
1.	Ciledug	8,77	166.308	18.963
2.	Larangan	9,40	166.161	17.677
3.	Karang Tengah	10,47	118.003	11.271
4.	Cipondoh	17,91	252.136	14.078
5.	Pinang	21,59	182.622	8.459
6.	Tangerang	15,79	154.394	9.778
7.	Karawaci	13,48	186.149	13.809
8.	Jatiuwung	14,41	102.297	7.099
9.	Cibodas	9,61	148.106	15.412
10.	Periuk	9,54	142.522	14.939
11.	Batuceper	11,58	92.407	7.980
12.	Neglasari	16,08	117.034	7.278
13.	Benda	5,92	83.775	14.151

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Tangerang, 2021

Pada tabel 4.1 menjelaskan, adapun untuk jumlah penduduk pada tahun 2020 yang terbesar berada di Kecamatan Cipondoh yakni 252.136 jiwa, dan jumlah penduduk terendah berada di Kecamatan Benda sebesar 83.775 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk pada Kecamatan Ciledug merupakan tertinggi keempat yaitu sebesar 166.308 jiwa, dimana Kecamatan Ciledug tercatat memiliki kepadatan penduduk per KM² terbesar di Kota Tangerang yakni 18.963 jiwa/KM².

Letak Kota Tangerang tersebut sangat strategis karena berada di antara Ibukota Negara DKI Jakarta dan Kabupaten Tangerang. Sesuai dengan Instruksi

Presiden Nomor 13 Tahun 1976 tentang Pengembangan Jabotabek (Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi), Kota Tangerang merupakan salah satu daerah penyangga Ibukota Negara DKI Jakarta.

Oleh karena itu, Posisi Kota Tangerang menjadi berkembang pesat. Pada satu sisi kawasan kota Tangerang merupakan kawasan pelimpahan berbagai aktivitas di ibu kota negara DKI Jakarta. Dan disisi lainnya Kota Tangerang dapat menjadi kawasan kolektor pengembangan kawasan Kabupaten Tangerang sebagai kawasan sumber daya alam yang produktif. Pesatnya pertumbuhan kota Tangerang juga dipercepat dengan hadirnya Bandara Internasional Soekarno Hatta yang sebagian termasuk dalam wilayah administrasi Kota Tangerang. Gerbang Angkutan Udara Indonesia membuka peluang bagi berkembangnya kegiatan komersial dan jasa di seluruh kota Tangerang.

4.1.2 Gambaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Kota Tangerang

Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam Peraturan Pemerintah No 64 Tahun 2016, didefinisikan sebagai “Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah”.

Salah satu strategi mengakhiri kemiskinan dalam berbagai bentuknya adalah dengan menyediakan perumahan layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dalam hal pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin memang merupakan permasalahan yang rumit, karena pembiayaan dan tidak adanya partisipasi dalam pengadaan perumahan bagi mereka. Umumnya penghasilan masyarakat miskin berada di bawah rata-rata sehingga kesulitan dalam mengakses kredit perumahan dari perbankan.

Garis Kemiskinan adalah sejumlah rupiah yang diperlukan untuk membeli makanan yang mengandung 2100 kkal perhari dan keperluan mendasar bukan makanan, dalam satu bulan. Penduduk dengan pengeluaran perkapita sebulan

dibawah garis kemiskinan disebut penduduk miskin, secara fisik sering ditandai dengan menderita kekurangan gizi dan tingkat kesehatan yang buruk dan berpendidikan rendah. Ciri orang miskin lainnya adalah biasanya bekerja dengan memperoleh penghasilan yang minim, bekerja di sektor informal maupun buruh serabutan, dengan penghasilan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok satu hari saja.

Tabel 4.2

Jumlah Penduduk Miskin Di Kota Tangerang tahun 2016-2020

Keterangan	2016	2017	2018	2019	2020
Jumlah Penduduk Miskin	102.880/ Jiwa	105.340/ Jiwa	103.490/ Jiwa	98.370/ Jiwa	118.220/ Jiwa
Persentase Penduduk Miskin	4.94%	4.95%	4.76%	4.43%	5.22%

Sumber: Tangerangkota.bps.go.id

Berdasarkan data tersebut, tingkat kemiskinan di Kota Tangerang pada tahun 2020 mencapai 5.22% dan meningkat dari tahun 2019 yang mencapai 4.43%. kondisi ini sebagai dampak dari adanya pandemi Covid-19 dan resesi ekonomi sejak tahun 2020.

Garis Kemiskinan adalah sejumlah rupiah yang diperlukan untuk membeli makanan yang mengandung 2100 kkal perhari dan keperluan mendasar bukan makanan, dalam satu bulan. Penduduk dengan pengeluaran perkapita sebulan dibawah garis kemiskinan disebut penduduk miskin, secara fisik sering ditandai dengan menderita kekurangan gizi dan tingkat kesehatan yang buruk dan berpendidikan rendah. Ciri orang miskin lainnya adalah biasanya bekerja dengan memperoleh penghasilan yang minim, bekerja di sektor informal maupun buruh serabutan, dengan penghasilan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok satu hari saja.

Tabel 4.3
Garis Kemiskinan (Rupiah/Kapita/Bulan) Di Kota Tangerang tahun 2016-2020

Keterangan	2016	2017	2018	2019	2020
Garis Kemiskinan (Rupiah/Kapita/Bulan)	496.349	508.551	556.782	584.318	632.835

Sumber: Tangerangkota.bps.go.id

Tabel diatas menunjukkan garis kemiskinan (GK) penduduk Kota Tangerang. Dimana pada tahun 2020 sebesar 632.835. memaknai garis kemiskinan sebesar Rp. 632.835 perbulan, yakni apabila suatu rumah rumah tangga dengan anggota rumah tangga 2 orang anak, ayah, ibu dan mertua yang tinggal di rumah tersebut pengeluaran rumah tangga setiap bulannya kurang atau dibawah $5 \times \text{Rp.}632.835 = \text{Rp. } 3.164.175$ maka rumah tangga tersebut dikategorikan sebagai penduduk miskin, berbeda apabila dirumah tangga tersebut hanya terdiri dari 1 orang anak dan 1 orang ibu akan dikatakan miskin apabila pengeluaran perkapita per bulan kurang dari Rp 1.265.670. Dengan kata lain batas pengeluaran rumah tangga miskin akan bervariasi tergantung pada jumlah anggota rumah tangganya.

Kota Tangerang dengan luas 153.93 km², memiliki penduduk sekitar 1,912 juta jiwa pada tahun 2021. Pemerintah Kota Tangerang mengadopsi kriteria-kriteria dalam penerima bantuan program PRSS untuk masyarakat berpenghasilan rendah, dimana pelaksanaan program bedah rumah melalui Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) dengan masyarakat terlibat langsung dalam mengawasi pelaksanaan pembangunan agar mencapai hasil yang maksimal (Pemerintah Kota Tangerang, 2017).

Tabel 4.4
Jumlah Penanganan RTLH di Kota Tangerang

Tahun	Jumlah Rumah Yang Direhab (Unit)
2014	53
2015	1.107
2016	1.451
2017	2.314
2018	1.323
2019	434
2021	350
Total	7.032

Sumber: tangerangkota.go.id

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa di awal kebijakan ini dijalankan pada tahun 2014, Pemerintah Kota Tangerang berhasil membedah 53 unit RTLH. Pada tahun 2015, terjadi peningkatan yang signifikan dari jumlah sebelumnya menjadi 1.107 unit RTLH. Pada tahun 2016, jumlah PR-RTLH kembali meningkat menjadi bedah 1.451 unit RTLH, tahun 2017 jumlahnya meningkat dua kali lipat, yaitu sebanyak 2.314 unit RTLH, tahun 2018 sebanyak 1.323 unit RTLH, dan mengalami penurunan di tahun 2019 sebanyak 434 unit RTLH dan sempat terhenti pada tahun 2020 karena terkendala pandemi Covid-19 yang kemudian dilanjutkan kembali pada tahun 2021 sebanyak 350 unit RTLH. (Fauzi, 2019; Pemerintah Kota Tangerang, 2018).

4.1.3 Gambaran Umum Dinas Perumahan Pemukiman Dan Pertanahan Kota Tangerang

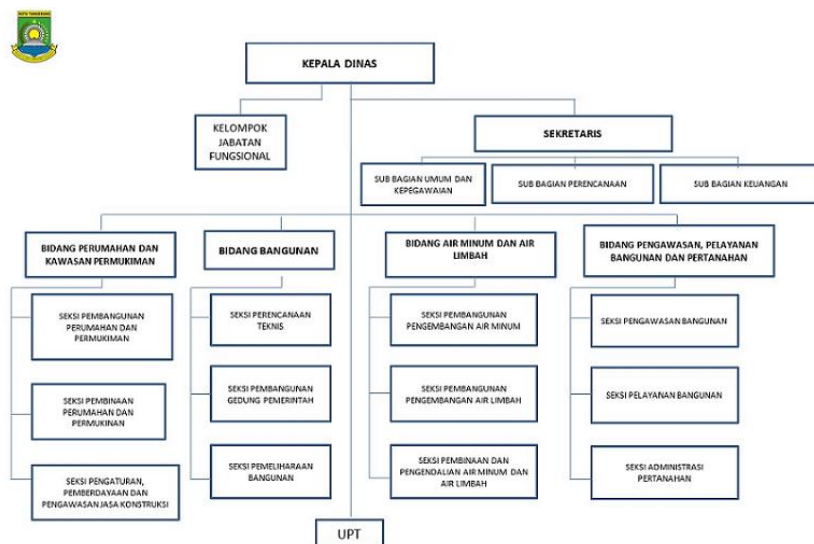
Dinas perumahan pemukiman dan pertanahan merupakan kantor Dinas Perkim untuk wilayah Kota Tangerang. Dinas Perkim Kota Tangerang mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman, dan pertanahan

yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan pada daerah sesuai dengan visi, misi dan program Walikota sebagaimana dijabarkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

Dinas Perumahan Pemukiman dan Pertanahan terletak di RT.002/RW.001, Sukaasih, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15111 – Indonesia.

4.1.3.1 Struktur organisasi

Gambar 4.2 Struktur Organisasi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang



Sumber: Disperkim.Tangerangkota.go.id

Susunan organisasi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan adalah:

1. Kepala Dinas, membawahkan: Sekretariat, 4 (empat) Bidang, 17 (tujuh belas) Sub bagian/Sub Bidang/UPT, dan Kelompok Jabatan Fungsional.
2. Sekretariat, membawahkan :
 - a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
 - b. Sub Bagian Perencanaan;
 - c. Sub Bagian Keuangan.

3. Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, membawahkan:
 - a. Seksi Pembangunan Perumahan dan Permukiman;
 - b. Seksi Pembinaan Perumahan dan Permukiman;
 - c. Seksi Pengaturan, Pemberdayaan, dan Pengawasan Jasa Konstruksi.
4. Bidang Bangunan, membawahkan:
 - a. Seksi Perencanaan Teknis;
 - b. Seksi Pembangunan Gedung Pemerintah;
 - c. Seksi Pemeliharaan Bangunan.
5. Bidang Air Minum dan Air Limbah, membawahkan:
 - a. Seksi Pembangunan dan Pengembangan Air Minum;
 - b. Seksi Pembangunan dan Pengembangan Air Limbah;
 - c. Seksi Pembinaan dan Pengendalian Air Minum dan Air Limbah.
6. Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan, membawahkan:
 - a. Seksi Pengawasan Bangunan;
 - b. Seksi Pelayanan Bangunan;
 - c. Seksi Administrasi Pertanahan.
7. Unit Pelaksana Teknis (UPT)
8. Kelompok Jabatan Fungsional

1) Tugas Pokok Kepala Dinas

Kepala Dinas bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah, mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;

- b. Pelaksanaan kebijakan sesuai dengan bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
- c. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
- d. Pelaksanaan administrasi Dinas sesuai dengan bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan;
- e. Pengelolaan Unit Pelaksana Teknis (UPT); dan
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Walikota sesuai dengan lingkup tugas dan fungsinya.

2) Tugas Pokok Sekretariat

Dipimpin oleh seorang Sekretaris, dengan tugas menyelenggarakan kegiatan di bidang administrasi umum, keuangan, kepegawaian, dan perencanaan. Sekretariat mempunyai fungsi:

- a. Penatausahaan urusan umum; DISPERKIMTAN KOTA TANGERANG Tahun 2021 5 TAN
- b. Penatausahaan urusan kepegawaian;
- c. Pengoordinasian dalam penyusunan perencanaan Dinas;
- d. Penatausahaan urusan keuangan;
- e. Pengoordinasian dalam pembangunan dan pengembangan egovernment; dan
- f. Pengoordinasian pelaksanaan tugas Bidang-Bidang dan UPT-UPT di lingkungan Dinas.

3) Tugas Pokok Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris, mempunyai tugas menyelenggarakan sebagian tugas Dinas dalam lingkup perumahan dan permukiman sesuai kewenangan Pemerintah Daerah. Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. Penyelenggaraan koordinasi pelaksanaan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman;
- c. Penyelenggaraan koordinasi pelaksanaan pembinaan pembangunan perumahan dan permukiman;
- d. Penyelenggaraan koordinasi, pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan jasa konstruksi; dan
- e. Pelaporan.

4) Tugas Pokok Bidang Bangunan

Dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris mempunyai tugas menyelenggarakan sebagian tugas Dinas dalam lingkup pelaksanaan pembangunan gedung pemerintah daerah dan non Pemerintah Daerah. Bidang Bangunan mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang DISPERKIMTAN KOTA TANGERANG Bangunan; Tahun 2021 6 TAN;
- b. Penyelenggaraan koordinasi perencanaan bangunan gedung pemerintah;
- c. Penyelenggaraan koordinasi pelaksanaan pembangunan gedung pemerintah;
- d. Penyelenggaraan koordinasi pelaksanaan pemeliharaan bangunan; dan
- e. Pelaporan.

5) Tugas Pokok Bidang Air Minum dan Air Limbah

Dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Dinas dalam lingkup pembangunan,

pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian air minum dan air limbah. Bidang Air Minum dan Air Limbah mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Air Minum dan Air Limbah;
- b. Penyelenggaraan koordinasi pembangunan, pengembangan prasarana dan sarana air minum dan air limbah;
- c. Penyelenggaraan koordinasi pengelolaan air limbah;
- d. Penyelenggaraan koordinasi pembinaan air minum dan air limbah; dan
- e. Pelaporan,

6) Tugas Pokok Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan

Dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris mempunyai tugas menyelenggarakan sebagian tugas Dinas dalam lingkup pengawasan dan pelayanan pembangunan dan fasilitasi administrasi pengadaan tanah. Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan usulan rencana kerja, kinerja dan anggaran Bidang Pengawasan, Pelayanan Bangunan dan Pertanahan;
DISPERKIMTAN KOTA TANGERANG
- b. Penyelenggaraan koordinasi pelayanan bangunan; Tahun 2021 7 TAN
- c. Penyelenggaraan koordinasi pelayanan bangunan fasilitasi administrasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/pembangunan berdasarkan usulan dokumen perencanaan pengadaan tanah dari OPD;

- d. Penyelenggaraan koordinasi dokumentasi dan informasi tanah milik Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum atau pembangunan; dan
- e. Pelaporan.

4.1.3.2 Visi Dan Misi

Peranan Visi adalah sebagai cara pandang suatu lembaga jauh ke depan berupa arah organisasi agar tetap berkelanjutan. Dalam merumuskan visi Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang tidak dapat dilepaskan pada rujukan utama yaitu visi Kota Tangerang yaitu “TERWUJUDNYA KOTA TANGERANG yang SEJAHTERA, BERAKHAKUL KARIMAH, dan BERDAYA SAING”

Sedangkan pada Misi nya yaitu:

1. Bersama Mengembangkan kualitas sumber daya manusia melalui peningkatan mutu pendidikan, kesehatan dan kesejahteraan sosial dengan mewujudkan tata kelola pemerintah yang professional dan berintegritas.
2. Bersama meningkatkan pembangunan sarana dan prasarana kota yang berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.
3. Bersama meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang mandiri dan berkeadilan.

4.1.4 Kondisi Rumah Kumuh di Kelurahan Parung Serab

Parung Serab merupakan sebuah kelurahan yang berada di wilayah Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia. Kelurahan ini memiliki 48 rukun tetangga dan 10 rukun warga. Kecamatan Ciledug sendiri sebenarnya memiliki beberapa wilayah lagi seperti; Peninggilan, Peninggilan Utara, Parung Serab, Sudimara Barat, Sudimara Jaya, Sudimara Timur, Sudimara Selatan dan Tajur.

Tabel 4.5
Jumlah Penduduk, luas wilayah Dan Kepadatan Penduduk
Kecamatan Ciledug Tahun 2020

No.	Kelurahan	Jumlah penduduk	Luas Wilayah	Kepadatan Penduduk /Km ²
1.	Peninggilan	8.839 Jiwa	1,07 km ²	8.261 jiwa/km ²
2.	Peninggilan Utara	11.707 Jiwa	1,18 km ²	9.921 jiwa/km ²
3.	Parung Serab	2.460 Jiwa	1,18 km ²	2.085 jiwa/km ²
4.	Sudimara Barat	1.837 Jiwa	0,97 km ²	-1893,814 jiwa/km ² /1.894 jiwa hektar
5.	Sudimara Jaya	3.314 Jiwa	0,78 km ²	8.261 jiwa/km ²
6.	Sudimara Selatan	12.047 Jiwa	1,09 km ²	11.052 jiwa/km ²
7.	Sudimara Timur	10.270 Jiwa	1,12 km ²	9.170 jiwa/km ²
8.	Tajur	2.235 Jiwa	1,34 km ²	1.668 jiwa/km ²

Sumber: kec-ciledug.tangerangkota.go.id

Pada tabel 4.4 menjelaskan, adapun untuk jumlah penduduk pada tahun 2020 yang terbesar berada di Kelurahan Sudimara Selatan yakni 12.047 jiwa, dan jumlah penduduk terendah berada di Kelurahan Sudimara Barat sebesar 1.837 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk pada Kelurahan Parung Serab merupakan ter-rendah ketiga yaitu sebesar 2.460 jiwa, Kelurahan Parung Serab tercatat memiliki kepadatan penduduk per KM² yakni 2.085 jiwa/KM².

Kondisi kawasan rumah kumuh yang akan dibahas ini berdasarkan lokasi penelitian yang ada yaitu di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang

Tabel 4.6
Karakteristik Permukiman dan Hasil Analisis

No	Karakteristik Permukiman	Hasil Dilapangan	Hasil Analisis
1.	Kondisi bangunan	<p>a. Dinding rumah terbuat dari papan atau tembok, lantai terbuat dari semen atau kayu, atap terbuat dari seng.</p> <p>b. Tidak terdapat pembuangan akhir seperti septitank.</p>	<p>a. Kondisi bangunan memiliki kerapian yang sangat kurang atau bisa dikatakan kumuh, dan kurang memenuhi syarat kesehatan.</p> <p>b. Ketidakteraturan bangunan merupakan bangunan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan Lingkungan.</p>
2.	Status kepemilikan	a. Rata-rata masyarakat berstatus rumah sendiri.	a. Sebagian besar hak milik pribadi bukan milik perusahaan dll.
3.	Kepadatan rumah	a. Antar rumah saling berdekatan.	a. Jarak antar rumah tidak sesuai dengan syarat jarak antar bangunan.
4.	Jalan	a. Akses jalan di lingkungan cukup padat hanya 1 mobil yang dapat melintas, sehingga tidak bisa ada mobil berpapasan.	a. Kondisi jalan ada beberapa yang rusak kualitas permukaan sehingga mengganggu kenyamanan aksesibilitas lingkungan permukiman.

5.	Penyediaan air minum/air bersih	a. Sumber air minum dan air bersih masyarakat berasal dari air sumur, sumur bersama, PDAM dan membeli dari tetangga.	a. Sumber air kurang memenuhi syarat kesehatan.
6.	Pengelolaan sampah	a. Hanya terdapat 1 tempat pembuangan sampah umum.	a. Sistem pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis pada lingkungan permukiman yaitu pewadahan dan pemilahan domestik, pengumpulan lingkungan, pengangkutan lingkungan, dan pengolahan lingkungan.
7.	Ekonomi	a. Rata-rata masyarakat bekerja sebagai, pedagang. b. Rata-rata penghasilan 50-100 ribu/hari.	a. Pendapatan yang cukup kurang membuat banyak keperluan terabaikan.
8.	Listrik	a. Listrik menggunakan langsung dari PLN dengan rata-rata penggunaan dalam golongan 450-900 watt.	a. Sudah memenuhi syarat prasarana.

Sumber: Olahan data 2022

Berdasarkan hasil dan pembahasan mengenai analisis karakteristik lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang disimpulkan bahwa :

1. Kondisi bangunan kumuh tidak terawat dan tidak memenuhi syarat kesehatan. Mulai dari sistem sirkulasi udara yang tidak baik, atap yang bocor jika musim hujan, lantai yang hanya dibalut lapisan semen atau hanya beralaskan tanah, dinding yang tidak di plester, sistem drainase yang buruk, dan rumah yang kumuh.
2. Keadaan sosial ekonomi penduduk yang umumnya masih berpenghasilan rendah, menyebabkan rendahnya perhatian terhadap rumah layak dan sehat. Dengan tingkat pendidikan yang rendah juga membuat banyak kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) tidak berkualitas sehingga meningkatkan angka pengangguran dan kriminalitas seperti perang antar daerah. Sarana dan prasarana di lingkungan permukiman juga masih kurang memadai, seperti tidak tersedianya ruang terbuka hijau.

Gambar 4.3 Kondisi Bangunan Rumah Kumuh Pada Kelurahan Parung Serab



Sumber: Data RTLH Kelurahan Parung Serab

Gambar 4.3 merupakan salah satu gambaran kondisi bangunan rumah kumuh milik salah satu warga penerima bantuan RTLH yang ada di Kelurahan Parung Serab. Dimana ada sekitar 25% bangunan pada Kelurahan Parung Serab ini merupakan bangunan temporer.

Program pembangunan rumah sederhana sehat (PRSS) adalah program pemberdayaan sosial untuk mewujudkan rumah layak huni bagi masyarakat

miskin. Sehingga pada akhirnya harkat dan martabat masyarakat miskin dapat terangkat. Kegiatan ini tidak hanya berfokus pada aspek fisik rumah saja, tetapi jauh lebih penting bagaimana membangun kapasitas kelompok masyarakat miskin ini memahami dan menyadari bahwa pentingnya tempat tinggal yang layak huni dari aspek sosial dalam lingkungan keluarga. Tujuan utama dari program ini adalah dapat mengatasi masalah kemiskinan yang dirasakan oleh sebagian masyarakat.

Setiap program pemerintah tentu memiliki kendala dalam pelaksanaannya, begitu juga dengan program PRSS Di Kelurahan Parung Serab pada Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, program ini pertama kali dilaksanakan pada tahun 2016. Adapun penentuan penerima yang mendapatkan program tersebut berdasarkan hasil verifikasi administrasi dan verifikasi lapangan Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan (PERKIMTAN) Kota Tangerang, yang kemudian hasil verifikasi tersebut diserahkan kepada Walikota Tangerang untuk mendapatkan penetapan. Sehingga para penerima program tersebut akan ditetapkan melalui SK (Surat Keputusan) Walikota.

Tentu dari dimulainya program ini pada tahun 2014, pelaksanaan dari program PRSS selalu ditemukan permasalahan-permasalahan mulai dari sosialisasi program itu sendiri, pelaksana, jadwal, koordinasi, dan lain-lain. Untuk mengetahui bagaimana implementasi program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) di kelurahan parung serab pada kecamatan ciledug Kota Tangerang, maka peneliti melakukan 4 (empat) penilaian dari implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh Edward III yaitu Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi, dan Struktur Organisasi.

4.2 Hasil Penelitian

Dalam pembahasan mengenai tema yang diangkat sesuai dengan judul penelitian. Teori implementasi kebijakan efektif berdasarkan pendapat Edward III, mampu melukiskan secara jelas tentang keadaan-keadaan tertentu yang menimbulkan sesuatu terhadap implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kelurahan Parung Serab Di Kecamatan Ciledug Kota

Tangerang. Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kalurahan Parung Serab bertujuan untuk membangun rumah layak huni, tidak secara keseluruhan, akan tetapi hunian layak dengan atap, lantai dan dinding bagi penghuni di dalamnya, atap tidak lagi rumbia, lantai tidak lagi dari tanah serta dinding permanen atau semi permanen dengan menggunakan batu bata atau bahan lainnya.

Kebijakan tersebut berdasarkan pedoman pelaksanaan program sehingga tidak terjadi lagi hal-hal negatif yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang dapat merugikan pemerintah dan masyarakat penerima manfaat. Untuk lebih mendalam, implementasi kebijakan ini akan dibahas menggunakan pendapat dari teori George C Edward III dibawah ini:

4.2.1 Komunikasi

Indikator pertama yang mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan adalah komunikasi. Karena komunikasi sangat menentukan keberhasilan dalam mencapai tujuan dari implementasi kebijakan publik. Implementasi yang efektif terjadi apabila para pembuat keputusan sudah mengetahui apa yang mereka kerjakan

Dari hasil wawancara mengenai Implementasi Kebijakan Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRRS) dalam rangka untuk menaggulangi kemiskinan dan untuk mengetahui atas apa yang akan mereka kerjakan, setiap keputusan kebijakan dan peraturan implementasi harus ditransmisikan atau dikomunikasikan kepada bagian personalia yang tepat. Selain itu, kebijakan yang dikomunikasikan pun harus akurat dan konsisten. Komunikasi diperlukan agar para pembuat keputusan dan para pelaksana akan semakin konsisten dalam melaksanakan setiap kebijakan yang akan diterapkan dalam masyarakat. Tujuannya untuk memperkecil adanya hambatan-hambatan yang menghadang transmisi komunikasi-komunikasi pelaksanaan dan hambatan-hambatan pelaksanaan kebijakan

Bedah rumah di Kelurahan Parung Serab ini sudah dilaksanakan sejak tahun 2016, komunikasi secara intensif pun dilakukan antara dinas perkim dengan pihak kelurahan, pihak Kecamatan dengan pihak RT RW setempat dan BKM, dengan bantuan para pihak terkait tersebut maka akan mendapatkan sebuah bantuan data dan usulan yang relevan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Informan 1 (satu) Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Tangerang bahwa sebelum kebijakan program ini dilaksanakan sudah dilakukannya sosialisasi tatap muka (*face to face*) terlebih dahulu terhadap BKM, lalu dengan kelurahan dan juga dengan pihak kecamatan, setelah dilakukannya sosialisasi maka dilakukan pendataan untuk masyarakat yang akan mendapatkan program bedah rumah ini. seperti yang tercantumkan dalam kutipan wawancara berikut ini,

“Sebelum pelaksanaan kita melakukan sosialisasi tatap muka terlebih dahulu terhadap BKM, lalu yang kedua dengan kelurahan melalui kasi ekbang dan juga dengan pihak Kecamatan melalui kasi ekbangnya setelah kita melakukan sosialisasi kita diberikan data, data-datanya yang akan mendapatkan program bedah rumah. Setelah itu, barulah pihak BKM menjalankan program bedah rumahnya.”

Para pelaksana kebijakan telah melakukan tugasnya dengan baik mengenai bedah rumah ini tupoksinya ada di Dinas Perkim Kota Tangerang yang di alihkan ke kelurahan melalui BKM sehingga setiap pelaksanaan kegiatan selalu dimintai hasil dari dinas tersebut, selalu ada koordinasi dengan dinas terkait namun terkadang pihak Perkim juga melihat atau turun kelapangan setelah pelaksanaan telah selesai, dan selanjutnya baru akan dilakukan evaluasi.

Pendapat yang hampir sama disampaikan juga oleh Ketua BKM Kelurahan Parung Serab untuk memperkuat pendapat sebelumnya yang disampaikan bahwa informasi diperoleh dari Dinas, kepala Lurah, BKM beserta staff yang memberikan informasi tersebut jauh sebelum tahapan itu dimulai, tujuannya agar warga yang sudah ditetapkan berdasarkan musrembang untuk memperoleh

bantuan sudah mempersiapkan syarat-syarat lengkap yang dibutuhkan, seperti yang tercantumkan dalam kutipan wawancara berikut ini,

“Di dalam pelaksanaan bedah rumah kami selaku BKM tentunya yang pertama koordinasi dengan pihak kelurahan yang kedua yaitu dengan RT/RW setempat, yang ketiga kepada sipemilik rumah yang pemilik harus tau ketika rumahnya dibedah, kan harus ngontrak dulu atau bagaimana BKM sudah siapkan dan juga lingkungan warga setempat yang ada pelaksanaan bedah rumah”.

Sosialisasi yang baik dapat terlihat dari wawancara dengan beberapa target bantuan sosial PRSS yang mengatakan bahwa mereka telah mengetahui secara jelas mengenai kebijakan tersebut. Ibu Sridarwati selaku penerima Program PRSS di Kelurahan Parung Serab mengatakan bahwa sebelumnya beliau telah diberitahu mengenai berapa lama pengerjaan pembangunan rumah akan berjalan sehingga mempunyai persiapan dari jauh hari untuk tempat tinggal sementara.

Kemudian, dimensi kejelasan menghendaki agar kebijakan yang ditransmisikan kepada pelaksana dan target lainnya mengetahui apa yang menjadi maksud, tujuan, sasaran sehingga masing-masing akan mengetahui apa yang harus dipersiapkan serta dilaksanakan untuk kesuksesan kebijakan secara efektif dan efisien. Sebagaimana koordinasi yang telah dilakukan oleh Staff atau pengawas. Sebagai pengawas program, Dinas Perkim Kota Tangerang melakukan koordinasi dengan pihak Kecamatan, Kelurahan, bahwa bantuan yang diberikan yaitu, hanya memperbaiki rumah yang menjadi bagian prioritas dari rumah tersebut. Untuk atap diganti apabila sudah rusak atau bocor, sama halnya dengan lantai, apabila alas sudah berbentuk semen lantai maka tidak akan diganti, pemberian plester dan pengecatan hanya di bagian depan, pintu dengan warna yang sama untuk semua penerima bantuan program PRSS.

Dalam koordinasi yang dilakukan antar pihak yang terlibat adanya pemberitahuan mengenai ketepatan sasaran kebijakan sebagai calon penerima bantuan yang harus dibantu oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan dalam

melengkapi surat-surat yang diperlukan sebagai syarat, dan juga diberitahu mengenai adanya kriteria yang ditetapkan yang harus dimiliki oleh penerima bantuan. Apabila pihak Kelurahan dan Kecamatan memberikan izin dalam pelaksanaan program maka dibuatkanlah surat persetujuan mengenai perihal tersebut. Selanjutnya pihak Kelurahan nantinya akan memberikan perintah kepada Kepala Lingkungan untuk mencari rumah masyarakat yang sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan bahwa dalam komunikasi yang terjalin dari pihak-pihak terkait mengenai penyelenggaraan program PRSS berjalan dengan baik. Sosialisasi mengenai program PRSS dilakukan secara terstruktur dan rapi dari pihak Dinas Perkim Kota Tangerang yang kemudian dilimpahkan kepada Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) hingga ke masyarakat disampaikan langsung oleh masing-masing ketua RT Kelurahan Parung Serab. Komunikasi kebijakan telah berjalan dengan baik, terlihat dari para implementor kebijakan yang telah mengerti dan melakukan tugasnya dengan baik sehingga tidak terjadi ketidakjelasan dan kebingungan spesifikasi kebijakan.

4.2.2 Sumber Daya

Pada penelitian ini, sumber daya terdiri dari sumber daya pendanaan dan sumber daya manusia. Sumber pendanaan program PRSS sebagaimana tertera pada Peraturan Walikota Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 berasal dari APBD. Sumber Daya Anggaran selain mengandalkan dari APBD yang disisihkan dan difokuskan juga berasal dari masyarakat itu sendiri.

Berdasarkan sumber daya anggaran masih terbilang kurang memadai karena anggaran yang diberikan oleh dinas PERKIM yaitu hanya 20 jt, jika itu tidak mencukupi maka dari pihak BKM mencari dan dibantu oleh para donator, sebagaimana yang dijelaskan dalam sesi wawancara dengan Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Tangerang Sebagai berikut,

“Terkait dengan itu yang namanya apa ya, kan di kota Tangerang inikan di setiap daerah punya program-program masing-masing untuk bedah rumah di kota Tangerang itu kami menyesuaikan dengan jumlah anggaran dari yang dikasih dari yang diberikan oleh UPD terkait Jadi kondisinya kita menyesuaikan kekuatan anggaran yang ada di Kota Tangerang untuk terkait memadainya atau mencukupinya itu sangat normatif jadi tidak bisa dibilang memadai tetapi dalam hal ini selain dengan anggaran 20 juta yang kita luncurkan untuk bedah rumah ini kita mengharapkan adanya swadaya dari masyarakat, masyarakat sekitar tetangganya bantuan-bantuan dari pihak-pihak lain yang mungkin mereka mempunyai dana lebih gitu, jadi nggak selalu mulu mentang-mentang ini pemerintah membantu seluruhnya, nggak, jadi dengan semangat kegotongroyongan kita membina spiritual dan mental masyarakat gitu Jadi sekedar dari pemerintah aja kita ajak nih masyarakat untuk berswadaya juga gitu dari teman-teman lain dari kelurahan dari pihak-pihak swasta Juga ikut membantu gitu”.

Dapat dipahami bahwa pendanaan mengenai pelaksanaan program PRSS berasal dari APBD namun tidak menutup kemungkinan bahwa masyarakat dapat membantu pendanaan untuk memperlancar program ini. Selain dari segi pendanaan, sumber daya manusia juga berperan penting dalam hal ini, seperti kelengkapan informasi program dan syarat-syarat untuk mendapatkan bantuan sosial PR-RTLH yang dihimpun oleh pihak RT/RW. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Jojo selaku BKM kelurahan Parung Serab, yang menyatakan bahwa:

“Sebelumnya disampaikan dulu kepada masyarakat penerima bahwa syarat-syarat bedah rumah yang pertama adalah tanah hak milik dan KTP asli wilayah setempat yaitu misalkan Kelurahan Parung Serab yang kedua dan yang ketiga tidak dijual belikan selama 5 tahun siap menjaga daripada hasil apabila nanti di bedah rumah

Peran Ketua RT maupun pihak kelurahan dalam menghimpun informasi dan syarat usulan penerima program PRSS sudah sesuai SOP dan berjalan dengan baik. hal ini menunjukkan bahwa sumber daya manusia yang ditunjuk sebagai model implementor adalah orang-orang yang handal, baik dan mampu mengembangkan komunikasi efektif kepada warga penerima manfaat program PRSS. Dalam pelaksanaan kegiatan usulan bedah rumah itu selalu

disosialisasikan ke wilayah termasuk ke RT-RW yang mengetahui bagaimana masyarakat yang terdapat di wilayahnya, bagi warganya yang rumahnya tidak layak huni persyaratannya ada seperti yang disebutkan oleh kepala BKM tadi, yaitu rumah tidak layak huni lalu harus memiliki legalitas ke-sahan tanahnya dan juga mempunyai SPPT dan setelah itu tim dari BKM mensurvei apakah rumah tersebut yang diusulkan oleh RT/RW itu layak untuk di bedah atau tidak.

Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang sebagai penanggung jawab dalam pengelola program harus tetap mempertahankan kinerja yang optimal dalam memilih kriteria rumah yang sudah ditetapkan dalam prosedur pelaksanaan sehingga masyarakat yang memiliki rumah tidak layak huni di Kota Tangerang khususnya pada Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug bisa mendapatkan perbaikan rumah dengan kondisi yang lebih layak untuk dihuni.

Penunjuk pelaksanaan ini menjadi pedoman dalam menetapkan penerima bantuan perbaikan rumah kepada masyarakat berpenghasilan rendah di kelurahan Parung Serab sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Kriteria Rumah Tidak Layak Huni seperti; Kerusakan ringan adalah kerusakan pada komponen nonstruktural seperti dinding pengisi, kusen, penutup atap, langit-langit dan lantai, Kerusakan sedang adalah; kerusakan pada komponen non struktur dan salah satu komponen struktur seperti pondasi, tiang atau kolom, balok, rangka atap, Kerusakan berat adalah; kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktur maupun non struktural, dari kriteria rumah tidak layak huni ini nantinya yang akan ditetapkan sebagai penerima bantuan.

Terdapat adanya kriteria Calon Penerima Bantuan (CPB), penerima bantuan program PRSS merupakan MBR yang memenuhi persyaratan yakni;

1. Warga/penduduk Parung Serab, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang yang sudah berkeluarga,

2. Memiliki atau menguasai tanah, dengan ketentuan, tanah yang dikuasai secara fisik dan memiliki legalitas,
3. Tidak dalam sengketa,
4. Lokasi tanah tidak berada pada zona lindung sub zona perlindungan setempat sesuai RDTR,
5. Belum memiliki rumah, atau memiliki rumah dan menempati rumah rumah satu-satunya dengan kondisi tidak layak huni,
6. Belum pernah memperoleh bantuan perbaikan rumah dari pemerintah pusat/Daerah/Kota. Berpenghasilan paling banyak senilai upah minimum provinsi setempat, diutamakan yang telah memiliki keswadayaan dan berencana membangun atau meningkatkan kualitas rumahnya, bersedia membuat pernyataan tertulis bermaterai.

Mekanisme Pelaksanaan adalah;

1. Mencangkup Pengajuan Permohonan,
2. Calon penerima bantuan harus mengajukan Surat Permohonan Kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Dinas Perkimtan) Kota Tangerang (sesuai format) yang dilengkapi dengan:
 - a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK),
 - b. Surat keterangan penghasilan dari tempat kerja bagi yang berpenghasilan tetap,
 - c. Fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan penguasaan tanah dari pejabat yang berwenang atau yang diketahui lurah setempat atau surat pernyataan tidak ada silang sengketa yang diketahui lurah,
 - d. Dan lampiran format yang harus dilengkapi sebagai penerima bantuan.

**Gambar 4.4 Data Bedah Rumah Pada Kelurahan Parung Serab
Tahun 2018-2019**

BEDAH RUMAH TAHUN 2018 KEGIATAN MURNI							
Program Bedah Rumah							
Pembangunan/rehab Rumah Sederhana sehat							
1	Mulyadi	RT 01/08	8 rumah	Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
2	Suratno	RT 01/08		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
3	Suminah	RT 03/08		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
4	Karomi	RT 07/03		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
5	Khoirul Syarif	RT 01/08		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
6	Yahya	RT 02/06		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
7	Utinah	RT 05/10		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI
8	Sutarmin	RT 07/03		Perkim	BKM Madani	100%	APBD MURNI

BEDAH RUMAH TAHUN 2018 KEGIATAN ABT							
Program Bedah Rumah							
1	Timan	RT 05/01	5 rumah	PERKIM	BKM	100%	ABT
2	Syaiful Anwar	RT 01/09		PERKIM	BKM	100%	ABT
3	Jayadih	RT 05/09		PERKIM	BKM	100%	ABT
4	Suwarso	RT 05/09		PERKIM	BKM	100%	ABT
5	Asnawi	RT 05/09		PERKIM	BKM	100%	ABT

BEDAH RUMAH TAHUN 2019							
Program Bedah Rumah							
1	Bedah rumah An. Jamaludin	RT 05/09	5 rumah	KELURAHAN	POKMAS	100%	
2	Bedah rumah An. Rosmaliah	RT 01/09		KELURAHAN	POKMAS	100%	
3	Bedah rumah An. Abdul Halim	RT 04/01		KELURAHAN	POKMAS	100%	
4	Bedah rumah An. Juhroni	RT 02/09		KELURAHAN	POKMAS	100%	
5	Bedah rumah An. Murati	RT 02/06		KELURAHAN	POKMAS	100%	

Sumber: Data Kelurahan Parung Serab

Berikut adalah dokumentasi berupa data bedah rumah tahun 2018-2019. Dimana pada tahun 2018 terdapat 8 unit rumah yang mendapatkan bantuan program pembangunan rumah sederhana sehat dengan APBD murni dan 5 unit rumah yang mendapatkan bantuan program pembangunan rumah sederhana sehat dengan Anggaran Belanja Tambahan (ABT). Dan ditahun 2019 terdapat 5 unit rumah yang mendapatkan bantuan program pembangunan rumah sederhana sehat.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu masyarakat yang sudah mendapatkan bantuan program sangat merasa terbantu sekali dengan adanya program ini. Proses pembangunan rumah juga berjalan dengan baik sesuai dengan tahapannya. Persyaratan administrasi yang diminta ke masyarakat juga tidak memberatkan, hanya melampirkan foto copy KK, KTP dan Sertifikat Hak Milik dan masyarakat yang mendapatkan bantuan juga tanda tangan diatas materai. Kemudian dalam pelaksanaan pembangunan pengawasan serta pengontrolan juga dilakukan oleh pihak pelaksana.

Gambar 4.5 RTLH Sebelum Direhab dan Setelah Direhab Di Kelurahan Parung Serab Tahun 2018/2019



Sumber: Data sekunder Kelurahan Parung Serab

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti bahwa sumber daya manusia sudah ikut terlibat dalam program PRSS akan tetapi belum maksimal, dimana Ketua RT/RW sudah menjalankan tugasnya dalam mendata rumah masyarakat di lingkungannya kemudian pihak Kelurahan juga sudah melakukan pengajuan ke Dinas PERKIMTAN Kota Tangerang, hanya saja terjadi kendala sehingga Kelurahan Parung Serab belum sepenuhnya terealisasi. Dalam hal ini Kelurahan Parung Serab harus bertindak dan melaporkan ke Tim Teknis atau TFL (Tim Fasilitator Lapangan) untuk mempertanyakan kenapa pengajuan yang dilakukan dari tahun 2018 dan terakhir 2020 belum juga terealisasikan.

Gambar 4.6 Calon Penerima Manfaat Bantuan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Tahun 2020

USULAN CALON PENERIMA MANFAAT BANTUAN
PEMBANGUNAN/REHAB RUMAH TIDAK LAYAK HUNI TAHUN 2020
KELURAHAN PARUNG SERAB KECAMATAN CILEDUG KOTA TANGERANG

NO	NAMA USULAN	ALAMAT	RT	RW	NIK	NO. KK	BUKTI KEPEMILIKAN/ STATUS LAHAN
1	TIYAMAH	Jl. Wiru Indah	05	01	3671064201630001		Sertifikat Hak Milik
2	MARTIN MARKIM	KP. Pulo Nyamuk	03	06	3671062301490003		Sertifikat Hak Milik
3	SURNATA	Parung Serab	04	03	3173060703760013		Sertifikat Hak Milik
4	MUHAMAD SYAFIE	KP.Parung Serab No.25	03	03	3671060601640002		Sertifikat Hak Milik
5	DADANG	Jl. H.Sapri	01	03	3671062305790005		Sertifikat Hak Milik
6	ROHAYA	Jl. Wiru Indah No.10	05	01	3671063007680006		Sertifikat Hak Milik
7	MULYATI	Kp. Pulo Nyamuk No.88	03	06	3671063209640003		Sertifikat Hak Milik
8	HOERUL NAJAR	Gg. H. Saman	01	08	3173042108780005		Sertifikat Hak Milik
9	ROSO	KP.Kebon Manggis No.28	05	05	3671060302700002		Sertifikat Hak Milik
10	SANALI	Jl. Swadaya	08	05	3671060101730004		Sertifikat Hak Milik
11	JUMADI	Kav. P&K Blok Bundar Blok D No.11	04	09	3671061702740004		Sertifikat Hak Milik
12	MUHAMMAD ABDUH	Jl. Raden Fatah	03	03	3671060606750001		Sertifikat Hak Milik
13	HAMDANI	Jl. Pintu Air No.49	04	03	3671061208560002		Sertifikat Hak Milik
14	EDI SUPRIADI	Kebon Manggis No.4	02	09	3671061805800003		Sertifikat Hak Milik
15	ROGAYAH	Kebon Manggis	01	09	3671067112430011		Sertifikat Hak Milik
16	LEMIH	Kp. Pulo Nyamuk No.56	03	06	36710642301590002		Sertifikat Hak Milik
17	SYAHRUDIN	Jl.Raya Pondok Kacang	01	01	3671061208540001		Sertifikat Hak Milik
18	BAHRUDIN	Jl. Karya Bakti No.31	08	03	3671063009680001		Sertifikat Hak Milik
19	YUSUP	KP.Parung Serab	08	05	3674030303820010		Sertifikat Hak Milik
20	MUHAMMAD AGUN FIRMANSYAH	Jl.Swadaya No.57	08	05	3671061103820005		Sertifikat Hak Milik
21	JAINI	Jl. Raden Fatah No.83	04	08	3671061502480001		Sertifikat Hak Milik
22	MAISYAROH	Jl. Raden Fatah	01	08	3671065201680002		Sertifikat Hak Milik
23	MUSA	Jl. Karya Bakti	02	08	3671062604530001		Sertifikat Hak Milik
24	YAHYA	GG.H.Sapri No. 29	03	03	3671060203510001		Sertifikat Hak Milik
25	ANDI	Jl.Swadaya No. 29	08	05	3671060704730001		Sertifikat Hak Milik
26	PITRI APRIYANI	Jl. Swadaya	08	05	3603034404920005		Sertifikat Hak Milik
27	FITRIYADI	KP.Pulo Nyamuk			3671060107840018		Sertifikat Hak Milik
28	SITI KALIMAH	Jl.Karya Bakti No.1	03	08	3671064503520001		Sertifikat Hak Milik
29	BAHRUM	KP.Pulo Nyamuk	02	06	3671060803580002		Sertifikat Hak Milik
30	FAUZA	KP.Pulo Nyamuk	02	06	3671061206880006		Sertifikat Hak Milik
31	M. SAHD	Jl.Pintu Air III	03	06	3671060203490004		Sertifikat Hak Milik
32	ABDULLAH	KP.Pulo Nyamuk No.74	03	06	3671060410530002		Sertifikat Hak Milik
33	IWAN	KP.Pulo Nyamuk RT	02	06	3671061812850010		Sertifikat Hak Milik
4	IKA CIPTA SARI	KP.Kebon Manggis	05	09	3671062205140009		Sertifikat Hak Milik
35	AISAH	Jl.Raden Fatah	06	05	3671064910650002		Sertifikat Hak Milik
36	SUDARSIH	GG.H.Nasir No.28	06	03	3671065807790002		Sertifikat Hak Milik
37	ROSYIDAH IBRAHIM	Kebon Manggis	05	09	3671064306800009		Sertifikat Hak Waris
38	MASWANIH	Kebon Manggis	01	09	3671066504680007		Sertifikat Hak Waris

Tangerang, Oktober 2020
Lurah Parung Serab
BKM MADANI

Sumber: Data Kelurahan Parung Serab

Berikut adalah data usulan calon penerima bantuan pembangunan rumah tidak layak huni di tahun 2020 yang belum terbenahi hingga tahun ini, masih terdapat 38 calon penerima yang masih menunggu rumahnya terbenahi. Pelaksanaan program PRSS menurut peneliti harus tetap berlanjut. Karena masih banyak masyarakat yang memerlukan bantuan tersebut.

Dapat disimpulkan bahwa dalam implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kelurahan Parung Serab, sudah terinformasi

dengan baik. Pelaksanaan kebijakan diketahui oleh masing-masing struktur pemerintahan. Personel-personel pelaksana, yang menjadi bagian dari sumber daya manusia melaksanakan tugasnya dengan baik, keikhlasan, kegotongroyongan, dan koordinasi dilaksanakan sesuai dengan keinginan mencapai program dengan baik, walaupun secara finansial masih terbilang kurang dan keterbatasan dengan APBD, namun masih dapat di atasi Sehingga mampu menggerakkan kemitraan dengan pihak lain yang memiliki komitmen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Insentif yang diberikan ini tidak selalu menjadi prioritas, sebab, mereka para pelaksana tidak mengambil tindakan-tindakan memperoleh keuntungan dan menambah biaya-biaya tertentu dari pelaksanaan program. Penggunaan dana manfaat rehabilitasi RTLH diberikan secara langsung kepada para penerima, yang diperuntukan untuk merehab seperti yang menjadi tujuan dari pelaksanaan program.

4.2.3 Disposisi

Disposisi dalam implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kelurahan Parung Serab telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang ada. Selaras dengan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Tangerang, yang menyatakan bahwa,

“Untuk terkait pelaksanaan tata caranya itu kita dari juklak-juknis dari sopnya kita dapat bimbingan langsung dari Kementerian PUPR habis itu sudah ada tata cara pelaksanaannya Jadi memang itu adalah program awalnya itu kan dari program pusat ya yang dilimpahkan ke Pemerintah Daerah yang dilaksanakan dari tahun 2016 tata caranya itu sudah diatur dan sudah disesuaikan dari Kementerian PUPR Jadi kita tinggal melaksanakannya saja”.

Selain tata cara pelaksanaan, pelaksanaan program program PRSS di Kelurahan Parung Serab berjalan dengan tertib dan kegiatannya diawasi dengan baik untuk mencegah adanya KKN, karena dikhawatirkan rekomendasi yang datang dari para pelaksana setempat kurang tepat sasaran. Didukung oleh pernyataan dari salah satu staff bidang perumahan dan kawasan pemukiman Kota Tangerang sebagai berikut,

“Seperti yang tadi sudah dijelaskan kami pun diawasi oleh Inspektorat BPK dan BPKP, itu merupakan badan yang selama ini selalu mengevaluasi kegiatan kami sehingga dari tahun ke tahun pun kami tahu apa yang menjadi kekurangan kami dan kami mencoba mencari solusinya sehingga yang pasti usulan yang masuk ke kami pun itu selalu diperiksa oleh mereka setiap tahunnya sehingga seharusnya tidak ditemukan penyelewengan atau yang tadi sudah disebutkan seperti KKN dan kami pun punya peraturan dan kriteria yang sudah jelas-jelas menjadi dasar kami dalam menentukan usulan itu layak untuk dikerjakan atau tidak”.

Tata cara pelaksanaan yang baik serta didukung oleh berbagai pihak yang mengawasi program PRSS membuat implementasi kebijakan berjalan dengan baik terlihat dari penerima bantuan yang tepat sasaran.

4.2.4 Struktur Birokrasi

Implementasi membutuhkan prosedur-prosedur ukuran kerjanya yang diatur dalam *Standard Operating Procedures* (SOP). Aturan-aturan umum dalam SOP ini menjadi prosedur atau aturan bersama guna menanggulangi keadaan-keadaan umum dalam pelaksanaan program bantuan sosial PR-RTLH. Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 62 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan (Disperkimtan), yang menyebutkan bahwa Disperkimtan mempunyai tugas membantu Walikota melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan pada daerah sesuai dengan visi, misi, dan program Walikota sebagaimana dijabarkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

Berdasarkan pada Peraturan Walikota Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Bantuan Sosial Kegiatan Pembangunan Sarana Dan Prasarana Rumah Sederhana Sehat tahun anggaran 2019. Perwal sebagai SOP dalam implementasi PRSS Kota Tangerang dapat dilihat sebagai bantuan sosial PR-RTLH yang bertujuan untuk mendukung program Tangerang Berbenah dan Pemerintah melalui :

- a. Peningkatkan kualitas tempat tinggal MBR melalui perbaikan kondisi rumah tidak layak huni baik secara menyeluruh maupun sebagian menjadi layak huni;
- b. Mengurangi kawasan kumuh di Daerah; dan
- c. Peningkatan peran serta dan swadaya masyarakat setempat dengan menggunakan semangat kebersamaan, kegotongroyongan, dan nilai dalam penggalangan kepedulian sosial.

Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Tangerang menyatakan bahwa,

“SOP nya itu sesuai dengan musrembang, kan ada yang namanya musyawarah rembuk masyarakat kota Tangerang ya. Di dalam wadah itu kelurahan bisa mengajukan, nanti setelah mengajukan nanti dinas perkim itu melakukan verifikasi, setelah diverifikasi dinyatakan layak kita buat semacam administrasinya, SK walikotanya lengkap, SK Juklak juknis nya, Setelah itu kita melakukan sosialisasi ke teman-teman BKM dan kelurahan setelah itu terkait administrasi yang ada di BKM mereka mengajukan ke dinas perkim setelah itu pelaksanaan, pelaksanaan selesai, SPI nya dicek sesuai, barulah ada proses pencairan selanjutnya dan dinyatakan selesai”. (Wawancara dengan I¹, pada tanggal 19 Mei 2022).

Sedangkan implementasi SOP sebagaimana yang telah disampaikan oleh staff bidang perumahan dan kawasan permukiman yang menyatakan bahwa SOP nya sudah di buat dan sudah dijelaskan sebelumnya dengan berbagai peran yang ada di dalamnya. SOP untuk kegiatan bedah rumah itu dimulai dari penerimaan usulan dari berbagai sumber itu ada di dalam perwal dari kelompok masyarakat kemudian dari musrembang kelurahan dan kecamatan, semua usulan itu kemudian dihimpun oleh dinas Perkimtan untuk bisa melewati Bappeda, setelah dari usulan-usulan tersebut diverifikasi oleh dinas Perkimtan dengan kriteria dan peraturan yang berlaku, dari usulan tersebut akan terlihat mana usulan-usulan yang layak mana yang tidak layak, apabila itu layak pada anggaran tahun berikutnya itu direncanakan untuk dikerjakan sesuai dengan anggaran yang masuk pada kegiatan bedah rumah itu.

Pelaksanaan program ini didasari oleh anggaran, dimana anggaran yang diberikan yang tersisa dari usulan ditahun sebelumnya tidak bisa dan tidak langsung dikerjakan semua, karena harus ada perencanaan sebelumnya, kemudian setelah nama-nama itu dikumpulkan ada beberapa peraturan yang harus dibuat lagi diantaranya ada berapa keputusan dari Kepala Dinas seperti nama-nama calon penerima, pelaksananya, kemudian ada SPT atau surat perintah tugas kepada tim monitoring untuk ditujukan kepada kelurahan dan kecamatan sebagai tim monitoring pelaksanaan pengerjaan di lapangan, kemudian dari dinas perkimtan sendiri juga ada surat perintah tugas untuk tim teknis. Dari penjelasan yang telah disampaikan oleh staff Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Tangerang bahwa mereka banyak membantu untuk tahap administrasi, pengecekan di lapangan sampai kepada pencairan yang pada akhirnya harus dipastikan pengerjaan itu selesai sampai 100% dan dilaporkan dalam bentuk LPJ atau laporan pertanggungjawaban. Sehingga nantinya apabila sudah 100% itu akan diserahterimakan oleh kepala dinas perkimtan ke masyarakat sebagai hibah atau penerima manfaat dari kegiatan bantuan sosial ini di akhirnya akan diperiksa oleh inspektorat, BPK dan BPKP kalau misalnya berlanjut seperti itu, dan SOP nya sudah dibuatkan secara tertulis juga ada peraturannya dan nomor peraturannya.

Sebagaimana yang telah dipaparkan di atas oleh para pelaksana bahwa implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kalurahan Parung Serab telah berjalan sesuai dengan SOP yang berlaku. Dukungan kesiapan dan pemahaman yang sama dalam menentukan Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kelurahan Parung Serab menjadi tolak ukur keberhasilan program.

Namun terdapat kendala dalam implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kalurahan Parung Serab yaitu tidak terpenuhinya target sasaran yang diharapkan pada tahun 2020 dimana program ini sempat terhenti karena dampak dari adanya pandemi covid-19. Adapun kendala lainnya diantaranya adalah kendala cuaca dan waktu pengerjaan yang terkadang

terhambat dikarenakan material yang datang terlambat. sebagaimana dijelaskan dalam sesi wawancara dengan BKM kelurahan Parung Serab Bapak Jojo yang menyatakan bahwa,

“Nah yang sering terjadi di lapangan Ini masalah waktu kadang-kadang material berat yang akhirnya waktu yang aturannya 10 hari, itu tukang bisa lebih dari 10 hari akhirnya anggaran untuk tukang yang membengkak karena tukang itu dianggarkan misalnya sudah ada anggarannya tersendiri tapi akhirnya ya melebihlah misal 10 hari bisa jadi 15 hari karna ada kendala-kendala itulah juga faktor cuaca hujan atau segala macam, tukang sendiri dari masyarakat upahnya itu sendiri ya perharilah”.

Hasil wawancara yang disampaikan terkait dengan hambatan pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kalurahan Parung Serab adalah cuaca, dimana dalam pelaksanaan bedah rumah jika cuaca sedang hujan akan membuat proses pengerjaan menjadi lambat. Kesulitan-kesulitan lainnya yaitu seperti mencari pemborong atau donatur yang dapat membantu dimana seperti yang dijelaskan oleh ketua BKM bahwa mereka tidak mempunyai anggaran sehingga membutuhkan anggaran awal dari dinas PERKIMTAN; Tenaga kerja yang sebagian kecil kurang persuasif, tidak mau membantu atau cuek, tetapi itu hanya sebagian kecil saja, selama berlangsungnya program ini partisipasi masyarakat sekitar dan teman-teman dari Kelurahan juga sudah sangat membantu untuk mempercepat dan mempelancar.

Berdasarkan hasil observasi peneliti Hambatan-hambatan yang ditemukan pada struktur birokrasi dalam pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat pada Kalurahan Parung Serab ialah belum terealisasi sepenuhnya program PRSS di Kelurahan Parung Serab ini, adapun hambatan lainnya yaitu minimnya anggaran yang diberikan dinas kurang besar untuk satu rumahnya. Namun untuk kendala lainnya merupakan kendala wajar. Pemerintah tingkat desa hingga dinas telah melakukan Program PRSS pada Kalurahan Parung Serab dengan baik sehingga mampu menggerakkan kemitraan dengan pihak lain yang memiliki komitmen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

4.2.5 Kendala Implementasi Program Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (PRSS) di Kelurahan Parung Serab

Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya dari ukuran dan tujuan kebijakan yang bersifat realistis dengan kultur yang ada di level pelaksana kebijakan. Untuk mengukur kinerja implementasi kebijakan tentunya menegaskan standar dan sasaran tertentu yang harus dicapai oleh para pelaksana kebijakan, kinerja kebijakan pada dasarnya merupakan penilain atas tingkat ketercapaian standar dan sasaran tersebut.

Pemahaman tentang maksud umum dari suatu standar dan tujuan, kebijakan adalah penting. Implementasi kebijakan yang berhasil, bisa jadi gagal ketika para pelaksana, tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan. Standar dan tujuan kebijakan memiliki hubungan erat dengan disposisi para pelaksana. Arah disposisi para pelaksana terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang *crucial*. Implementasi mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak atau tidak mengerti apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan.

Maka diharapkan dari berbagai kalangan terutama pihak yang berkepentingan untuk mengetahui dan mendukung program serta hasil yang akan diperoleh. Kerjasama menumbuhkembangkan stabilitas, kemitraan, partisipasi, dan kebersamaan dari seluruh pemangku kepentingan pembangunan Kota.

Ada pun temuan lapangan yang peneliti temukan:

1. Sosialisasi program yang dilakukan oleh Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Tangerang belum berjalan optimal. Hal ini dikarenakan belum sepenuhnya sosialisasi mengenai program PRSS ini menyentuh masyarakat. Sehingga masih terdapat masyarakat yang belum mengetahui adanya program tersebut.
2. Dalam proses penyeleksian calon penerima bantuan dan pencairan dana tidak memiliki kepastian waktu yang jelas.

3. Masih ada pelaksana yang pemahamannya terbatas mengenai program PRSS. Karena masih saling tanya terhadap rekannya tentang program PRSS, dan salah menyebutkan tahun pertama kali mendapatkan program PRSS.
4. Pemahaman dari para penerima bantuan program PRSS juga masih terbatas.
5. Pembangunan Rumah Sederhana Sehat Pada kelurahan Parung Serab ditahun 2020, karena kekurangan anggaran.

Kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan program PRSS ialah keterbatasan anggaran dan belum terealisasi sepenuhnya program pembangunan rumah sederhana sehat ini. Pihak Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) hambatannya adalah masalah anggaran yang diberikan oleh dinas yang kurang besar anggarannya untuk satu rumah. Untuk anggaran periode 2019 yang diberikan oleh pemerintah secara keseluruhan untuk Kota Tangerang yaitu sebesar Rp. 37.591 milyar dan masing-masing rumah per unit hanya mendapatkan 20 juta 100 ribu untuk rumah rusak berat dan 10 juta 100 ribu untuk rumah rusak ringan. Anggaran yang diberikan oleh pihak dinas dipegang oleh Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM), karena Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) dan dinas bekerja sama dalam pelaksanaan program ini.

Pihak dinas sebenarnya hanya mengutamakan atap, lantai dan dinding. Namun demikian, warga yang menerima manfaat dari bantuan ini membongkar total rumahnya, khususnya karena mendapat bantuan rehabilitasi rumah dari pemerintah. Hanya saja, ketika biaya yang diberikan itu tidak mencukupi, sebagian besar warga merasa kesulitan untuk melanjutkan pembangunan rumah yang sedang berjalan.