

## EVALUASI PROGRAM PENYEDIAAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT MISKIN DI KABUPATEN BELITUNG

Jurnal Pengembangan Kota (2018)

Volume 6 No. 1 (66-74)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.6.1.66-74

**Bambang Winarno**

*Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Belitung*

**Abstrak.** Permasalahan pemenuhan rumah bagi masyarakat miskin merupakan hal rumit karena faktor ekonomi, kurangnya partisipasi pengembang dalam penyediaan rumah, tidak menarik dari sisi bisnis, dan ketidakmampuan berusaha karena usia penghuni. Pemerintah sebagai fasilitator penyediaan perumahan yang layak huni bertanggung jawab atas hal tersebut, sehingga muncul pertanyaan bagaimana penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat miskin? Tujuan penelitian adalah mengevaluasi penyediaan rumah layak huni di Kabupaten Belitung. Hal ini penting untuk mengetahui kesesuaian sasaran program dan mekanisme bantuan bagi masyarakat miskin. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, melalui penjelasan suatu fenomena secara mendalam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bantuan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat miskin di Kabupaten Belitung sesuai sasaran, namun perlu dilakukan penelitian lanjutan terkait pengelolaan rumah layak huni pasca pembangunan.

**Kata Kunci:** evaluasi; rumah layak huni; masyarakat miskin

**[Title: Evaluation of Liveable Housing Program for Poor Society in Belitung Regency].** Housing provision for the poor is a complicated issue due to their economic factors, the lack participation from the developer in housing procurement, unattractive from the business side and unproductive due to the elderly. Since the provision of liveable housing is facilitated by the government, then it arises question of "how is the suitability of liveable housing provision for the poor society?" The purpose of this research is to evaluate liveable housing program in Belitung Regency. It is important to know the suitability of the program based on its objectives and the assistance mechanisms for the poor society. Qualitative descriptive was applied as the research method through the in depth explanation of a phenomenon. The results showed that the provision of liveable housing for the poor in Belitung Regency is suitable based on its target, but it is necessary to do further research related to its post-development management.

**Keyword:** evaluation; residential homes; poor people

*Cara mengutip:* Winarno, B. (2018). Skema Penyediaan Rumah Layak Huni bagi Masyarakat Miskin di Kabupaten Belitung. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 6 (1): 66-74. DOI: 10.14710/jpk.6.1.66-74

### 1. PENDAHULUAN

Bermukim di perkotaan memberi harapan besar dibandingkan perdesaan karena adanya kelengkapan fasilitas kota (Bernstein, Altbeker, & Storme, 2014), namun dianggap tidak berkelanjutan karena bersifat konsumtif, penghasil limbah dan pemanasan global (van der Heijden, 2017). Secara ekonomi dan finansial tinggal di permukiman kumuh perkotaan merupakan pilihan bagi masyarakat miskin (Turok & Borel-Saladin, 2016). Hal tersebut dipicu adanya migrasi masyarakat desa ke kota, tekanan ekonomi, kebijakan politik, dan konflik social (United Nation, 2017), dan umumnya perkampungan kumuh merupakan hasil pertumbuhan nonformal

perkotaan, ilegal dan tidak terencana (Ragheb, El-Shimy, & Ragheb, 2016). Sedangkan (Havel, 1957) menyatakan bahwa setiap orang berhak atas kehidupan yang layak baik secara fasilitas, ekonomi dan hukum.

Kepemilikan rumah erat kaitannya terhadap lingkungan sosial dan ekonomi penghuninya

ISSN 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2018

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2018

Email: [winarno\\_bambang@yahoo.co.id](mailto:winarno_bambang@yahoo.co.id)

Diterima 7 Mei 2018, disetujui 7 Juni 2018

melalui *identity, security, dan stimulus* (Turner & Fichter, 1972). Pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin merupakan permasalahan rumit, karena kemampuan pembiayaan dan tidak adanya partisipasi dalam pengadaan perumahan bagi mereka (Budiharjo, 2006). Umumnya penghasilan masyarakat miskin berada di bawah rata-rata sehingga kesulitan dalam mengakses kredit perumahan dari perbankan (Panudju, 1999). Selain masalah keterbatasan biaya, penyediaan rumah bagi masyarakat miskin dianggap kurang menarik karena tidak memberikan keuntungan bagi pengusaha (Arimurty & Manaf, 2013; Ram & Needham, 2016).

Permasalahan perumahan di Indonesia yang terjadi sampai dengan tahun 2014 disebut dengan istilah *backlog*/kekurangan rumah utamanya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (Bramantyo, 2012) yang mencapai 13,5 juta unit dan kondisi permukiman kumuh seluas 37.407 Ha, dengan jumlah penghuninya sebanyak 3,4 juta (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2016). Keterbatasan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses rumah layak mengakibatkan pengadaan rumah secara mandiri menjadi salah satu pilihan mereka. Selain itu, kelayakan rumah bukan hanya secara fisik, namun juga masalah lingkungan seperti polusi, pencemaran, kesalahan lokasi, hingga bencana alam (Putra & Manaf, 2014), termasuk legalitas kepemilikan lahan menjadi pertimbangan dalam pengadaan perumahan (Tunas & Peresthu, 2010).

Permasalahan lain dalam penyediaan rumah bagi masyarakat miskin adalah ketimpangan antara jumlah warga miskin dengan kebutuhan yang harus disediakan, tidak adanya akses prasarana dan sarana dasar di bawah standar, serta mata pencaharian yang tidak tetap (Sarimah, 2016). Permintaan rumah murah tidak sebanding dengan ketersediaan yang ada. Hal ini karena keterbatasan lahan, kebijakan tidak efektif, kemampuan pelaku usaha, serta mahalnya pasokan bahan baku. Dari sisi lain, faktor pembiayaan menjadi kendala utama karena kurangnya dukungan dari lembaga keuangan (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015). Sebagai upaya dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan peran pemerintah dalam memfasilitasi penyediaan

rumah bagi masyarakat miskin (Suprijanto, 2004) termasuk didalamnya pembangunan rumah layak huni yang bersumber dari APBN, APBD maupun dari lembaga sosial non-pemerintah seperti CSR, Baznas dan sejenisnya. Hal ini juga seperti yang terjadi di beberapa negara Asia lainnya, seperti China dan India, dimana peran pemerintah dalam penyediaan rumah layak huni dan terjangkau bagi masyarakat miskin memerlukan kebijakan khusus seperti kebijakan yang terkait dengan penyediaan lahan dan system pembiayaan yang sesuai (Cai & Lu, 2015; Ram & Needham, 2016; Shi, Chen, & Wang, 2016).

Seiring dengan peran pemerintah sebagai fasilitator penyediaan rumah sehat dan terjangkau serta sebagai bentuk tanggung jawab sosial, maka pemerintah Kabupaten Belitung telah memprogramkan kegiatan pembangunan rumah layak huni sejak 2009, dan ditetapkan melalui Perbup Nomor 45 Tahun 2013 tentang Basis Data Pemetaan Rumah Tidak Layak Huni Kabupaten Belitung. Pertanyaan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme atau tata cara penyaluran bantuan rumah layak huni di Kabupaten Belitung? Tujuan penelitian ini adalah mengevaluasi program penyediaan rumah layak huni di Kabupaten Belitung. Penelitian ini perlu dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kesesuaian sasaran antara program dan penerima manfaat yang diperoleh bagi masyarakat miskin. Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya di India (Ram & Needham, 2016) dan China (Cai & Lu, 2015; Shi dkk., 2016) yang membahas kebijakan pemerintah pusat/nasional, penelitian ini memfokuskan pada kebijakan pemerintah daerah di Indonesia yaitu Kabupaten Belitung dalam menghadapi desentralisasi penyediaan perumahan layak huni.

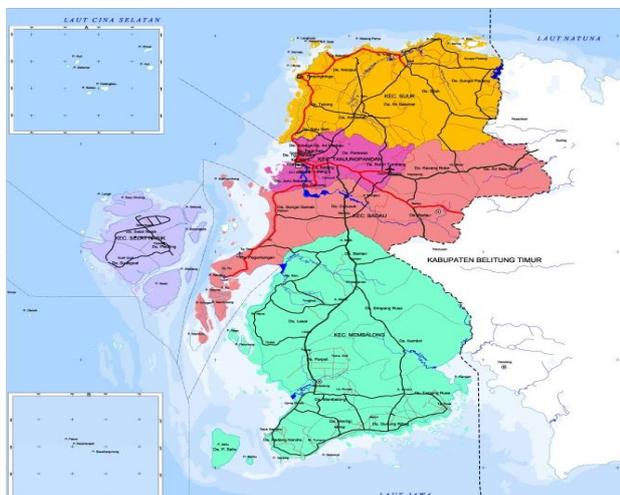
## 2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif, bersifat induktif dan sering digunakan dalam penelitian yang berkaitan dengan individu, kelompok, masyarakat, bahkan hingga lembaga sosial. Metode ini berusaha memberikan penjelasan suatu fenomena secara umum dan mendalam. Untuk mencapai tujuan penelitian,

maka teknik yang akan digunakan yaitu dengan menggali informasi berdasarkan observasi, wawancara, maupun studi literatur dan dokumen terkait yang kemudian diolah dan dianalisis. Dari uraian tersebut, kemudian diperoleh fakta-fakta berupa temuan yang diharapkan dapat menjawab pertanyaan penelitian yang dirumuskan sebelumnya.

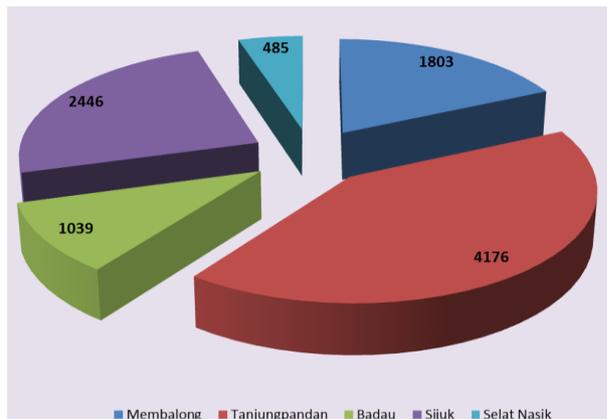
### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

**Lokasi Studi.** Kabupaten Belitung merupakan bagian dari Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang terbentuk berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 27 Tahun 2000 sebagai Provinsi yang ke-31. Secara geografis, Kabupaten Belitung terletak antara 107°08' BT sampai 107°58' BT dan 02°30' LS sampai 03°15' LS dengan luas daratan seluruhnya 229.369 Ha. Gambar 1 merupakan peta wilayah Kabupaten Belitung dengan batas-batas yakni sebelah utara berbatasan dengan Laut Cina Selatan, sebelah timur dengan Kabupaten Belitung Timur, sebelah selatan dengan Laut Jawa, dan sebelah barat berbatasan dengan Selat Gaspar.



Gambar 1. Peta Administratif Kabupaten Belitung

Data jumlah penduduk Kabupaten Belitung tahun 2015 adalah sebesar 175.048 jiwa dengan tingkat kemiskinan sebesar 8,38% yang meliputi 9.949 KK merupakan rumah tangga sasaran yang tersebar menjadi lima kecamatan yaitu Membalong 1.803 RTS, Tanjungpandan 4.176 RTS, Badau 1.039 RTS, Sijuk 2.446 RTS dan Selat Nasik 485 RTS sebagaimana Gambar 2.



Gambar 2. Jumlah RTS (Rumah Tangga Sasaran) Tiap Kecamatan (BAPPEDA Kabupaten Belitung, 2017)

Program penyediaan rumah bagi masyarakat miskin oleh Pemerintah Kabupaten Belitung melalui kegiatan pembangunan rumah layak huni yang dimulai diagendakan sejak tahun 2009 dengan total terbangun 903 unit rumah yang tersebar di lima wilayah kecamatan yang dibiayai oleh APBD maupun program bantuan sosial lainnya seperti CSR, PNPM, Perumahan Swadaya, Baznas dan lain-lain. Agar tidak terjadi kesalahan implementasi di lapangan, maka pemerintah daerah telah menetapkan Peraturan Bupati Nomor 45 Tahun 2013 tentang Basis Data Pemetaan Rumah Tidak Layak Huni Kabupaten Belitung.

**Tinjauan Literatur.** Secara umum perumahan mencakup semua kegiatan sosial masyarakat dalam memperoleh haknya sebagaimana mestinya, sekaligus sebagai pusat pembentuk struktur fisik wilayah atau pemukiman (Aribigbola, 2000) dan merupakan persyaratan terpenting dalam keberlanjutan bagi kehidupan dan regenerasi manusia (Omolola & Ayoride, 2016).

Permasalahan pokok perumahan meliputi masalah pertumbuhan penduduk dan penyebarannya, tata ruang, lahan yang terbatas; prasarana lingkungan, pembiayaan rumah layak, teknologi, bahan bangunan dan jasa konstruksi, kelembagaan, peran serta masyarakat dan regulasi (Yudohusodo, 1991). Lambannya upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perumahan dan permukiman yang sehat disebabkan belum terciptanya iklim yang memadai serta terbatasnya kemampuan Pemda untuk membiayai pembangunan perumahan dan permukiman (Sastra & Marlina, 2006).

Selain itu, sumber daya (*resource*) yang ada di lingkungan masyarakat dan dunia usaha belum optimal dalam menangani pembangunan perumahan dan permukiman. Khususnya bagi Pemda, peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha untuk membangun dan memelihara prasarana perumahan dan permukiman, menciptakan mekanisme kemitraan yang efektif antara pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha merupakan tantangan yang harus dihadapi dan diselesaikan (Arimurty & Manaf, 2013).

Pemanfaatan sumber dana di luar APBN atau APBD maupun yang ada di perusahaan-perusahaan milik negara dan swasta pada dasarnya dapat dimanfaatkan dalam sumber pembiayaan perumahan baik melalui Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) maupun program *Corporate Social Responsibility* (CSR), yang merupakan program perguliran dana program dana hibah. Saat ini, pemanfaatan dana tersebut belum optimal khususnya untuk pembiayaan maupun pendanaan perumahan.

Untuk menjembatani kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah layak huni maka pemerintah melalui Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Pemda) mengamanatkan bahwa perumahan merupakan salah satu bidang yang menjadi urusan wajib pemerintahan provinsi dan pemerintahan kota/kabupaten. Dalam rangka menyelenggarakan urusan wajib tersebut, Pemda tentunya harus berperan aktif membantu pemenuhan perumahan bagi masyarakatnya baik dari sisi *supply* maupun *demand*. Peran aktif Pemda dari sisi *supply* antara lain dapat berupa (1) pemberian kemudahan dalam perizinan; (2) penyediaan PSU; (3) perintisan (penyediaan) *land banking*; dan (4) penetapan zonasi untuk rumah sejahtera.

Sedangkan dari sisi *demand*, Pemerintah Daerah dapat menyediakan anggaran (APBD) untuk bantuan sebagian pembiayaan perumahan bagi MBR sebagai pendamping bantuan pembiayaan yang diberikan oleh pemerintah. Dalam upaya membantu agar pemberian bantuan tersebut dapat dilaksanakan secara lebih akuntabel dan lebih tepat sasaran, maka pemerintah dapat mengembangkan berbagai instrumen yang dijadikan landasan oleh Pemda dalam menentukan

masyarakat mana yang menjadi prioritas untuk mendapatkan bantuan, salah satunya dengan sistem "*housing queue*" (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015).

Untuk mendukung program penyediaan perumahan sistem *housing queue* bagi masyarakat miskin, pemerintah pusat telah menetapkan aturan terkait penerima manfaat program sebagai landasan agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan penyaluran bantuan, yaitu melalui Peraturan Menteri Sosial Nomor 20 Tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan. Regulasi tersebut bertujuan mengembalikan keberfungsian sosial dan meningkatkan kualitas tempat tinggal fakir miskin melalui perbaikan kondisi rumah atau sarana prasarana lingkungan baik secara menyeluruh maupun sebagian dengan menggunakan semangat kebersamaan, kegotongroyongan, dan nilai kesetiakawanan sosial masyarakat.

Kriteria Rumah Tidak Layak Huni yang dapat diperbaiki berdasarkan Permensos No 20 Tahun 2017 meliputi (a) kondisi dinding dan/atau atap dalam kondisi rusak yang dapat membahayakan keselamatan penghuni; (b) dinding dan/atau atap terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk; (c) lantai terbuat dari tanah, papan, bambu/semen, atau keramik dalam kondisi rusak; (d) tidak memiliki tempat mandi, cuci, dan kakus; serta (e) luas lantai kurang dari 7,2 m<sup>2</sup>/orang (tujuh koma dua meter persegi perorang). Sedangkan calon penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni harus memenuhi syarat seperti (a) fakir miskin yang terdata dalam data terpadu program penanganan fakir miskin; (b) belum pernah mendapat bantuan sosial rehabilitasi sosial rutilahu; (c) memiliki kartu identitas diri atau kartu keluarga; serta (d) memiliki rumah di atas tanah milik sendiri yang dibuktikan dengan sertifikat/girik atau surat keterangan kepemilikan dari camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

#### **Temuan dan Pembahasan**

Sektor perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah menjadi perhatian serius bagi pemerintah baik pusat maupun daerah, melalui Kementerian PUPR telah mencanangkan Program Nasional Pembangunan Sejuta Rumah.

Dasar program ini karena adanya ketimpangan ketersediaan dan kebutuhan rumah atau *backlog* rumah hingga 2015 mencapai 11,4 Juta unit yang terdistribusi merata hampir diseluruh kabupaten/kota yang ada di Indonesia (Pitoko, 2016).

Oleh karena itu, penyediaan perumahan bagi masyarakat miskin di Kabupaten Belitung dilaksanakan secara sinergis baik oleh pemerintah pusat, provinsi, daerah maupun perusahaan swasta. Program tersebut ditetapkan melalui Perbup No 45 Tahun 2013 tentang rumah tangga sasaran penerima rumah layak huni dan implementasinya telah dilaksanakan melalui sumber dana seperti bantuan rehabilitasi RTLH Kemenpera, Program Satam Emas oleh Pemprov Babel, APBD Kabupaten, CSR, Dana Desa, dan lain-lain.

Penerima manfaat adalah masyarakat dengan kategori miskin dan sangat miskin yang ditetapkan berdasarkan Badan Pusat Statistik yaitu garis kemiskinan merupakan standar nilai rupiah yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan pokok minimum makanan setara dengan 2.100 kilokalori/kapita/hari dan selain makanan. Dengan asumsi tersebut, maka diperoleh nilai garis kemiskinan Kabupaten Belitung adalah Rp. 580.050/bulan, lebih tinggi dibandingkan dengan provinsi Bangka Belitung yang hanya Rp. 488.701/bulan. Berdasarkan data TKP2K Belitung tahun 2016, jumlah penduduk miskin Kabupaten Belitung adalah 8,38% dari 175.048 jiwa atau 14.669 jiwa dengan jumlah rumah tangga sasaran (RTS) adalah 9.949 KK yang tersebar di lima wilayah kecamatan yaitu Tanjungpandan, Sijuk, Badau, Membalong dan Selat Nasik.

Dalam penetapan rumah tangga sasaran prioritas berdasarkan Perbup Nomor 45 Tahun 2013 adalah mereka yang tidak memiliki penghasilan tetap dan umumnya adalah para lansia/jompo atau keluarga yang sudah tidak produktif dan memerlukan bantuan hunian yang layak. Berdasarkan pendataan dan laporan yang telah direkap dari seluruh kecamatan, maka diperoleh jumlah unit rumah yang masuk dalam data basis sampai dengan tahun 2013 adalah 914 Unit. Angka tersebut sangat jauh berbeda dari angka standar kemiskinan yang ditetapkan BPS, sementara dalam

Perbup hanya mengakomodasi bagi masyarakat sangat miskin dan memiliki rumah yang tidak layak berdasarkan kriteria yang sejalan dengan standar Permensos Nomor 20 Tahun 2017. Berikut diuraikan secara singkat program-program penyediaan perumahan berbasis masyarakat miskin di Kabupaten Belitung.

#### **Program Rehabilitasi RTLH Kemenpera**

Program Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni yang dicanangkan oleh Kementerian Perumahan Rakyat bertujuan meningkatkan derajat rakyat miskin dengan nominal bantuan bervariasi antara Rp 7,5 juta sampai dengan Rp 15 juta. Program ini dilaksanakan di Kabupaten Belitung pada tahun 2013 hingga 2014 dengan pembangunan/rehabilitasi rumah sebanyak 147 unit. Penerima manfaat adalah masyarakat miskin yang memiliki rumah tidak layak dengan kriteria seperti kondisi dinding atau atap rusak, dinding atau atap terbuat dari bahan semi permanen dan mudah rusak/lapuk, lantai dari tanah, papan, tidak memiliki kamar mandi dan lain-lain. Sedangkan calon penerimanya memiliki kriteria seperti fakir miskin yang masuk *database* di tingkat kecamatan/desa, belum pernah mendapat bantuan sosial, memiliki identitas diri dan memiliki rumah di atas lahan sendiri.

Tahap awal kegiatan ini adalah dengan mengadakan sosialisasi ke desa-desa yang akan menjadi sasaran program yang dilakukan oleh tim kabupaten yang didampingi oleh kecamatan dan konsultan pendamping yang ditunjuk. Setelah sosialisasi maka diperoleh daftar nama prioritas yang akan menerima bantuan sesuai dengan kriteria sebelumnya. Selanjutnya kelompok penerima manfaat membuka rekening bank untuk menyalurkan bantuan dimaksud. Mekanisme pencairan dana bantuan yaitu yang pertama adalah pencairan dana sebanyak 40% dari total bantuan, dengan dilampirkan proposal rencana pemakaian dana yang meliputi material bangunan apa saja yang akan dibeli.

Penerima bantuan diharapkan memilih toko bangunan yang harga bahan bangunannya murah dan dekat dengan rumahnya. Dana bantuan dari Kemenpera ini hanya untuk membeli bahan bangunan, sedangkan untuk pembuatan/perbaikan rumahnya dilakukan secara gotong royong.

Pencairan tahap kedua dilakukan setelah perbaikan/pembuatan rumah mencapai 30% yang dibuktikan dengan dokumentasi (lihat Gambar 3) dan laporan kepada masing-masing penanggung jawab kecamatan/kabupaten.



Gambar 3. Program Rehabilitasi RTLH Kemenpera

Yang menarik dalam program tersebut adalah kesulitan dalam mendapatkan pekerja/tukang yang bersedia menjadi tenaga sukarelawan (*volunteer*) untuk berpartisipasi dalam pembangunan. Hal ini cukup beralasan karena dalam program tersebut tidak mengakomodasi upah pekerja. Selain itu, kurangnya partisipasi masyarakat pesisir atau daerah kepulauan yang cenderung individualis, menurunnya kepedulian sosial (*gotong-royong*) terhadap lingkungan sekitar, tuntutan ekonomi yang mengharuskan setiap waktu untuk bekerja serta pendapat bahwa setiap pekerjaan harus dinilai dengan materi menambah permasalahan pelaksanaan di lapangan. Kondisi ini yang menyulitkan pengelola di tingkat pemerintah daerah selain rendahnya anggaran yang disalurkan, sehingga dalam pelaksanaan program memerlukan pendampingan yang intensif agar keberhasilan program sesuai rencana.

**Program Satam Emas.** Program Satam Emas (Satu Milyar untuk Tiap Kecamatan Menuju Pembangunan Efektif, Merata, Adil dan Selaras) merupakan program pemerintah Provinsi Bangka Belitung dalam rangka percepatan dan pemerataan pembangunan di Kabupaten/Kota untuk mengurangi angka kemiskinan dan pengangguran. Dana bantuan keuangan diberikan kepada 47 kecamatan dalam wilayah provinsi Babel dengan sasaran utamanya adalah untuk penguatan modal bagi Usaha Menengah Kecil dan Mikro (UMKM), perkebunan, pertanian dan kegiatan strategis kecamatan lainnya untuk mempercepat pengentasan kemiskinan salah satunya dengan program bedah rumah atau pembangunan rumah layak huni (Zulkodri, 2017).

Kegiatan bersumber dari APBD provinsi yang dimulai sejak 2015 hingga 2017. Pelaksanaan program hampir mirip dengan program-program bantuan sosial lainnya. Pembangunan rumah layak huni melalui program Satam Emas di Kabupaten Belitung sebanyak 189 unit yang terbagi menjadi lima wilayah kecamatan yaitu Kecamatan Membalong, Tanjungpandan, Badau, Sijuk dan Selat Nasik. Mekanisme pembangunan rumah layak huni melalui KMPS (Kelompok Masyarakat Pekerja Swakelola) yang dibentuk masing-masing desa. Anggaran perunit rumah adalah Rp 40 juta sudah termasuk upah tukang, material, dan pajak. Pelaksanaannya juga didampingi oleh Sarjana Pendamping Penggerak Pembangunan (SP3). Seluruh dana Kegiatan ditransfer langsung ke rekening kelompok (KMPS) dan dikelola secara swakelola.



Gambar 4. Program Pembangunan RLH Satam Emas

Program Satam Emas lebih diterima oleh masyarakat karena cukup realistis, dalam pengelolaannya melibatkan kelompok masyarakat setempat. Anggaran biaya pembangunan digunakan untuk pembelian material dan upah pekerja, sehingga banyak manfaat yang diperoleh dari program tersebut. Tidak hanya unit rumah yang terbangun (lihat Gambar 4), namun juga kesempatan bekerja bagi masyarakat yang memiliki keterampilan dalam membangun rumah menjadi sasaran program yang lain. Program ini mengadopsi model pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat yang banyak diterapkan secara nasional.

Namun demikian, terdapat beberapa kelemahan dalam implementasinya yaitu karena tidak adanya audit program secara mendalam sehingga berpotensi terjadi penyelewengan atau penyimpangan terkait pelaksanaan baik secara administrasi maupun teknis. Hal ini karena masing-masing kelompok memiliki asumsi/persepsi yang berbeda-beda dalam pelaksanaan sehingga

membutuhkan pengawasan dan pendampingan dari fasilitator lapangan.

#### **Pembangunan RLH oleh APBD**

Program Pembangunan Rumah Layak Huni yang bersumber dari APBD Kabupaten Belitung telah dimulai sejak tahun 2009. Program ini dilaksanakan untuk meningkatkan kelayakan taraf kehidupan masyarakat miskin utamanya dalam hal kesehatan, karena jika menilik kondisi rumah warga penerima manfaat sangat memprihatinkan (lihat Gambar 5). Hal ini karena keterbatasan kemampuan hidup dan kesempatan berusaha utamanya di perdesaan dan daerah kepulauan yang tersebar di lima wilayah kecamatan. Hingga tahun 2017 jumlah unit Rumah Layak Huni yang terbangun dari sumber APBD adalah 320 unit.

Mekanisme pembangunan Rumah Layak Huni yang bersumber dari APBD adalah melalui pihak ketiga (kontraktor) yang dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Belitung. Pemilihan kontraktor dengan cara penunjukan langsung dengan melakukan penilaian secara kompetitif terhadap kinerja mereka selama 3-5 tahun terakhir. Nilai proyek dari tahun ke tahun cukup bervariasi, mulai dari Rp 25 Juta di awal program hingga Rp 35 Juta. Penentuan nilai juga mempertimbangkan jarak/lokasi seperti daerah kepulauan. Sebelum ditetapkan dalam Perbup Nomor 45 Tahun 2013, penetapan penerima manfaat berdasarkan Surat Keputusan Camat yang sebelumnya telah diseleksi melalui desa yang bersangkutan yang mengacu kepada kriteria dan parameter sebagaimana dalam peraturan dari kementerian sosial.



**Gambar 5.** Program RLH APBD Kabupaten Belitung (BAPPEDA Kabupaten Belitung, 2017)

Program pembangunan RLH dengan skema APBD dinilai cukup berhasil karena menggunakan mekanisme pembiayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara administrasi

maupun teknis. Dimana pada akhir kegiatan dilakukan audit oleh inspektorat daerah bahkan tim audit dari BPK pusat, hal ini lah yang membuat program tersebut memiliki tingkat transparansi anggaran yang baik. Selain itu, program pembangunan RLH dengan APBD memiliki jumlah unit terbanyak dibanding program yang lain, hal ini cukup beralasan karena pemerintah daerah fokus pada pengentasan kemiskinan dan meningkatkan kesetaraan sehat bagi masyarakat miskin.

Namun demikian terdapat kelemahan pasca pembangunan terkait pencatatan aset, karena penerima manfaat adalah kaum lansia atau jompo maka jika mereka meninggal akan menyulitkan dalam pengadministrasian, mengingat belum ada mekanisme atau aturan yang jelas terkait hal tersebut, sehingga perlu mendapat perhatian untuk menghindari persoalan yang muncul pada kemudian hari.

#### **Pembangunan RLH oleh CSR BRI**

Sebagai wujud tanggung jawab sosial perbankan, Pembangunan Rumah Layak Huni yang bersumber dari *Corporate Social Responsibility* (CSR) Bank Rakyat Indonesia juga berpartisipasi dalam program ini. Dimana BRI merupakan bank dengan aset terbesar di Indonesia, maka sudah selayaknya turut memberikan manfaat nyata bagi masyarakat miskin di Kabupaten Belitung. Data yang diperoleh dari Tim Nasional Program Penanggulangan Kemiskinan Kabupaten Belitung mencatat bahwa sejak Program Pembangunan Rumah Layak Huni di luncurkan Tahun 2013, BRI berpartisipasi dalam pembangunan sebanyak 13 unit yang tersebar di berbagai wilayah kecamatan di Kabupaten Belitung (Gambar 6).



**Gambar 6.** Program RLH CSR BRI (BAPPEDA Kabupaten Belitung, 2017)

Dari beberapa program penyediaan Rumah Layak Huni bagi masyarakat miskin di Kabupaten Belitung sejak diluncurkan hingga tahun 2017 terdapat

sebanyak 903 unit rumah yang bersumber dari dana APBN Kemenpera dan perumahan swadaya, Bantuan Pemerintah Provinsi dan APBD Kabupaten Belitung serta bantuan yang bersifat dana hibah seperti CSR, PNPM dan lain-lain (lihat Tabel 1). Pelaksanaan program tersebut sejalan dengan pendapat Arimurty dan Manaf (2013) dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2015) yang menggarisbawahi bahwa tugas pemerintah daerah selaku fasilitator penyediaan rumah layak huni.

**Tabel 1.** Realisasi pelaksanaan Program RLH Kabupaten Belitung Tahun 2013-2017 (BAPPEDA Kabupaten Belitung, 2017)

KETERANGAN	TAHUN (Unit)				
	2013	2014	2015	2016	*2017
APBD	38	50	62	55	52
APBD Perubahan	-	31	32	-	-
Kemenpera	70	77	-	-	-
CSR BRI	1	5	3	-	4
CSR BAZ	1	2	-	-	-
PNPM Perkotaan	-	3	-	-	-
Satam Emas	-	-	91	67	31
Swadaya	4	13	24	9	12
Dana Desa	-	-	-	2	1
Latsitarda	-	-	-	2	-
Pindah	-	4	12	6	8
Terjual	4	1	10	2	2
Meninggal	2	9	17	14	9
Status Tanah	-	-	-	37	14
Tidak Bersedia	-	-	-	5	5
<b>JUMLAH</b>	<b>120</b>	<b>195</b>	<b>251</b>	<b>199</b>	<b>138</b>
<b>TOTAL REALISASI</b>	<b>903 Unit</b>				

Dari data di atas yang menjadi isu menarik adalah status kepemilikan bagi yang telah meninggal, pindah, status tanah yang bermasalah hingga rumah yang dihibahkan terjual. Hal ini menjadi persoalan rumit karena berpotensi menjadi konflik keluarga dan masyarakat sekitar, atau jika pindah karena alasan lain sehingga dalam pengalihan nama kepemilikan terkait aset yang diserahkan terjadi penyimpangan. Hal-hal tersebut perlu dipertimbangkan dalam penyediaan rumah sebagaimana pendapat Tunas dan Peresthu (2010) dan Cai dan Lu (2015) yang menyatakan bahwa legalitas kepemilikan lahan menjadi pertimbangan dalam pengadaan perumahan serta pendapat Yudohusodo (1991) yang menyatakan bahwa permasalahan pokok perumahan adalah lahan, prasarana lingkungan, pembiayaan, teknologi,

bahan bangunan dan jasa konstruksi, kelembagaan, dan peran serta masyarakat serta regulasi setempat.

#### 4. KESIMPULAN

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa program bantuan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat miskin di Kabupaten Belitung sesuai dengan Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan. Penentuan nama penerima telah terdata berdasarkan kriteria masyarakat miskin dan pembangunan fisik rumah layak huni tersebut sesuai dengan ketentuan dan petunjuk teknis program yang bersangkutan. Namun karena belum adanya kejelasan aturan pasca penyerahan bangunan, maka perlu diantisipasi karena berpotensi terjadi penyimpangan dan menimbulkan konflik dalam masyarakat. Untuk itu perlu kajian atau penelitian lanjutan terkait kebijakan penerima manfaat pasca pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Belitung, agar program tersebut memberikan dampak yang berkelanjutan bagi pengentasan kemiskinan daerah.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Aribigbola, A. (2000). Conceptual Issues in Housing and Housing Provision in Nigeria. In A. O. Bayo (Ed.), *Effective Housing in 21st century Nigeria*. Akure: Environmental Forum, School of Environmental Technology, Federal University of Technology.
- Arimurty, A., & Manaf, A. (2013). Lembaga Lokal dan Masyarakat dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(3), 10. doi:10.14710/pwk.v9i3.6542
- BAPPEDA Kabupaten Belitung. (2017). *Capaian Penanggulangan Kemiskinan Kabupaten Belitung*. Kabupaten Belitung: BAPPEDA Kabupaten Belitung. Diakses dari [http://bappeda.belitungkab.go.id/groc/foto/files/Paparan%20Wakil%20Bupati\\_10%20April%202017.pdf](http://bappeda.belitungkab.go.id/groc/foto/files/Paparan%20Wakil%20Bupati_10%20April%202017.pdf). 30 April 2018
- Bernstein, A., Altbeker, A., & Storme, E. (2014). *Cities of Hope: Young People and Opportunity in South Africa's Cities*. Johannesburg: The Centre for Development and Enterprise.

- Bramantyo. (2012). Efektivitas Regulasi Perumahan di Indonesia dalam Mendukung Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). *Widyariset*, 15(1), 243-248.
- Budiharjo, E. (2006). Beberapa Pemikiran Dasar tentang Perumahan dan Perkampungan. In J. Silas (Ed.), *Sejumlah Masalah Permukiman Kota* (pp. 241-252). Bandung: PT Alumnus.
- Cai, W., & Lu, X. (2015). Housing Affordability: Beyond the Income and Price Terms, using China as a Case Study. *Habitat International*, 47, 169-175. doi:10.1016/j.habitatint.2015.01.021
- Havel, J. E. (1957). *Living and Housing Theory* (Vol. 1). Perancis: France of University Press.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2015). *Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). Kementerian PUPR Siapkan Empat Strategi Penyediaan Perumahan. Diakses dari <https://www.pu.go.id/berita/view/10648/kementerian-pupr-siapkan-empat-strategi-penyediaan-perumahan>. 10 Oktober 2017
- Omolola, O. O., & Ayoride, O. S. (2016). Socio-Economic Correlates of Housing Finance Strategies in Ibandan, Southwest, Nigeria. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216, 295-305. doi:10.1016/j.sbspro.2015.12.041
- Panudju, B. (1999). *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: PT Alumnus.
- Pitoko, R. A. (2016). Menilik Skema Ideal dan Manfaat Bantuan Perumahan Swadaya. Diakses dari <https://properti.kompas.com/read/2016/10/11/070000421/menilik.skema.ideal.dan.manfaat.bantuan.perumahan.swadaya>. 31 Januari 2018
- Putra, A. S., & Manaf, A. (2014). Perencanaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 3(4), 719-728.
- Ragheb, G., El-Shimy, H., & Ragheb, A. (2016). Land for Poor: Towards Sustainable Master Plan for Sensitive Redevelopment of Slums. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216, 417-427. doi:10.1016/j.sbspro.2015.12.056
- Ram, P., & Needham, B. (2016). The Provision of Affordable Housing in India: Are Commercial Developers Interested? *Habitat International*, 55, 100-108. doi:10.1016/j.habitatint.2016.03.002
- Sarimah. (2016). *Pelaksanaan Pembangunan Dalam Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kelurahan Karas Kecamatan Galang Kota Batam*. (Bachelor), Universitas Maritim Raja Ali Haji, Tanjungpinang. Diakses dari [http://jurnal.umrah.ac.id/wp-content/uploads/gravity\\_forms/1-ec61c9cb232a03a96d0947c6478e525e/2016/03/jurnal-sarimah.pdf](http://jurnal.umrah.ac.id/wp-content/uploads/gravity_forms/1-ec61c9cb232a03a96d0947c6478e525e/2016/03/jurnal-sarimah.pdf). 21 Oktober 2017.
- Sastra, M. S., & Marlina, E. (2006). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan: Sebuah Konsep, Pedoman dan Strategi Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Shi, W., Chen, J., & Wang, H. (2016). Affordable Housing Policy in China: New Developments and New Challenges. *Habitat International*, 54, 224-233. doi:10.1016/j.habitatint.2015.11.020
- Suprijanto, I. (2004). Reformasi Kebijakan & Strategi Penyelenggaraan Perumahan & Permukiman. *DIMENSI - Journal of Architecture and Built Environment*, 32(2), 161-170. doi:10.9744/dimensi.32.2.
- Tunas, D., & Peresthu, A. (2010). The Self-help Housing in Indonesia: The Only Option for the Poor? *Habitat International*, 34(3), 315-322. doi:10.1016/j.habitatint.2009.11.007
- Turner, J. F., & Fichter, R. (1972). *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. New York: Macmillan.
- Turok, I., & Borel-Saladin, J. (2016). The Theory and Reality of Urban Slums: Pathways-Out-of-Poverty or Cul-de-Sacs? *Urban Studies*, 55(4), 767-789. doi:10.1177/0042098016671109
- United Nation. (2017). New Urban Agenda: Habitat III. Diakses dari <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf>. 11 Oktober 2017
- van der Heijden, J. (2017). *Urban Sustainability and Resilience*. Acton ACT, Australia: ANU Press.
- Yudohusodo, S. (1991). *Rumah untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.
- Zulkodri. (2017). 17 Rumah Bantuan Program Satam Emas di Basel Resmi Diserahkan. Diakses dari <http://bangka.tribunnews.com/2017/12/27/17-rumah-bantuan-program-satam-emas-di-basel-resmi-diserahkan>. 28 Januari 2018