

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rumah bukan hanya bangunan (struktur), tetapi juga tempat tinggal (fisik) yang sesuai dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, memenuhi tuntutan kehidupan (sosial). Rumah sebagai tempat persembunyian untuk menikmati hidup, beristirahat dan bersenang-senang bersama keluarga. Di dalam rumah, penghuni bisa mendapatkan kesan pertama kehidupan mereka dan membentuk kepribadian mereka di dalam dan di luar rumah. Rumah harus menjamin tumbuhnya kepentingan keluarga, memberikan kesempatan untuk hidup bermasyarakat dengan tetangga, dan memberikan ketenangan, kegembiraan, kebahagiaan dan kenyamanan pada setiap peristiwa dalam hidupnya (Frick 2006).

Permintaan akan tempat tinggal atau perumahan semakin meningkat dari tahun ke tahun sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk yang terus berlangsung. Kota-kota berjuang untuk memenuhi permintaan perumahan karena ketersediaan lahan yang terbatas dan berbagai aktivitas perkotaan. Untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat, digunakan dua pendekatan: pengertian kebutuhan perumahan (*housing need*) dan konsep permintaan perumahan (*housing demand*) (permintaan perumahan) (Sastra dan Marlina 2006).

Membangun dan memiliki rumah pada hakikatnya merupakan kebutuhan bagi setiap individu atau kelompok yang tinggal di suatu negara. Negara berfungsi sebagai jembatan untuk memenuhi persyaratan ini; pada kenyataannya, beberapa individu tidak memiliki kemampuan untuk memenuhi kebutuhan fisik perumahan di lingkungan sosial ekonomi mereka. Beberapa pemerintah kota telah mengidentifikasi perumahan dan pemukiman sebagai prioritas pembangunan. Secara umum, inisiatif ditujukan untuk mendorong perbaikan tempat tinggal yang tidak layak huni (Ghafaralie 2013).

Menurut (Sulestianson dan Indrajati, 2014) pendorong utama perkembangan kota yang cepat adalah penambahan penduduk yang cepat dan migrasi ke daerah perkotaan. Perkembangan ini mengakibatkan perubahan pada struktur kota. Perubahan-perubahan ini akan menyebabkan kerusakan lingkungan perumahan, penggunaan lahan yang tidak efisien di pusat kota, dan

mengungkapkan bahwa penurunan kualitas dapat terjadi di setiap bagian kota. Harga rumah naik sebagai akibat dari meningkatnya permintaan rumah. Biaya properti yang tinggi mempersulit orang berpenghasilan rendah untuk memenuhi aspirasi kepemilikan rumah mereka.

Kebanyakan orang memiliki penghasilan sederhana yang berada di bawah standar bank untuk pinjaman kepemilikan rumah (Panudju, 1999). Hal ini menjadi kendala bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk membeli rumah. Selain masalah sumber daya yang terbatas, ada juga kepercayaan luas bahwa membangun rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah tidak terlalu menguntungkan dan tidak dapat menghasilkan keuntungan besar karena penyewa memiliki sumber daya yang terbatas.

Dengan demikian, karena tingkat ekonomi yang rendah, mereka memiliki akses yang terbatas untuk menentukan kehidupan mereka sendiri dan terus-menerus mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya, dan politik, yang dapat menyebabkan budaya yang buruk dan menyebabkan etos kerja dan pola pikir yang buruk, rendah . Masyarakat berpenghasilan membutuhkan bantuan dan dukungan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Khususnya dalam hal pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal (perumahan). Berbeda dengan kebutuhan sandang dan pangan, kebutuhan akan tempat tinggal memerlukan pengeluaran yang cukup besar, sehingga menyulitkan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Isu-isu yang disebutkan di atas tersebar luas di wilayah metropolitan. Di Indonesia, tingkat perekonomian kota cenderung tidak seimbang antara masyarakat ekonomi kelas atas dengan masyarakat ekonomi kelas menengah ke bawah. Termasuk dalam hal pemenuhan kebutuhan perumahan, karena masih banyak warga perkotaan yang kesulitan mencari tempat tinggal yang layak.

Bukittinggi merupakan salah satu kota yang kekurangan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Menurut data Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Pemerintah Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat Tahun 2016-2021, dari luas Kota Bukittinggi yang hanya 25.239 km², 44,89 persen adalah perumahan, 10,54 persen adalah perdagangan dan jasa, dan 21,44 persen adalah ruang terbuka hijau. Jumlah individu yang hidup di bawah tingkat

kemiskinan resmi di Bukittinggi dilaporkan menjadi 6.010 pada tahun 2020, mewakili proporsi 4,54 persen (Statistik, 2021). Dalam upaya mengatasi persoalan kebutuhan penginapan bagi MBR, pemerintah sendiri sebenarnya telah mengaktualisasikan berbagai program yang ditujukan untuk mempermudah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mendapatkan pemenuhan kebutuhan penginapan yang lebih baik dari rata-rata.

Hal-hal yang telah dilakukan oleh pemerintah Indonesia adalah berdirinya Perum Perumnas sejak tahun 1974. Dengan tujuan berkumpulnya kebutuhan akan penginapan secara luas, khususnya Kota Bukittinggi. Penataan penginapan oleh Perum Perumnas pada dasarnya dikoordinasikan untuk memenuhi kebutuhan penginapan pelajaran pusat bawah. Sehingga dalam perkembangannya banyak dibangun unit tipe kecil, khususnya tipe 21, tipe 27 dan tipe 36. Tipe kecil ini diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk memenuhi kewajiban biaya, kemudian di berikan tipe RSS (Sangat Rumah Dasar) dan RSH (Dasar Suara Rumah Tangga). Oleh karena itu, kelompok yang lemah secara finansial dipercaya dapat memenuhi kebutuhan penginapan mereka.

Selain masalah keuangan, MBR di Kota Bukittinggi juga tertimpa masalah lain, seperti biaya tanah yang berlebihan di seluruh wilayah metropolitan. Menurut temuan awal peneliti lapangan, harga tanah di Kota Bukittinggi berkisar antara 3 juta hingga 4 juta rupiah per meter persegi. Jika dibandingkan dengan kota dan kabupaten lain di Sumatera Barat, harga ini relatif lebih tinggi.

Mahalnya harga tanah di Bukittinggi menjadi alasan banyak pemukiman hanya mengandalkan sewa rumah dan membangun rumah tanpa IMB. Biasanya didorong dan diperparah oleh kerangka sosial terdekat, di mana banyak tanah dan tanah dimiliki oleh kelompok masyarakat yang berasal dari daerah sekitar. Pendetang merasa sulit mendapatkan tanah untuk digunakan atas nama pribadi, karena mereka berurusan dengan orang-orang yang bertindak sesuai dengan hukum yang berlaku. Keadaan ini semakin menyulitkan MBR untuk menemukan rumah-rumah konvensional dan terjangkau di Kota Bukittinggi. Sesuai dengan kelompok Kesatuan Masyarakat Kelahiran Nusantara (AMAN), dinyatakan bahwa masyarakat hukum baku adalah masyarakat yang hidup berdasarkan turun temurun dari zaman ke zaman pada suatu wilayah baku, yang berdaulat dan memiliki

kekayaan bersama, sosial- kehidupan budaya yang dikendalikan oleh hukum. tradisi dan pendidikan standar yang mengawal keberlangsungan kehidupan masyarakat. Kondisi itulah yang kemudian membuat masih banyaknya MBR di Kota Bukittinggi yang kesulitan dalam memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman (Perkim) Kota Bukittinggi Erwin Umar pada bulan Mei 2021, sedikitnya masih terdapat 1.407 unit rumah yang masuk kategori tidak layak huni.

Pemerintah Kota Bukittinggi sendiri bukannya tanpa upaya dalam menyikapi persoalan tersebut. Salah satu upaya yang coba dilakukan adalah dilaksanakannya program rehabilitasi rumah, yang merupakan program strategis dalam peningkatan kualitas dalam pembangunan kota. Pernyataan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bukittinggi, diketahui bahwa pada tahun 2019 telah disalurkan dana bantuan sebesar Rp. 7,1 Miliar, baik yang berasal dari APBN maupun APBD Kota Bukittinggi. Program ini telah menjadi perhatian yang serius dari pemerintah Kota Bukittinggi karena mengingat peningkatan fungsi kota Bukittinggi sebagai kota pariwisata. Program ini melibatkan beberapa bagian dari Pemerintah Bukittinggi yaitu Dinas Perumahan dan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Dinas Sosial.

Selain itu pada tahun 2020 yang lalu, juga telah dilakukan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dengan jumlah Rp. 17.5 juta / rumah. Dana tersebut digunakan Rp. 15 juta untuk pembelian bahan bangunan rumah dan Rp. 2,5 juta sisanya digunakan untuk membayar upah tukang sebagai pekerja pada pembangunan rumah tersebut. Dana yang digunakan dalam program ini diambil dari APBN Kota Bukittinggi. Bantuan stimulan ini diberikan langsung kepada tiap kepala keluarga dan langsung dibelanjakan untuk pembelian kebutuhan bangunan.

Bantuan bedah rumah untuk MBR di Kota Bukittinggi tidak hanya bersumber dari APBN dan APBD saja, namun juga berasal dari dana bantuan CSR (*Corporate Social Responsibility*). Diketahui bahwa PT. Sarana Multigriya Finansial (SMF) yang merupakan BUMN Kementerian Keuangan, telah memberikan dana bantuan CSR sebesar Rp. 1 miliar yang digunakan untuk rehab rumah di kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah (ATTS) dan Pakan Kurai dalam program Kota Ku, pada tahun 2020 yang lalu (bukittinggikota.go.id). Hal ini

dilakukan sebagai komitmen Pemko Bukittinggi yaitu untuk menuntaskan persoalan rumah tak layak huni di Bukittinggi.

Berdasarkan pada permasalahan di atas, maka peneliti tertarik untuk menganalisis berbagai upaya yang telah dilakukan oleh MBR di Kota Bukittinggi dalam pemenuhan kebutuhan rumah mereka. Adapun judul dari penelitian ini adalah **“EVALUASI PROGRAM PENYEDIAAN PERUMAHAN PADA MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KOTA BUKITTINGGI”**

B. Perumusan Masalah

Permasalahan yang ditemukan dalam pelaksanaan program kebutuhan perumahan pada MBR di Kota Bukittinggi seperti harga tanah di kawasan Kota Bukittinggi berkisar antara Rp. 3.000.000 – Rp. 4.000.000 per meter persegi. Harga sebesar ini relatif lebih tinggi apabila dibandingkan dengan daerah Kota dan Kabupaten lainnya di Sumatera Barat. Maka perlu untuk diketahui mengenai penyediaan pemenuhan kebutuhan perumahan pada MBR di Kota Bukittinggi.

Permasalahan lain yang ditemukan dalam pelaksanaan program kebutuhan perumahan pada MBR di Kota Bukittinggi seperti isu MBR dengan kapasitas pendapatan yang mereka punyai, mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan perumahan di Kota Bukittinggi. Besaran angsuran untuk perumahan bagi MBR tergolong sangat tidak terjangkau bagi mayoritas kelompok MBR dengan penghasilan setara UMR. Maka perlu untuk diketahui upaya yang dilakukan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi dalam memenuhi kebutuhan perumahan.

Seiring dengan peran pemerintah sebagai fasilitator penyediaan program pemenuhan kebutuhan perumahan bagi MBR serta sebagai bentuk tanggung jawab sosial, pemerintah Kota Bukittinggi telah melaksanakan program rehab rumah, yang merupakan program strategis dalam peningkatan kualitas dalam pembangunan kota. Selain itu pada tahun 2020 yang lalu, juga telah dilakukan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dengan jumlah Rp. 17.5 juta / rumah. Bantuan bedah rumah untuk MBR di Kota Bukittinggi tidak hanya bersumber dari APBN dan APBD saja, namun juga berasal dari dana bantuan CSR.

Maka perlu untuk dilakukan analisis mengenai aktivitas atau kegiatan yang dilakukan oleh MBR dan pihak pemerintah daerah Kota Bukittinggi dan juga pihak swasta yang terkait dengan program pemenuhan kebutuhan perumahan. pada hasil evaluasi program pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka hal yang perlu dikaji dalam penelitian ini yaitu:

- a. Bagaimana penyediaan pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi?
- b. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi dalam memenuhi kebutuhan perumahan?
- c. Bagaimana hasil evaluasi program pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi penyediaan pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi.
- b. Mengidentifikasi upaya-upaya yang dilakukan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi dalam memenuhi kebutuhan perumahan.
- c. Menganalisis hasil evaluasi program pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi.

2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi Masyarakat, memberikan tambahan informasi kepada masyarakat mengenai hambatan masyarakat dalam penyediaan pemenuhan kebutuhan

perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bukittinggi

- b. Bagi Pemerintah Kota Bukittinggi, bahwa hasil dari penelitian ini bisa dimanfaatkan sebagai masukan dalam penyediaan pemenuhan kebutuhan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Bukittinggi.
- c. Bagi Akademis, sebagai bahan masukan dalam meneliti atau mengkaji tentang hambatan masyarakat dalam penyediaan pemenuhan kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

D. Ruang Lingkup Penelitian

1. Ruang Lingkup Substansial

Sesuai dengan judul penelitian yaitu Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Bukittinggi, ruang lingkup substansi di sini harus dapat menggambarkan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah dalam merespon kebutuhan perumahannya. Sedangkan yang dimaksud dengan kebutuhan perumahan adalah kebutuhan manusia akan rumah sebagaimana dikemukakan oleh Maslow dalam Budiardjo (1994), yang meliputi:

- a. kebutuhan fisiologis (tempat berteduh, tempat istirahat dll);
- b. kebutuhan akan rasa aman (untuk beribadah, menyimpan barang, dsb);
- c. kebutuhan sosial (sebagai sarana interaksi sosial);
- d. kebutuhan akan harga diri, gaji dan ego
- e. kebutuhan aktualisasi diri.

Materi kajian yang akan dikaji dalam penelitian ini dibatasi pada: Dinamika pemenuhan kebutuhan perumahan terhadap penghuni rumah tipe kecil dengan mengidentifikasi proses munculnya kebutuhan perumahan, proses pemenuhan kebutuhan perumahan, dan berbagai kendala dalam proses pemenuhan kebutuhan perumahan bagi MBR di Kota Bukittinggi.

2. Ruang Lingkup Wilayah

Untuk dapat melihat hal yang terjadi pada pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Bukittinggi, maka ruang lingkup wilayah studi kasus yang dilakukan harus terletak di kawasan pemukiman

masyarakat berpenghasilan rendah di sekitaran daerah kota Bukittinggi, Sumatera Barat.

