

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kebutuhan manusia akan papan pangan dan sandang semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ke-tahun. Selain asupan makanan yang cukup, rumah tinggal yang layak dan memadai juga merupakan faktor penting dalam keberlangsungan hidup manusia. Rumah menjadi kebutuhan dasar untuk berteduh, beristirahat dan berlindung dari berbagai masalah dari luar sehingga rumah yang ditempati haruslah membuat penghuninya merasa aman, nyaman dan layak untuk dihuni.

Rumah layak huni adalah rumah yang memiliki fasilitas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan mendasar, dimulai dari air bersih, penerangan, sanitasi cukup, saluran pembuangan yang memadai, sirkulasi udara yang cukup, serta aman bagi aktivitas penghuninya untuk meraih produktivitasnya.<sup>1</sup> Menurut pandangan Maslow, setelah kebutuhan fisik seperti sandang, pangan, dan kesehatan terpenuhi, dorongan untuk memiliki tempat tinggal yang layak menjadi salah satu pemicu perkembangan pada tahap lebih tinggi dalam kehidupan. Namun, menurut Bambang, kepemilikan rumah dan lahan dianggap sebagai prioritas kedua, sementara pembentukan kualitas rumah ditempatkan sebagai prioritas terakhir.

---

<sup>1</sup> Tika Mutiara Wati dan Rachmat Ramdani, Efektivitas Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Terhadap Masyarakat. Jurnal Pendidikan dan Konseling, Volume 4 Nomor 4 Hal 5684, 2022,

Fokus utama masyarakat adalah memiliki tempat perlindungan dan istirahat yang menjaga kelangsungan hidup. Sebagai hasilnya, banyak individu dengan pendapatan terbatas yang berkeinginan membangun rumah layak huni (Rumah Swadaya) di lokasi strategis yang memfasilitasi aksesibilitas bagi komunitas mereka. Hal ini berpotensi menciptakan dampak, termasuk perkembangan permukiman yang tidak teratur.

Rumah layak huni merupakan rumah yang harus memenuhi persyaratan di atas, namun ada beberapa cangkupan yang perlu diperhatikan dalam pembangunan rumah swadaya meliputi empat indikator yaitu:

- a. Ketahanan Bangunan, meliputi standar komponen dalam struktur bangunan dan juga kualitas komponen non struktur bangunan. Komponen struktur bisa berupa pondasi, sloof, kolom, balok dan rangka atap.
- b. Kecukupan luas tempat tinggal, meliputi standar dalam ruang gerak minimal perorangan untuk kenyamanan. Kecukupan ruang standar perorangan dihitung dalam 7,2m persegi dengan tinggi minimal 2,8m untuk pemenuhan luas disesuaikan dengan lahan dan kemampuan swadaya masyarakat.
- c. Akses sanitasi layak, meliputi bangunan sarana mandi cuci dan kakus. Kemudian septic tank yang layak dan berstandar SNI, tempat pembuangan limbah air kotor, sistem pembuangan limbah dan tempat sampah.
- d. Akses air minum, dalam pemenuhannya akses air minum memiliki kualitas yang memadai dan mudah terjangkau dari sisi waktu atau jarak tempuhnya.

Rumah layak huni juga harus memenuhi hal lainya seperti sarana penghawaan minimal 5% dari luas ruangan berbentuk jendela atau ventilasi udara untuk sirkulasi. Sarana pencahayaan minimal 10 % dari luas lantai bangunan dan harus memperhatikan sinar matahari (arah pencahayaan matahari).

Oleh karena itu, untuk membangun rumah dengan standar layak huni masih banyak yang belum terwujud dikarenakan faktor ekonomi penduduk yang tidak memadai terutama bagi masyarakat dengan ekonomi menengah ke bawah. Pada Maret 2023, rata-rata rumah tangga miskin di Indonesia memiliki 4,71 orang anggota rumah tangga. Dengan demikian, besarnya Garis Kemiskinan per rumah tangga secara rata-rata adalah sebesar Rp2.592.657,-/rumah tangga miskin/bulan<sup>2</sup>.

Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 28 H ayat 1 menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir bathin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Karena rumah merupakan salah satu kebutuhan primer yang sangat dibutuhkan dan mendesak demi memperoleh kesejahteraan hidup, akan tetapi akibat keterbatasan ekonomi masyarakat harus membangun rumah tinggal seadanya yang serba kekurangan dan jauh dari standar layak huni memberikan dampak buruk terhadap kesehatan dan kondisi mental penghuni rumah. Permasalahan ekonomi atau kemiskinan menjadi pukulan besar

---

<sup>2</sup> Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia-Profil Kemiskinan di Indonesia tahun 2023

yang memberikan dampak buruk terhadap psikologis, kesehatan serta hubungan sosial masyarakat. Oleh karena itu, permasalahan rumah tidak layak huni ini perlu mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah.

Dalam mengatasi peningkatan rumah tidak layak huni di Indonesia, pemerintah berupaya mengadakan berbagai program bantuan demi mengurangi jumlah rumah tidak layak huni. Program-program tersebut diwenangkan kepada penyelenggara teknis pemerintahan yang ada di Provinsi maupun Kabupaten atau Kota di Indonesia. Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni merupakan bantuan agar masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) atau masyarakat miskin menempati rumah layak huni untuk ditinggali. Masyarakat Berpenghasilan Rendah atau masyarakat miskin adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli dan ketidakmampuan dalam mencukupi kebutuhan sehari-hari dalam pemenuhan hidup sehingga perlu mendapat dukungan serta perhatian dari pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni. Selain itu Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni juga bertujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat menjadi lebih baik dan memberikan kehidupan yang layak, hidup bersih dan sehat sehingga manfaat bantuan tersebut dapat dirasakan dalam jangka yang panjang.

Pelaksanaan program perbaikan rumah tidak layak huni ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui kualitas hunian yang sehat, aman dan nyaman. Karena dari rumah yang sehat dan layak hunilah akan lahir generasi-generasi yang berkualitas sebagai penerus bangsa. Berdasarkan Undang-Undang

No. 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, telah dijelaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia.<sup>3</sup> Hal ini menjadi peran penting dalam pembentukan sifat serta kepribadian diri dalam rangka membangun kualitas hidup manusia.

Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disebut Rutilahu adalah tempat tinggal yang tidak memenuhi syarat kesehatan, keamanan, dan sosial<sup>4</sup>. Rumah Tidak Layak Huni juga didefinisikan sebagai rumah yang aspek fisik dan mentalnya tidak memenuhi syarat. Untuk menunjang fungsi rumah sebagai tempat tinggal yang baik maka harus dipenuhi syarat fisik yaitu aman sebagai tempat berlindung dan secara mental memenuhi rasa kenyamanan. Kriteria Rumah Tidak Layak Huni sebagai subjek dapat dikelompokkan atas Kriteria Pokok dan Kriteria Kesiapan (Readiness Kriteria).

Kriteria Pokok Rumah Tidak Layak Huni meliputi semua aspek yang disepakati secara nasional sebagai standar minimal yang harus diacu untuk menetapkan jumlah seluruh Rumah Tidak Layak Huni di Indonesia. Subjek yang didata dengan mengacu kriteria pokok ini juga termasuk data-data rumah tidak layak huni yang dibangun tidak sesuai dengan peruntukan lahan, berada pada tanah tidak milik sendiri, berstatus sewa, dan lain sebagainya. Kriteria Pokok Rumah

<sup>3</sup> Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 1

<sup>4</sup> Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia No. 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan



Tidak Layak Huni ini diharapkan dapat menjadi dasar penentuan kebijakan perumahan secara menyeluruh.

Kriteria Kesiapan atau readiness kriteria meliputi hal-hal yang harus dimiliki oleh Objek/ Pemilik Rumah Tidak Layak Huni sebagai persyaratan untuk dapat menerima program bantuan dari Kementerian PU-PERA, Pemerintah Daerah, maupun stakeholder lainnya. Mengenai nomenklatur kriteria Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) sejauh ini masih beragam mulai dari tingkat internasional, nasional sampai dengan tingkat daerah.<sup>5</sup> Dalam mengatasi permasalahan ini pemerintah bekerja sama dengan pemerintahan daerah seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan ruang, Dinas Sosial, Badan Amil Zakat Nasional dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

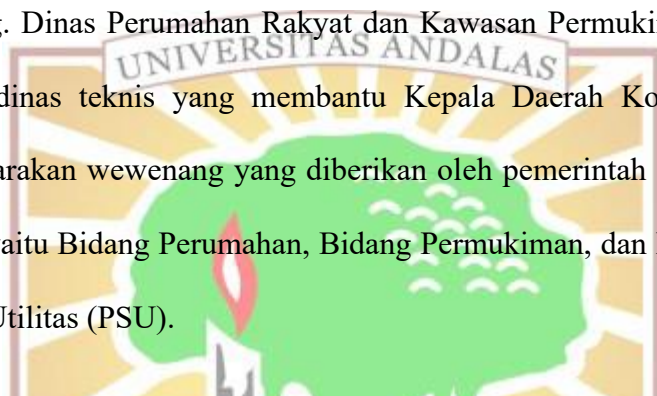
Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman merupakan bagian dari hunian yang terdiri dari lebih dari satu satuan perumahan yang memiliki sarana

---

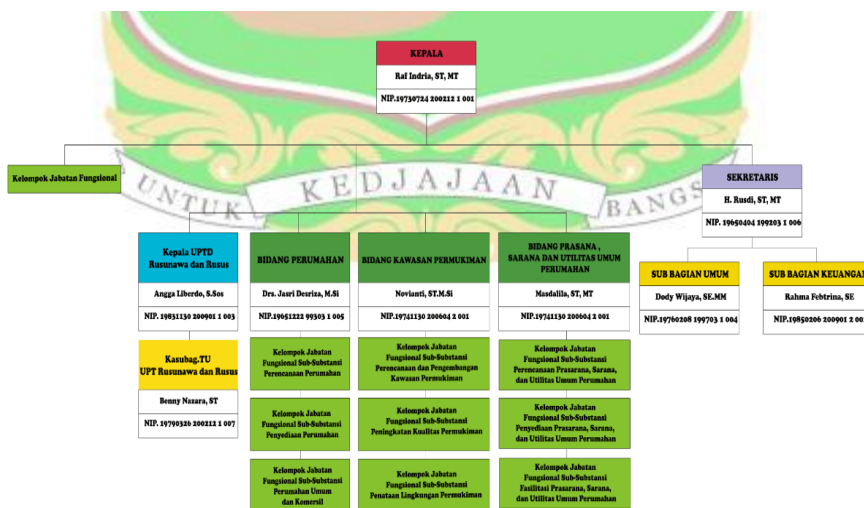
<sup>5</sup> Riki Satia Muharam, Budiman Rusli Konferensi Nasional Ilmu Administrasi Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kabupaten Bandung. STIA CIMAHI & Center for Public Service and Public Policy Studies.2019

prasarana dan utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau perdesaan.<sup>6</sup>

Pelaksanaan peningkatan kualitas rumah tidak layak huni menjadi layak huni salah satunya dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang merupakan dinas teknis yang membantu Kepala Daerah Kota Padang dalam menyelenggarakan wewenang yang diberikan oleh pemerintah daerah. Dinas ini memiliki 3 yaitu Bidang Perumahan, Bidang Permukiman, dan Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU).



**Gambar 1.1**  
**Struktur organisasi di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang**



<sup>6</sup> Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, op.cit, Pasal 3 dan 4

*Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang, 2024*

Sehingga berdasarkan tugas, pokok dan fungsinya, bidang perumahan adalah bidang yang menjalankan program ini yang diberi nama “Program Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)” Program ini sudah berjalan dari tahun 2012 sampai sekarang khususnya anggaran yang bersumber dari APBD Kota Padang. Akan tetapi dalam rentang waktu tersebut terdapat perubahan atau penambahan berdasarkan evaluasi untuk mencapai tujuan yang lebih baik dalam mengurangi rumah tidak layak huni di kota Padang.

Bersumber dari peraturan Walikota padang No 25A Tahun 2016 tentang pedoman pelaksanaan bantuan perbaikan rumah tidak layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau masyarakat miskin, telah mengalami beberapa perubahan. Perubahan pertama menjadi Peraturan Walikota Padang No 33 Tahun 2018 yang mengalami perubahan di pasal 1 ayat 5,6,8 dan 9. Serta perubahan pada pasal 20. Perubahan selanjutnya adalah perubahan kedua menjadi Peraturan Wali Kota Padang No 28 Tahun 2019 yang mengalami perubahan dalam jumlah anggaran menjadi 25 juta rupiah dan perubahan pada pasal 12 dan pasal 13. Selanjutnya perubahan terbaru yaitu perubahan ketiga menjadi Peraturan Wali Kota Padang No 62 Tahun 2022 yang mengalami kenaikan anggaran menjadi 50 juta dan



perubahan pada pasal 1, pasal 12 dan pasal 13. Berdasarkan peraturan walikota tersebut, dapat dilihat bahwa pada tahun 2021 anggaran untuk program perbaikan rumah tidak layak huni ini berjumlah 25 juta rupiah. Sedangkan setelah mengalami perubahan anggaran tersebut menjadi 50 juta rupiah. Selain itu juga terdapat perbedaan dalam segiluas lantai bangunan yaitu dari 36m<sup>2</sup> atau 9m<sup>2</sup> per anggota keluarga menjadi 28m<sup>2</sup> atau 7m<sup>2</sup> per anggota keluarga.



Berbeda dengan program Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) yang salah satu programnya memberikan bantuan kepada masyarakat melalui Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yaitu pemerintah daerah melalui anggaran APBN memberikan uang dengan total 20 juta tetapi masyarakat sendiri yang mengelolanya. Sedangkan untuk perbaikan rumah tidak layak huni oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang dilakukan dengan proses orang ketiga yang dilakukan dengan cara pendataan masyarakat melalui validasi dan verifikasi data ke kantor Kecamatan lalu turun ke Kelurahan setelah itu ke RT/RW setempat dan terakhir pengamatan secara langsung kerumah warga atau masyarakat yang menjadi calon penerima bantuan. Proses verifikasi data ini dilakukan oleh fasilitator lapangan yang ditunjuk langsung oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) yakni Kepala Dinas Perumahan rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang. Lalu fasilitator inilah yang menjadi perpanjangan tangan dari dinas untuk pengecekan data, pemeriksaan langsung kerumah warga calon penerima bantuan dan mengkoordinasi kegiatan lapangan termasuk dengan pihak

ketiga sebagai penyedia jasa yang setuju oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang.

Berikut merupakan tabel jumlah masyarakat yang memiliki rumah tidak layak huni di Sumatera Barat pada tahun 2022 :

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten/Kota di Sumatera Barat**

<b>Kabupaten/Kota</b>	<b>Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Menurut Kabupaten/Kota (Unit)</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kab.Kepulauan Mentawai	7.587	2.917
Kab. Pesisir Selatan	10.831	11.345
Kab. Solok	8.423	6.379
Kab. Sijunjung	3.742	2.837
Kab. Tanah Datar	11.028	11.016
Kab. Padang Pariaman	7.179	7.175
Kab. Agam	4.735	4.646
Kab. Lima Puluh Kota	16.991	10.500
Kab. Pasaman	13.921	8.207
Kab. Solok Selatan	3.578	3.578
Kab. Dharmasraya	5.452	8.387
Kab. Pasaman Barat	8.183	8.301
<b>Kota Padang</b>	<b>8.400</b>	<b>4.174</b>
Kota Solok	1.274	598
Kota Sawahlunto	1.408	1.473
Kota Padang Panjang	370	356

Kota Bukittinggi	4.131	1.076
Kota Payakumbuh	4.274	1.301
Kota Pariaman	1.994	1.398
<b>Jumlah</b>	<b>123.501</b>	<b>95.664</b>

*Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Sumatera Barat 2024*

Berdasarkan tabel presentase rumah tidak layak huni menurut provinsi tersebut diketahui bahwa masih tingginya kenaikan rumah tidak layak huni dari tahun ke-tahun Urbanisasi dan peningkatan jumlah penduduk setiap tahun akan berdampak pada kemiskinan sehingga menurunnya kemampuan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya apalagi kebutuhan terhadap perumahan yang memerlukan biaya yang tidak sedikit, sehingga pemenuhan kebutuhan tersebut sulit untuk dapat dipenuhi sendiri oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Bisa dilihat berdasarkan tabel diatas rumah tidak layak huni tertinggi pada tahun 2022 berada di Kabupaten Lima Puluh Kota dengan Jumlah 1699 unit. Sedangkan RTLH yang terendah berada di Kota Padang Panjang yang berjumlah 370 unit.

Kota Padang merupakan ibu kota dari Provinsi Sumatera Barat. Padang sebagai kota metropolitan menjadi pusat pergerakan ekonomi yang terbesar di Sumatera Barat. Oleh karena itu jumlah kuantitas penduduk setiap tahun makin bertambah. Walaupun Kota padang menjadi pusat pemerintahan dikarenakan menjadi ibu kota provinsi, hal tersebut tidak menjadi penghalang masi adanya masyarakat yang memiliki rumah tudak layak huni baik di kawasan kumuh maupun luar kumuh akibat perekonomian masyarakat tersebut berada dibawah kemampuan

untuk membangun rumah yang layak. Sehingga diperlukan adanya bantuan dari pemerintah sekaligus swadaya dari masyarakat agar mampu mengurangi jumlah rumah tidak layak huni yang masih tersebar di 11 kecamatan di Kota Padang.

Dalam pelaksanaan pengelolaan proses kebijakan (managing policy processes) pada implementasi pelaksanaan pemberdayaan sosial dalam rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kota Cilegon belum sepenuhnya berjalan dengan baik dikarenakan masih adanya rumah tidak layak huni yang belum selesai direhabilitasi

Oleh karena itu, Kota Padang menempati urutan ke-5 tertinggi di Sumatera Barat dengan jumlah Rumah Tidak Layak Huni 8400 unit pada tahun 2023 yang mana mengalami kenaikan sebesar 4226 unit dari tahun sebelumnya yang berjumlah 4174 unit rumah tidak layak huni. Hal ini menandakan masih belum optimalnya penanganan rumah tidak layak huni di Kota Padang. Oleh karena itu dibutuhkan penanganan yang optimal dari pemerintah untuk mewujudkan rumah layak huni bagi masyarakat agar dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan warga karena Program rumah Tidak Layak Huni ini merupakan salah satu program unggulan Wali Kota Padang.

Pemerintah Kota Padang bekerja sama dengan pihak-pihak instansi serta dinas teknis untuk mengurus perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang. Seperti dinas sosial, Dinas Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat, serta Dinas Perumahan rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang.

Pesatnya pertumbuhan penduduk dan tingkat pendapatan masyarakat berpenghasilan rendah yang terbatas sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya seringkali tidak diimbangi dengan kemampuan pemenuhan kebutuhan perumahan yang memadai. Fenomena ini terlihat pada masyarakat di Kota Padang yang tidak mampu untuk merehab rumah mereka akibat perekonomian yang terbatas, sehingga rumah tersebut dibiarkan menjadi lapuk dan tidak terurus. Rumah yang mereka huni jauh dari syarat keselamatan bangunan, dinding dari bambu-bambu dan kayu dengan kualitas rendah, mempunyai MCK yang masih sangat sederhana, lantai rumah yang masih dari tanah dan berbagai halnya yang masih jauh dari syarat sebagai rumah layak huni.

Oleh sebab itu, perbaikan perumahan bagi masyarakat miskin sangat diperlukan. Hak pemenuhan atas rumah menjadi salah satu komponen penting yang perlu diperhatikan pemerintah karena kondisi rumah yang dimiliki masyarakat miskin dibangun dengan tidak memperhatikan kriteria fisik rumah yang layak huni. Pentingnya perbaikan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dijelaskan dalam UU RI No 1 tahun 2011 yang menyebutkan pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian.



Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang memiliki 3 bidang yaitu PSU, Perumahan dan Kawasan Permukiman. Bidang perumahan memiliki kegiatan fisik yang salah satunya adalah kegiatan perbaikan rumah tidak layak huni. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pegawai di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Proses perbaikan rumah tidak layak huni ini mempunyai 3 cara yaitu dari Dinas perkim yang turun langsung kelokasi, pengajuan oleh masyarakat langsung, atau melalui pokok pemikiran (pokir) anggota dewan. Setelah mendapatkan data awal calon penerima bantuan, fasilitator melakukan verifikasi data, pengajuan proposal lalu kemudian dilaporkan ke dinas terkait untuk dilakukan proses validasi data untuk pembuatan rancangan anggaran belanja bagi penerima sah yang sudah ditetapkan. Pendataan rumah tidak layak huni (RTLH) oleh OPD Kabupaten/Kota merupakan hal dasar yang sangat penting dalam penyediaan basis data yang akurat dan tepat sasaran. Begitu pula dengan proses pendampingan kepada masyarakat penerima bantuan untuk pembangunan dan perbaikan rumah. Proses ini sangat berperan penting dalam mendorong partisipasi masyarakat demi keberhasilan program pemerintah untuk memberikan rumah yang layak huni bagi masyarakat.

Berikut merupakan jumlah bantuan perbaikan rumah tidak layak huni berdasarkan Kecamatan di Kota Padang:

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni di Luar Kawasan**  
**Kumuh di Kota Padang di Tingkat Kecamatan**

No	Kecamatan	Luas wilayah (KM)	2021	2022	2023
1	Kuranji	57,41	28	8	5
2	Koto Tengah	232,25	-	-	4
3	Pauh	146,29	2	1	4
4	Padang Selatan	10,03	20	1	1
5	Padang Barat	7,00	-	-	2
6	Padang Utara	8,08	-	-	4
7	Nanggalo	8,07	-	-	2
8	Padang Timur	8,15	2	-	6
9	Lubuk Begalung	30,91	1	-	-
10	Bungus Teluk Kabung	100,78	-	2	-
<b>Jumlah</b>			<b>53</b>	<b>12</b>	<b>28</b>

*Sumber: Hasil Olahan Peneliti, 2024*

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa penerima bantuan perbaikan rumah tidak layak huni di luar kawasan kumuh terbanyak terdapat di Kecamatan Kuranji berjumlah 41 rumah. Sedangkan Kecamatan Kuranji menempati wilayah terkecil no 7 di Kota Padang. Namun, Kecamatan Koto Tengah yang menempati urutan pertama dengan wilayah terluas di Kota Padang hanya memiliki 4

penanganan rumah tidak layak huni. Lalu, penanganan rumah tidak layak huni paling sedikit berada di Kecamatan Lubuk Begalung yaitu 1 penanganan. Sedangkan Padang Barat yang memiliki luas wilayah terkecil hanya menerima 2 penanganan bantuan RTLH. Oleh karena itu, dapat dilihat penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Luar Kawasan Kumuh di Kota Padang masih belum Optimal. Berdasarkan perhitungan rasio rumah layak huni pada tahun 2020 di kota Padang, terdapat hasil sebagai berikut:

*Sumber olahan peneliti, bidang perumahan Disperkim Kota Padang 2024*

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui jumlah rumah layak huni di Kota Padang sudah mencapai angka 88,13%. Hal tersebut menandai masih banyak rasio rumah tidak layak huni yaitu sekitar 12% di Kota Padang.

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, rumah yang direhabilitasi yaitu rumah yang sudah memenuhi kriteria dan syarat untuk di rehabilitasi oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang. Namun, masih terdapat kendala pada tahap administrasi yang dilaporkan ke dinas seperti proposal yang masuk tidak lolos dalam verifikasi tahap selanjutnya karena adanya komponen yang kurang dalam proposal tersebut misalnya adanya ketidaklengkapan administrasi kepemilikan tanah. Sehingga, langkah-langkah antisipatif yang digunakan dalam rangka mengatasi permasalahan atau hambatan yang dihadapi yaitu dengan

pendampingan dalam pembuatan proposal dan pendampingan dalam pertanggung jawaban dana bantuan.

Berdasarkan PERWAKO Padang No. 25.A Tahun 2016 pada Bagian Ketiga Pasal 6 persyaratan bantuan Rumah Tidak Layak Huni meliputi:<sup>7</sup>

- 1) MBR yang memohon bantuan Rumah Tidak Layak Huni harus memenuhi persyaratan administrasi.
- 2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Surat permohonan;
  - b. Surat pernyataan dan kuasa diatas materai secukupnya yang menyatakan:
    - 1) Belum pernah menerima bantuan rumah berupa dana maupun barang yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Provinsi atau APBD;
    - 2) Tanah merupakan tanah milik sendiri dan bukan tanah warisan yang belum dibagi;
    - 3) Satu-satunya rumah yang dimiliki untuk ditingkatkan kualitasnya atau belum memiliki rumah;
    - 4) Akan menghuni sendiri rumah yang mendapat bantuan Rumah Tidak Layak Huni;

---

<sup>7</sup> Peraturan Walikota Padang Nomor 25 A Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Bagian Ketiga Pasal 6

- 5) Tidak memberikan barang bantuan Rumah Tidak Layak Huni kepada pihak lain dengan dalih apapun;
- 6) Bersungguh-sungguh mengikuti program bantuan Rumah Tidak Layak Huni dan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam pelaksanaan bantuan Rumah Tidak Layak Huni;
- c. Fotocopi sertifikat hak atas tanah, fotocopi surat bukti menguasai tanah atau surat keterangan menguasai tanah dari lurah;
- d. Fotocopi KTP nasional atau KTP seumur hidup;
- e. Fotocopi Kartu Keluarga; dan
- f. Surat keterangan penghasilan dari tempat kerja bagi yang berpenghasilan tetap atau dari lurah bagi yang berpenghasilan tidak tetap.

Kriteria Penerima Bantuan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas Perumahan rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang adalah :

- a. Warga negara indonesia
- b. Penduduk daerah
- c. MBR dengan penghasilan dibawah upah minimum provinsi rata-rata nasional atau masyarakat miskin sesuai dengan data dari Kementrian Sosial
- d. Sudah berkeluarga, dibuktikan dengan Kartu Keluarga
- e. Memiliki atau menguasai tanah, dibuktikan dengan sertifikat atau surat keterangan dari Ninik Mamak yang diketahui oleh Lurah
- f. Belum memiliki rumah, atau memiliki dan menghuni RTLH



- g. Belum pernah mendapat bantuan perumahan dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah, termasuk yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusakan sosial
- h. Didahulukan yang telah memiliki rencana membangun atau meningkatkan kualitas rumah yang dibuktikan dengan:
  - i. Telah mulai membangun rumah sebelum mendapatkan bantuan
  - j. Memiliki aset lain yang dapat dijadikan dana tambahan bantuan RTLH
  - k. Bersungguh - sungguh mengikuti program bantuan RTLH

Selain itu, terdapat juga kriteria yaitu berdasarkan objek bantuan dan klasifikasi rumah tidak layak huni yaitu sebagai berikut: <sup>8</sup>

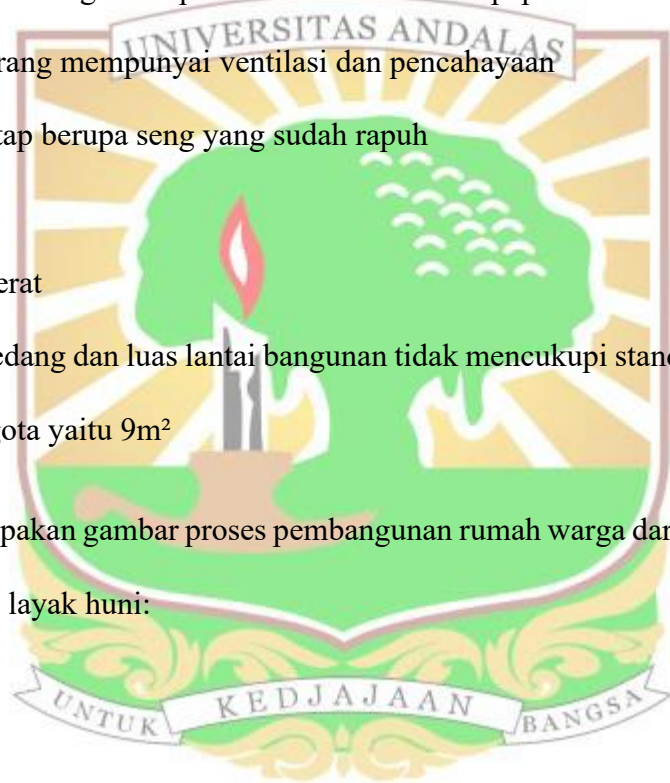
1. Kriteria Obyek Bantuan
  - a) RTLH yang berada diatas tanah
    - 1) Diketahui secara fisik dan jelas batas-batasnya
    - 2) Bukan merupakan tanah warisan yang belum dibagi
    - 3) Tidak dalam status sengketa
    - 4) Penggunaannya sesuai dengan rencana tata ruang
  - b) Bangunan yang belum selesai dari yang sudah diusahakan masyarakat sampai paling tinggi struktur tengah dan luas lantai bangunan paling tinggi 45m<sup>2</sup>

---

<sup>8</sup> Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Bantuan Tidak Layak Huni, tahun 2022, [perkim.padang.go.id](http://perkim.padang.go.id)

- c) Terkena kegiatan konsolidasi tanah atau relokasi dalam rangka peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh
  - d) Terkena bencana alam, kerusakan sosial dan/atau kebakaran
2. Tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah:
- a) Bahan lantai berupa tanah atau kayu kelas IV
  - b) Bahan dinding berupa bilik bambu/rotan/papan atau kayu kelas IV, tidak/kurang mempunyai ventilasi dan pencahayaan
  - c) Bahan atap berupa seng yang sudah rapuh
  - d) Berkarat
  - e) Rusak berat
  - f) Rusak sedang dan luas lantai bangunan tidak mencukupi standar bangunan luas per anggota yaitu 9m<sup>2</sup>

Berikut merupakan gambar proses pembangunan rumah warga dari yang tidak layak huni menjadi layak huni:



**Gambar 1.2**  
**Proses Pembangunan Rumah Warga Dari yang Tidak Layak Huni Menjadi Layak Huni**



Sumber: Hasil Dokumentasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang di Kecamatan Kuranji, 2024

Dari gambar diatas, dapat dilihat pada gambar pertama merupakan bentuk rumah tidak layak huni salah satu warga di Kecamatan Kuranji, Kota Padang yang masih 0% progress. Selanjutnya merupakan proses pembangunan rumah oleh pihak ketiga yang sudah 50% progress. Lalu, gambar dibawahnya merupakan tampak dalam dan tampak luar dari perbaikan rumah tidak layak huni yang sudah 100% .

Dalam Peraturan Walikota Padang No 53 Tahun 2022 telah dijelaskan tentang tugas pokok dan fungsi dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman termasuk yang ada di Bidang Perumahan.<sup>9</sup> Petunjuk Teknis program telah dijelaskan mulai dari tahap awal pelaksanaan hingga akhir pelaporan. Berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti, penanganan rumah tidak layak huni di Kota Padang dijalankan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku, namun dalam pelaksanaannya tentunya terdapat beberapa permasalahan mulai dari permasalahan dengan masyarakat terkait kepemilikan rumah dan tanah, kegagalan dalam proses target waktu penyelesaian dikarenakan kondisi cuaca yang tidak mendukung dan juga permasalahan terkait anggaran yang belum optimal.

“Selama proses pelaksanaan kegiatan yang dimulai dari proses verifikasi data, masalah yang sering ditemui adalah surat kepemilikan rumah atau tanah. Masyarakat yang ingin membangun rumah ternyata banyak tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan yaitu menempati tanah adat atau tanah kaum. Sehingga terjadilah perdebatan antara pihak dinas ataupun fasilitator dengan masyarakat yang menjadi calon penerima bantuan. Sehingga diperlukan crosscheck yang teliti agar tidak terjadi lagi kebobolan dalam menerima calon bantuan.” (Hasil wawancara dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang, tahun 2024)

Namun terkait dengan penanganan jumlah rumah tidak layak huni di Kota Padang masih belum optimal, dikarenakan dalam 2 tahun terakhir terjadi penurunan jumlah perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang. Selain itu, kesulitan dalam proses pendataan yang belum optimal juga menjadi kendala sampai saat ini.

---

<sup>9</sup> Peraturan Walikota Padang Nomor 53 Tahun 2022 tentang Kedudukan Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman



“...Karena Kota Padang memiliki wilayah yang luas, kami mendapati kesulitan dalam mengecek jumlah rumah tidak layak huni yang ada hingga saat sekarang ini karena keterbatasan sumber daya yang ada. Namun kami tetap berupaya dalam peningkatan proses verifikasi data agar tidak ada yang terlewatkan. Kami berusaha berkoordinasi dengan fasilitator lapangan untuk mensurvei calon penerima bantuan yang cocok dengan kriteria yang ditetapkan”. (Hasil wawancara dengan staff Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang, tahun 2024)

Pengelolaan hubungan antar organisasi dalam pelaksanaan suatu kebijakan perlu didukung dengan adanya kejelasan tugas dan sumber daya yang cukup. Sumber daya sebagai pendukung atau pendorong dalam pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni, baik Sumber Daya Manusia (SDM) maupun sumber daya sarana dan prasarana masih kurang atau tidak sesuai dengan kebutuhan. Sehingga, optimalisasi pelaksanaan perbaikan RTHL di Kota Padang belum bisa secara cepat diselenggarakan dengan maksimal dan masih bertahap.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tidak hanya melakukan pembangunan baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan, penataan, atau peremajaan lingkungan hunian perkotaan atau perdesaan serta pembangunan kembali terhadap perumahan dan permukiman diluar kawasan kumuh.

### **1.1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan peneliti diatas, maka rumusan masalah yang peneliti rancang adalah: “Bagaimana Implementasi Bantuan



Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang?”

## **1.2. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan dan menganalisis Implementasi Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang.

## **1.3. Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi keilmuan administrasi publik, terkhususnya kajian dalam konsentrasi kebijakan publik yaitu implementasi kebijakan. Di harapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan pengetahuan baru bagi mahasiswa administrasi publik lainnya

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

- a. Bagi Peneliti, manfaat yang didapat dalam penelitian ini adalah dapat mengaplikasikan keilmuan yang didapat selama berkuliah di jurusan administrasi publik terkhususnya konsentrasi kebijakan publik.
- b. Bagi Lembaga, manfaat yang diharapkan dapat menjadi bahan acuan dan rujukan serta masukan terhadap instansi terkait yaitu Dinas Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang.
- c. Bagi pihak lain, manfaat yang diharapkan yaitu dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan tentang perbaikan rumah tidak layak huni.