

IMPLEMENTASI PROGRAM RUMAH TIDAK LAYAK HUNI (RTLH) DI KOTA TANGERANG SELATAN

Reza Chandra Tirtana^{1(a)}, Yudan Rasyid^{2(b)}, Fadhli Hibatullah^{3(c)}

^{1,2,3}Jurusan Ilmu Administrasi Publik, Universitas Muhammadiyah Jakarta

^{a)}rezachandra01@gmail.com, ^{b)}yudanrasyid107@gmail.com, ^{c)}fadhlihibatullah24@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL

Article History:

Dikirim:

26-12-2022

Diterbitkan Online:

01-03-2023

Kata Kunci:

Implementasi, Rumah, Layak,
Huni

Keywords:

Implementation, Home,
Decent, Livable

Corresponding Author:

rezachandra01@gmail.com

DOI:

<https://doi.org/10.24036/jmiap.v5i1.565>

ABSTRAK

Pembangunan merupakan suatu perubahan yang mengarah pada perbaikan dimana mempunyai tujuan untuk hidup layak dan sejahtera dalam suatu negara. Permasalahan sosial tersebut timbul pada masyarakat karena kebutuhan rumah yang layak huni tersebut tidak segera diatasi sehingga program rumah tidak layak huni tersebut merupakan sebuah prioritas pembangunan yang dicanangkan oleh pemerintah kota Tangerang Selatan sampai saat ini. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui implementasi program rumah tidak layak huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan. Penelitian ini dengan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini terlihat bahwa implementasi program sudah cukup terealisasi dengan baik guna membantu masyarakat yang kurang mampu dalam mendapatkan penghidupan yang layak terutama untuk tempat tinggal yang nyaman dan aman. Dari implementasi kebijakan yang secara statistik menunjukkan pada kebijakan sejak 2020 hingga 2021 yang sudah berhasil memberikan bantuan bedah rumah kepada 403 unit rumah tidak layak huni sehingga target secara keseluruhan sudah bisa mulai nampak terlihat buktinya. Meskipun ada beberapa yang kurang merata sehingga belum mencapai target secara keseluruhan.

ABSTRACT

Development is a change that leads to improvement which aims to live a decent and prosperous life in a country. These social problems arise in the community because the need for livable housing is not immediately addressed so that the uninhabitable housing program is a development priority proclaimed by the South Tangerang city government to date. The purpose of this study was to determine the implementation of the uninhabitable housing program (RTLH) in South Tangerang City. This research uses a qualitative descriptive method. The results of this study show that the implementation of the program has been realized well enough to help the less fortunate in obtaining a decent living, especially for a comfortable and safe place to live. From the implementation of the policy, which statistically shows that the policy from 2020 to 2021 has succeeded in providing house renovation assistance to 403 uninhabitable housing units, the evidence for the overall target can already be seen. Although there are some that are uneven so that the overall target has not been reached.

PENDAHULUAN

Pembangunan merupakan suatu perubahan yang mengarah pada perbaikan dimana mempunyai tujuan untuk hidup layak dan sejahtera dalam suatu negara. Oleh karena itu pembangunan harus seimbang hal ini artinya setiap warga Negara berhak mendapatkan penghidupan yang layak. Salah satunya untuk tempat tinggal seperti rumah yang layak. Rumah adalah hak warga Negara untuk memilikinya dengan tujuan untuk penghidupan yang layak. Dalam kenyataannya masyarakat untuk mencukupi kebutuhannya ada keterbatasan ekonomi dalam membangun rumahnya sendiri (Rohaniati, 2021).

Berdasarkan pada hasil data PUPR bahwa masih banyak 3,4 juta RTLH di Indonesia. Hal tersebut terjadi karena adanya sebuah permasalahan sosial yang timbul dari masyarakat dengan adanya pemenuhan. Adapun beberapa upaya seperti penyelenggaraan pemerintah dengan program-program penanggulangan masalah kemiskinan dan pemberian pemberdayaan secara berkelanjutan (Ering, 2020).

Program Tidak Layak Huni tidak hanya berfokus pada aspek fisik rumah saja, tetapi jauh lebih penting adalah bagaimana membangun kapasitas kelompok fakir miskin untuk memahami dan menyadari bahwa pentingnya tempat tinggal yang layak huni dan aspek sosial dalam lingkungan keluarga yang diharapkan akan memupuk rasa kesetiakwaan sosial dan semangat gotong royong di tengah-tengah masyarakat yang sudah mulai memudar. Program ini diharapkan akan menjawab kebutuhan fakir miskin untuk memperoleh kecukupan perumahan yang layak huni, serta menjadi suatu bentuk motivasi dan rangsangan bagi masyarakat miskin penerima manfaat untuk lebih mengembangkan lagi taraf hidup sosial guna terhindar dari permasalahan-permasalahan sosial lainnya (Ering, 2020).

Pelaksanaan rumah umum tidak layak huni di kota Tangerang Selatan mengacu pada Surat Keputusan Walikota Tangerang pada tahun 2016 tentang kawasan perumahan dan pemukiman tersebut berada pada lokasi dan kawasan kumuh yang memerlukan sebuah penanganan khusus terhadap kualitas kehidupan dan pendapatan dari masyarakat tersebut dengan tujuan keberlangsungan kehidupan masyarakat dapat menjadikan kota Tangerang Selatan membuat sebuah alokasi dari pemerintah untuk dana APBD, hal tersebut

terjadi karena adanya program-program yang dilakukan untuk mengatasi rumah tidak layak huni agar penanganan secara tuntas segera diselesaikan. Secara statistik, sejauh ini, terdapat 7 kecamatan yang berada dalam kawasan kumuh (Herdiana, 2021).

Tabel 1. Kawasan Kumuh di Kota Tangerang Selatan tahun 2017-2018

No	Kecamatan	Luas Kawasan Permukiman Kumuh 2017	Luas Kawasan Permukiman Kumuh 2018
1	Ciputat	16,34	4,35
2	Ciputat timur	113,94	7,00
3	Serpong	172,14	22,41
4	Serpong utara	38,39	9,78
5	Pondok aren	33,4	14,8
6	Pamulang	58,42	25,54
7	Setu	62,2	20,00
	Jumlah	494,83	103,88

Sumber: Dinas Perkimtan, 2020

Berdasarkan tabel 1 pada tahun 2018, luas kawasan permukiman kumuh yang paling luas adalah daerah Pamulang. Kota Tangerang Selatan merupakan kota industri namun angka kemiskinan masih tinggi. Adapun data statistik warga miskin dikota Tangerang Selatan yaitu dijelaskan pada gambar dibawah ini:



Gambar 1. Jumlah Penduduk Miskin Kota Tangerang Selatan Tahun 2016-2021

Sumber: Dinas Perkimtan, 2020

Berdasarkan gambar 1 pada tahun 2021 jumlah penduduk miskin di Kota Tangerang Selatan meningkat menjadi 44,57 ribu orang. Adapun data dari Dinas Perkimtan (2020) untuk rumah rumah tidak layak huni (RTLH) sebagai berikut:

Tabel 2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan 2020-2021

No	Tahun	Banyaknya/ Unit
1	2020	205 unit
2	2021	198 unit

Sumber: Dinas Perkimtan, 2020

Berdasarkan tabel 2 menurut Disperkimtan Kota Tangerang Selatan pada tahun 2021 terealisasi 198 unit dan 2020 sebanyak 205 unit.

Program tidak layak huni di kota Tangerang Selatan tersebut masa memiliki sebuah hambatan khususnya pada pembangunan desa yang tidak merata hal tersebut terjadi karena adanya program bantuan yang menuntut pihak desa harus lebih selektif terhadap penerima bantuan tersebut karena masih banyaknya 3 unit per desa yang diberikan tetapi tidak tersampaikan belum merata. Dari data yang Disperkimta tercatat dari 2.484 unit rumah umum tidak layak huni, baru 1.275 unit. Akibatnya timbulah kesenjangan sosial yang dalam program ini RTLH (Aan, 2020).

Penelitian ini dilatar belakangi oleh *research gap* pada penelitian-penelitian terdahulu. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Rohaniati, *et. al* (2021) dengan judul Implementasi program rumah tidak layak huni di Kabupaten Karawang menunjukkan hasil bahwa implementasi program rumah tidak layak huni di Kabupaten Karawang sudah berjalan dengan baik namun masih terdapat beberapa hambatan dalam pemenuhan kriteria persyaratan sehingga pembangunan tidak dapat direalisasikan secara merata.

Adapun penelitian lainnya menurut Muhtadi (2020) dengan judul implementasi kebijakan program penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Tangerang menunjukkan hasil bahwa Implementasi kebijakan program penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan di Kota Tangerang telah berjalan dengan baik hal ini bisa dilihat dari peranan Dinas Perumahan dan Pemukiman terhadap pelaksanaan program sudah sesuai dengan tugas dan fungsi Dinas Perumahan dan Pemukiman sebagai salah satu instansi yang mempunyai kewenangan telah melakukan dengan koordinasi dengan dinas terkait serta melibatkan badan keswadayaan masyarakat dan lembaga pemberdayaan masyarakat sebagai unsur masyarakat dan juga perguruan tinggi. Berkaitan dengan keterlibatan stakeholder dalam program penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah peranan pemerintah daerah sudah optimal tetapi keterlibatan stakeholder terutama peran sektor swasta berupa program anggaran dari CSR perlu dioptimalkan dalam mendukung keberhasilan program. dampak dari implementasi kebijakan ini masyarakat

berpenghasilan rendah di Kota Tangerang telah memiliki rumah layak huni dalam lingkungan yang sehat dan baik. Berdasarkan temuan penelitian sebelumnya adanya suatu perbedaan antara penelitian Rohaniati, *et. al* (2021) dan Muhtadi (2020) dimana terletak pada keberhasilan suatu program Implementasi rumah tidak layak huni dimana dikatakan bahwa penelitian Rohaniati, *et. al* (2021) menunjukkan program RTLH belum dapat direalisasikan secara merata. Adapun penelitian Muhtadi (2020) menunjukkan program RTLH berjalan dengan baik. Hal ini yang menjadi landasan penelitian ini untuk melihat keberhasilan implementasi program rumah tidak layak huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan.

Adapun perbedaan penelitian ini dengan yang sebelumnya yaitu di lihat dari segi objek dan kebijakan pada daerah tersebut. Dalam penelitian ini juga akan membahas bagaimana implementasi program rumah tidak layak huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan.dengan menganalisis bagaimana proses implementasi kebijakan tersebut dilakukan. Hal ini penting dilakukan sebagai bahan evaluasi dan perencanaan keberlanjutan program RTLH yang akan dijalankan kedepannya

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti, ada berbagai alasan fenomena yang terjadi program ini dalam pelaksanaannya masih belum optimal dan seimbang yang dapat menimbulkan kecemburuan sosial yang ada pada masyarakat. Berdasarkan latar belakang, maka peneliti melakukan penelitian dengan Judul, "Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan." Tujuan penelitian ini untuk mengetahui implementasi program rumah tidak layak huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan.

METODE PENELITIAN

Desain penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode penelitian dipilih dan dianggap tepat karena dianggap relevan dan cocok dengan masalah penelitian yang diajukan melalui interpretasi proses dan makna. Tempat penelitian di Kota Tangerang Selatan. Waktu penelitian dari bulan 15 oktober 2022 samapi dengan 18 desember 2022. Pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi dan uji keabsahan data menggunakan teknik triangulasi. Sedangkan teknik analisis data dilakukan dengan

pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Adapun hasil penelitian tentang implementasi program rumah tidak layak huni di Kota Tangerang Selatan adalah sebagai berikut :

Kondisi kawasan rumah kumuh yang akan dibahas ini berdasarkan lokasi penelitian yang ada yaitu di Ciputat Kota Tangerang Selatan. Mengenai Analisis Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh di Ciputat Kota Tangerang Selatan disimpulkan bahwa:

- a) Kondisi bangunan kumuh tidak terawat dan tidak memenuhi syarat kesehatan karena tidak memiliki;
- b) Keadaan sosial ekonomi penduduk yang umumnya masih berpenghasilan rendah, menyebabkan rendahnya perhatian rumah layak dan sehat. Dengan tingkat pendidikan yang rendah juga membuat banyak kualitas 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 2. Kondisi Bangunan Rumah Kumuh

Sumber: Data RTLH Ciputat

Berdasarkan gambar 2 di atas merupakan salah satu gambaran kondisi bangunan rumah kumuh milik salah satu warga penerima bantuan RTLH yang ada di Ciputat. Dimana ada sekitar 25% bangunan pada lokasi ini merupakan bangunan temporer.

Dalam pembahasan mengenai tema yang diangkat sesuai dengan judul penelitian. Teori implementasi kebijakan efektif berdasarkan “Keberhasilan Implementasi Merilee. S.Grindle dalam (Rohaniati, 2021), mampu melukiskan secara jelas tentang keadaan-keadaan tertentu yang menimbulkan

sesuatu terhadap implementasi program rumah tidak layak huni di Kota Tangerang Selatan. Program implementasi program rumah tidak layak huni di Kota Tangerang Selatan 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. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teori dari “Keberhasilan Implementasi Merilee. S.Grindle dalam (Rohaniati, 2021) yang mencakup 6 variabel yang akan dijelaskan sebagai berikut:

Keentingan Kelompok Sasaran yang Mempengaruhi Suatu Implementasi Kebijakan

Koordinasi yang tidak tersendat juga mempengaruhi kinerja dari pelaksana dari tingkat bawah hingga ke atasan. Adanya komunikasi dan koordinasi yang lancar antar lembaga atau stakeholder maka capaian target dapat terealisasi. Untuk itu diperlukan koordinasi fleksibel berlangsungnya program RTLH.

Menurut Acemoglu & Robinson (dalam Agustino, 2017) suatu negara dikatakan berhasil bukan disebabkan oleh sumber daya alam melimpah, teknologi yang modern, letak geografis yang baik atau lainnya. Tetapi dikarenakan oleh koordinasi serta pengelolaan kelembagaan. Dari awal pelaksanaan program pihak Dinas PRKP selalu berkoordinasi dengan pihak Bappeda. Tersebut dibuktikan dengan data hasil penelitian (Al-Rosyid, 2017) menyatakan bahwa proses koordinasi dan sosialisasi yang dilakukan untuk memperkenalkan tujuan adanya Program RTLH.

Dalam konteks koordinasi Pihak Dinas PRKP selalu berkoordinasi dengan setiap kepala desa agar program RTLH berjalan dengan lancar. Ditunjukkan dengan hasil data penelitian yang dilakukan (Arrosyid, 2017) bahwa untuk pengajuan proposal dilakukan melalui Musrenbang (Musyawarah Perencanaan Pembangunan) yang diadakan Pemerintah Kota Tangerang Selatan dengan melalui proses pengajuan kepada Bupati dengan mekanisme dan alur sesuai dengan skema bantuan yang diperoleh penerima bantuan.

Melalui koordinasi dari pihak Kepala Desa hingga Camat setempat dalam mangajukan

proposal untuk Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Selanjutnya keterlibatan pihak Dinas PRKP yang akan memproses proposal dan akan ditunjukkan kepada Bupati setelah disetujui maka nantinya akan diproses melalui survey rumah penerima program. Adanya peran serta antar pihak kepala desa hingga pihak Dinas PRKP pun sangat baik dilihat dari mekanisme penyaluran bantuan Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan.

Program rumah tidak layak huni juga tidak lepas dari partisipasi semua pemangku kepentingan dari tahap perencanaan program hingga pelaksanaan konstruksi (Kshetrimayum & Bardhan, 2020). Sebagai aparat desa, keterlibatan stakeholder menentukan capaian program yang paling paham keadaan geografis serta tingkat kesejahteraan masyarakat didaerahnya. Hal tersebut juga dibuktikan dengan data hasil penelitian (Al-Rosyid, 2017) dari kelurahan selalu berkomunikasi dengan Dinas PRKP terkait pengadaan proses sosialisasi. Sebelum pelaksanaan program pembangunan rumah pun warga penerima bantuan mendapatkan informasi terkait jadwal pengerjaan proses pembangunan. Adanya keterlibatan ini juga nanti dapat memecahkan permasalahan kemiskinan yang ada. Disini koordinasi yang lancar dapat mendukung kinerja berjalannya program RTLH di Kota Tangerang Selatan. Terlihat pihak dari Bappeda selaku sebagai perencana selalu koordinasi dengan Dinas PRKP yang mengusulkan data rumah yang tidak layak huni.

Adapun kebijakan dari pemerintah kota Tangerang Selatan terkait program rumah umum tidak layak huni hal yang mendasarinya adalah keinginan untuk memberikan kesejahteraan bagi warga masyarakat supaya dapat tinggal di tempat yang nyaman dan aman di khususnya bagi masyarakat yang kurang mampu dalam membangun rumahnya. Kebijakan ini sangat diharapkan dapat bermanfaat untuk kesejahteraan warga tersebut. Untuk mendapatkan penghidupan yang layak huni (Palaon, 2018).

Kebijakan ini diharapkan bisa membantu dan memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar yang kurang mampu untuk bisa tinggal di tempat yang layak huni. Karena program pembangunan rumah yang tidak layak huni ini sudah dicanangkan dan direncanakan APBD oleh pemerintah kota Tangerang Selatan untuk tata ruang dan wilayah yang akan dijadikan

target per unit rumahnya. Pemerintah Kota Tangerang Selatan menyakini dengan adanya program ini dapat menjadikan kota yang layak huni (Tangerangonline, 2019).

Program ini diperuntukkan bagi yang mempunyai masalah tentang perumahan dan pemukiman baik yang terdapat dalam kawasan kumuh atau mengalami kerusakan rumah yang parah seperti rumahnya sudah tidak layak huni lagidimana sirkulasi udara yang kurang lancar, temboknya mau roboh atau rumahnya sudah kumuh dan atap yang bocor serta berbagai kerusakan lainnya yang diharuskan untuk di bedah rumahnya agar bisa digunakan sebagaimana mestinya untuk bisa menjadi tempat tinggal yang layak huni (Tohir, 2019).

Dengan melihat fenomena yang ada dimasyarakat dengan kondisi rumahnya yang belum layak huni maka Pemerintah Kota Tangerang Selatan merasa terpanggil dan memiliki kewajiban untuk membantu dalam kesejahteraan warganya dalam pemenuhan kebutuhan dasar warga masyarakat (Tangerangonline, 2019).

Berdasarkan pada peraturan Walikota untuk pembangunan rumah umum yang tidak layak huni tersebut yaitu sebuah proses digunakan untuk memberikan kehidupan baik dan yang layak huni. Hal tersebut sudah diatur dalam pasal 2 peraturan Walikota dimana bertujuan untuk mengurangi tempat-tempat kumuh yang ada di Tangerang Selatan supaya dapat dibenahi sedikit demi sedikit supaya kota Tangerang selatan ini banyak kawasan yang layak huni. (Disperkimtan, 2020).

Jenis Manfaat yang Menunjukkan Dampak Positif dari Implementasi

Program ini diharapkan bisa membantu warga yang belum mampu mendapatkan rumah layak huni dan mengurangi beban perekonomian dalam membangun rumah, sehingga program ini bisa direalisasikan kepada warga yang memerlukan bantuan.

Tabel 3. Rekapitulasi Pengalokasian Pembangunan Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan 2020-2021

No	Tahun	Banyaknya/ Unit
1	2020	205 unit
2	2021	198 unit

Sumber: Dinas Perkimtan, 2020

Berdasarkan tabel 1 menurut Disperkimtan Kota Tangerang Selatan pada tahun 2021 terealisasi 198 unit dan 2020 sebanyak 205 unit

Tabel 4. Rekapitulasi Anggaran Unit/Cost Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kota Tangerang Selatan 2021-2022

No	Tahun	Unit/Cost
1	2020	70.000.00
2	2021	70.000.00
3	2022	70.000.00

Sumber : Dinas Perkimtan, 2020

Dari tabel 3 setiap rumah masing-masing mendapatkan 70 Juta tetap setiap tahunnya untuk anggaran (RTLH) Kota Tangerang Selatan. Rumah Layak Huni sesuai dengan Permendagri 86 Tahun 2017 terlihat data dibawah ini:

Tabel 5. Data rumah layak huni dan data jumlah rumah tahun 2021 per kecamatan

No	Kecamatan	Jumlah Rumah (Unit)	Jumlah Rumah Layak Huni (Unit)
1	Ciputat	47,949	78,256
2	Ciputat timur	41,842	70,463
3	Serpong	35,861	47,542
4	Serpong utara	35,693	41,587
5	Pondok aren	71,002	35,595
6	Pamulang	78,802	35,052
7	Setu	19,834	19,619
	Jumlah	330,983	19,114

Sumber : Dinas Perkimtan, 2020

Dari tabel 4 diatas yang memiliki rumah layak huni (unit) terbanyak adalah kecamatan Ciputat sebanyak 78,256.

Tabel 6. Realisasi Bedah Rumah Tahun 2020 menurut Kecamatan

No	Kecamatan	Jumlah Rumah (Unit)
1	Ciputat	25
2	Ciputat timur	48
3	Serpong	39
4	Serpong utara	24
5	Pondok aren	34
6	Pamulang	14
7	Setu	21
	Jumlah	205

Sumber: Dinas Perkimtan, 2020

Berdasarkan tabel 5 kecamatan yang paling banyak mendapatkan bantuan bedah rumah adalah Ciputat Timur sebanyak 48 unit rumah. Dokumentasi Pekerjaan RTLH Serpong Buaran



Gambar 3. Realisasi Program Rumah Layak Huni

Sumber : Dinas Perkimtan, 2020

Sejauh Mana Perubahan yang Diinginkan

Suatu kebijakan berada pada kekuasaan tertinggi yang menjalankannya. Dengan adanya program rumah umum yang tidak layak huni dapat mengurangi kesenjangan sosial di lingkungan masyarakat di Kota Tangerang Selatan. Fenomena yang terjadi program ini dalam pelaksanaannya masih belum optimal dan seimbang yang dapat menimbulkan kecemburuan sosial yang ada pada masyarakat. Untuk masyarakat Tangerang Selatan program pembangunan rumah tidak layak huni yang diadakan oleh pemerintah ini sangat membantu meringankan beban masyarakat yang mempunyai rumah tidak layak huni menjadi layak huni dan nyaman sebagai tempat tinggal. Dengan adanya program ini setiap tahunnya dapat mengurangi kesenjangan sosial terutama bagi masyarakat yang kurang mampu. Hal ini juga sangat positif karena mengurangi kawasan kumuh yang ada di kota Tangerang Selatan menjadi kawasan layak huni untuk ditempati. Sejauh ini banyak perubahan setelah adanya program ini masyarakat merasakan dampak yang positif dan hidup yang layak. (Herdiana, 2021).

Dimana hal ini terlihat dari rekapitulasi pembangunan rumah tidak layak huni pada tahun 2021 sampai 2022 menurut informasi dari Disperkimtan Kota Tangerang Selatan telah

merealisasikan total perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH) pada tahun 2021 terealisasi 198 unit dan 2020 sebanyak 205 unit. Sehingga total adalah 403 unit (Herdiana, 2021).

Letak Pengambilan Keputusan Program Sudah Tepat

Dalam memenuhi persyaratan tersebut pemerintah selalu menekankan pada calon penerima bantuan di mana kegiatan pemberian bantuan tersebut diutamakan bagi penduduk miskin yang mempunyai tempat tinggal tidak layak huni dengan hasil dari data desa yang harus disurvei terlebih dahulu bahwa memang bangunan tersebut sudah tidak layak huni dengan catatan persyaratan tersebut harus memenuhi daftar nominasi penerima bantuan yang dicanangkan oleh dinas Perkimtan kota Tangerang Selatan sebagai panitia pelaksana program rumah tidak layak huni dari hasil survei tersebut akan dimasukkan pada sebuah daftar usulan dengan anggaran yang turun dari pemerintah pusat untuk memverifikasikan pada masing-masing calon penerima bantuan dengan beberapa karakteristik pengajuan sebagai berikut:

- a) Tanah yang dimiliki tidak lebih dari 120 meter;
- b) Terdapat sebuah surat waris atau sertifikat dengan usia 50 tahun ke atas kriteria tidak mampu;
- c) Belum mempunyai penghasilan tetap;
- d) Infrastruktur yang ada di dalamnya sangat membahayakan para penghuni atau tempat tinggal tersebut sudah sangat mengkhawatirkan bagi penghuninya.

Sebuah Kebijakan Telah Menyebutkan Implementornya

Pada sebuah kebijakan untuk penanggung jawab terhadap pelaksanaan pembangunan rumah umum yang tidak layak huni tersebut sudah ada dari pihak Disperkimtan yang telah membagi beberapa tugasnya mulai dari tim survei sampai dengan pelaksanaan pembangunan setiap kecamatan dengan satu tim yang terdiri oleh tiga orang di mana mereka akan langsung survei dan obsevasi unturk mengontrol keberlanjutan pembangunan RTLH ini sampai APBD dan keperluan bahan baku pembangunan dapat terlaksana dan akhirnya penyerahan kunci kepada pemilik rumah (Disperkimtan, 2020).

Setiap program atau kebijakan akan senantiasa dilindungi oleh payung hukum

tersebut berupa Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang, Peraturan Menteri, atau lainnya (Masturoh, 2019). Adanya regulasi ini dapat membantu berjalannya program menjadi lebih baik, terstruktur dalam mematuhi standar prosedur. Peraturan yang dibuat pun harus sesuai dengan kondisi masyarakat serta kondisi wilayah yang ada agar regulasi saat diimplementasikan di masyarakat tidak menjadi permasalahan. Tak terkecuali di program rumah tidak layak huni, perlindungan hukum diterapkan guna berjalan sesuai serta manjamin program tersebut dapat tersalurkan dengan baik di tangan penerima program.

Adanya kejelasan peraturan Pemerintah Daerah dalam program rumah tidak layak huni (RTLH) pun nantinya dapat mencapai hasil yang baik dalam pengimplementasian di dalam masyarakat. Namun dalam pelaksanaan Program RTLH di Kota Tangerang Selatan sudah berjalan cukup baik tiap tahunnya. Meskipun Pemerintah tidak mengeluarkan Peraturan sendiri. Dibuktikan dengan hasil penelitian yang dilakukan (Wisnujati, 2017) menyatakan bahwa pelaksanaan program berjalan dengan baik apabila diperkuatnya kebijakan yang berwujud peraturan, baik peraturan daerah dengan aturan yang secara jelas mencantukan persoalan kemiskinan.

Dilihat dari Standard Operasional Prosedur (SOP) dalam mekanisme penyaluran bantuan Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dimana alur pengajuan bantuan pembangunan yang dikerjakan oleh pihak rekanan yakni; melalui 1. Pembuatan proposal mengetahui kepala desa dan camat setempat 2. Proposal ditujukan kepada Bupati dan tembusan ke Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) 3. Verifikasi proposal jika disetujui maka akan dilanjutkan melalui 4. Survey kondisi rumah apakah sesuai dengan kriteria rumah tidak layak huni. 5. Surat rekomendasi dari Dinas PRKP ke Bupati. 6. Jika disetujui nanti akan diproses dengan diusulkan anggaran melalui APBD 7. SK Bupati penetapan penerima bantuan 8. Disetujui untuk paket lelang yang akan dikelola Dinas PRKP Kota Tangerang Selatan.

Mekanisme SOP yang ada berjalan dengan baik dan sesuai dengan skema Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Tangerang Selatan. Dalam pelaksanaannya pun sesuai prosedur dan mekanisme untuk setiap penerima program dengan beberapa alur pengajuan yang ada pada dua skema tersebut. Namun demikian

Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) akan berjalan lebih baik dan optimal apabila Pemerintah Kota Tangerang selatan mengeluarkan Peraturan sendiri untuk program pengentasan kemiskinan salah satunya Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Agar mekanisme peraturan yang ada sesuai dengan kondisi wilayah Kota Tangerang Selatan dengan memperhatikan kondisi masyarakat serta kondisi geografis yang ada di Kota Tangerang Selatan.

Sumber Daya yang Memadai

Sumber daya sangat penting dan efektivitas dalam pelaksanaan kebijakan. Segala sesuatu kebijakan itu harus disesuaikan dengan sumber daya yang memadai menurut Yalia dalam (Eliadi, 2021). Sebuah aspek dalam implementasi kebijakan meliputi beberapa hal mulai dari sumber daya manusia sampai dengan biaya dan waktu yang diperlukan ketika hal tersebut sangat menunjang sebuah keberhasilan dalam implementasi kebijakan yang sudah dicanangkan oleh pemerintah dengan adanya sumber daya manusia yang terlibat sebagai pelaksana dengan dukungan yang positif agar pelaksanaan program tersebut dapat membuahkan hasil yang optimal dan bermanfaat bagi para penghuni nantinya adanya dukungan dari Dinas Perkimtan, Dinas PUPR, Dinas Sosial dan lainnya. Dengan adanya dukungan yang positif maka akan memudahkan terlaksananya suatu program ini dengan hasil yang optimal yang didukung oleh semua pihak terutama seperti Dinas Perkim dan Bappeda (Eliadi, 2021).

Dalam suatu lembaga pemerintahan tentunya mempunyai tugas pokok dalam program kesejahteraan untuk masyarakat, dimana para implement atau pelaksana kebijakan mempunyai sumber daya yang memadai sesuai kapasitas tanggung jawab dalam melaksanakan suatu tugas. Selain dibutuhkan sumber daya yang memadai hal lainnya adalah APBD yang sangat mendukung dalam keberhasilan suatu program hal ini sangat diperhatikan oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan terutama kebijakan program rumah tidak layak huni. Dengan dukungan anggaran dan pembiayaan lainnya maka suatu program akan terlaksana dengan baik dan lancar dalam bedah umah warga agar mendapatkan rumah yang layak huni sebagai tempat tinggalnya. Hal ini perlu dukungan juga dari dinas terkait seperti Dinas Perkim dan Bappeda (Ramdhani, 2017).

Keberhasilan dalam kebijakan sangat ditentukan oleh sumber daya aparatur. Untuk itu pertama kali yang diveluisasi adalah pelaksana atau aparatur. Sejauh mana mereka memahami tugas, pokok dan fungsi sebagai seorang aparatur (Agustino, 2017). Keberhasilan program dinilai dari pemahaman petugas serta pelaksana Program Rumah Tidak Layak Huni. Mengingat seorang aparatur merupakan sumber daya terpenting dalam pelaksanaan suatu program. Berbagai peran dan tugas seorang aparatur dapat dinilai dengan aktivitas dalam pelaksanaan program saat pengimplementasian di lapangan. Dilihat dari awal pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di kota Tangerang Selatan aktor pada level tinggi yaitu pertama, pihak Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) kota Tangerang Selatan, sebagai perencana program, penyedia anggaran dan juga sebagai pihak memberikan sosialisasi kepada masyarakat penerima program.

Selanjutnya pihak kedua, yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) sebagai pelaksana Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) juga sebagai tim pengawas saat proses pembagunan rumah berjalan. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) pun sebagai pihak ketiga dalam tahap pelelangan dengan pihak tender. Adanya keterlibatan banyak UPT seringkali menjadi kurang maksimal. Terlihat data yang ada di Kecamatan dengan data yang ada di Bappeda tidak sama sehingga pada saat sosialisasi diberikan tidak sepenuhnya menyeluruh sampai ke penerima program. Terbukti dengan hasil penelitian yang dilakukan (Al-Rosyid, 2017) menjelaskan adanya keterlibatan banyak pihak juga masih belum cukup. Terlihat tidak adanya UPT menjadikan proses dalam pendataan sosialisasi menjadi kurang maksimal. Selanjutnya dibuktikan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Arrosyid, 2017) menjelaskan bahwa sumber daya manusia sebagai aktor utama dalam pelaksana suatu program. Selanjutnya tahap seleksi penerima program diserahkan ke Dinas PRKP sebagai tim pengawas.

Namun demikian, terbatasnya Sumber Daya Aparatur juga mempengaruhi berjaannya program rumah tidak layak huni. Terbatasnya pegawai teknis untuk proses pengecekan lokasi serta tim pengawas pelaksanaan Program RTLH membuat kurang optimal dengan target yang ingin dicapai setiap tahunnya hingga 400

obyek dengan sumber daya aparatur yang ada mengakibatkan Program yang berjalan tidak seimbang sehingga mengakibatkan tumpang tindih antara tupoksi dan sumber daya aparatur yang ada.

PENUTUP

Dapat disimpulkan bahwa hasil penelitian ini terlihat bahwa implementasi program sudah cukup terealisasi dengan baik guna membantu masyarakat yang kurang mampu dalam mendapatkan penghidupan yang layak terutama untuk tempat tinggal yang nyaman dan aman. Dari implementasi kebijakan yang secara statistik menunjukkan pada kebijakan sejak 2020 hingga 2021 yang sudah berhasil memberikan bantuan bedah rumah kepada 403 unit rumah tidak layak huni sehingga target secara keseluruhan sudah bisa mulai nampak terlihat buktinya. Meskipun ada beberapa yang kurang merata sehingga belum mencapai target secara keseluruhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aan. 2020. Miris!, 10 Tahun Kepemimpinan Airin-Benyamin Masih Ada 1.209 Unit Rumah di Tansel Tidak Layak Huni. <https://www.redaksi24.com/>
- Agustino, L. (2017). *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Al-Rosyid, E. M. (2017). Implementasi Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 06 Tahun 2013 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Di Kelurahan Mondokan Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban. *Jurnal Publika*, 5(5).
- Arrosyid, A. H. (2017). *Evaluasi Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) (studi kasus pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tuban*.
- Dinas Perkimtan, 2020. Laporan Kinerja Tahun 2020. Tangerang selatan.
- Eliadi, Dafyar. 2021. E-ISSN : 2598-6236 .*Volume 5, Nomor 2, Agustus 2021*
- Ering. 2020. Implementasi Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RS-RTLH) di Kota Tomohon. *Jurnal Administro Vol 2, No 2 pp 32-39, ISSN 2621 – 1021 e-ISSN 2621 – 1022*
- Herdiana, Eki. 2021. Data indikator pembangunan kota tangerang selatan. Tangerang selatan
- Kshetrimayum, B., & Bardhan, R. (2020). Factors Affecting Residential Satisfaction in Slum Rehabilitation Housing in Mumbai. *Sustainability*, 2–22.
- Masturoh, N. D. (2019). *Analisis PESTLE Dalam Strategi Peningkatan Pelayanan BATAS PETIR (Obati Sampai Tuntas Pasien Tuberkulosis MDR) Di Rumah Sakit Umum Daerah Ibnu Sina Kabupaten Gresik*.
- Muhtadi, Tb. Yudi. 2020. Implementasi Kebijakan Program Penyediaan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Tangerang. *Pelita : Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah* | Vol 20 NO 2 2020 | P-ISSN: 1907-5693 E-ISSN: 2684-8856
- Palaon, H., Dewi, L. A., & Purnagunawan, M. (2018). *Program Bantuan Pemerintah Untuk Individu, Keluarga, dan Kelompok Tidak Mampu Menuju Bantuan Sosial Terintegrasi*.
- Ramdhani. (2017). Konsep Umum Pelaksanaan Kebijakan Publik. *Jurnal Publik*, 11(1), 1–12
- Rohaniati. 2021. Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Karawang. *Journal of Government and Political Studies* Volume 4 - NO. 1 – April 2021. P-ISSN: 2614-2120 E-ISSN: 2614-2104
- Tohir, J. R.. 2019. *Tahun 2019, Pemkot Tangerang Selatan Klaim Sudah Bedah 250 Rumah Warga yang Reot - Tribun Jakarta*. <https://jakarta.tribunnews.com/2019/12/26/tahun-2019-pemkot-tangerang-selatan-klaimsudah-bedah-250-rumah-warga-yang-reot> (diakses pada 16 Desember 2022)

Wisnujati, N. S. (2017). Laporan Pelaksanaan Penanggulangan Kemiskinan Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016. *Universitas Wijaya Kusuma Surabaya*, 17(1), 23–46. <https://doi.org/10.30742/jisa.v17i1.379>