BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Negara telah mengatur perumahan dan pemukiman di Indonesia melalui kebijakan yang tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Melalui kebijakan tersebut diharapkan pemerintah dapat mewujudkan kesejahteraan rakyat yang ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan perumahan dan pemukiman di berbagai wilayah di Indonesia. Oleh karena itu, upaya menempatkan bidang perumahan dan permukiman sebagai salah satu sektor prioritas dalam pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya adalah hal yang sangat strategis.

Perumahan dan permukiman dapat dikatakan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Selain itu, perumahan dan permukiman memiliki fungsi yang sangat strategis dan berperan sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang yang membutuhkan kualitas lingkungan perumahan dan pemukiman yang baik.

Namun pada kenyataan masih terdapat persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia yang tidaklepas dari dinamika yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintahdalam mengelola perumahan dan permukiman yang tertata dengan baik yang didukung melalui penyusunan kebijakan dan program penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Indonesiayang telah dilakukan secara komprehensif pada masa pemerintahan orde baru dan reformasi dalam bentuk Kebijakan dalam Strategi Nasional Perumahan akan tetapi penekanannya masih terbatas pada aspek perumahan.

Mencermati pelaksanaan strategi tersebutmasih terdapat kekurangan dengan berbagai permasalahan yang semakin kompleks dirasakan pada era saat ini sehingga diperlukan pengaturan dan penanganan perumahan dan permukiman yang lebih terintegrasi. Oleh karena itu, perlu disusun suatu kebijakan dan strategi baru yang cakupannya dapat meliputi bidang perumahan dan permukiman sebagai satu

kesatuan yang tidak terpisahkan dalam sebuah perencanaan pembangunan perumahan dan permukiman.

Kondisi saat ini menunjukkan kebutuhan akan perumahan sangat dibutuhkan secara kuantitas dan bakal meningkat seiring dengan bertambahnya rumah tangga baru. Pembangunan rumah untuk yang kurang mampu belum memenuhi kebutuhan tersebut hal ini justru terlihat timpang jika dibandingkan denganpengembang swasta lebih mengutamakan real estate dan apartemen yang sulit dijangkau oleh masyarakat tidak mampu. Oleh karena itu kondisi ini mendorong kehidupan masyarakat kurang mampu di perkotaan membangun pemukiman dan perumahan yang tak layak huni atau perumahan kumuh. Masih dibutuhkan strategi penanganan kawasan kumuh sebagai upaya menciptakan lingkungan perumahan dan permukiman yang sehat perlu dilakukan pemerintah (Hariyanto, 2010:1).

Kebijakan penyediaan rumah di perkotaan sebaiknya dilakukan secara bertahap dan disesuaikan dengan kemampuan warga. Misalnya, bagi warga yang penghasilannya rendah dan belum memiliki kemampuan finansial cukup untuk membayar angsuran pembelian rumah, warga tersebut untuk sementara cukup menjadi penyewa. Permasalahan yang ditemui masyarakat yang mendambakan perumahan adalah bantuan untuk memperoleh kredit mikro perumahan mensyarakatkan adanya jaminan (berupa barang atau surat berharga) sementara masyarakat miskin tidak memiliki harta yang dapat dipergunakan sebagai jaminan. Diterima atau tidaknya pengajuan kredit selalu didasarkan pada tingkat penghasilan dan kestabilan kerja**.** masyarakat yang miskin, yang memiliki pendapatan sangat rendah dan bekerja tidak tetap, diragukan kemampuannya untuk membayar cicilan kredit sehingga pengajuan sering ditolak. Oleh karena itu, kebijakan pemerintah terkait dengan upaya perbaikan permukiman kumuh belum sepenuhnya menyelesaikan masalah yang menjadipenyebab munculnya pemukiman kumuh yang dapat berasal dari kondisi fisik dan non fisik penduduk bersangkutan (Lestari & Sugiri, 2013:33).

Masalah yang juga perlu diperhatikan secara nasional adalah perumahan kumuh ditemukan di hampir semua wilayah perkotaan di Indonesia. Tidak ditemukan data akurat mengenai jumlah lingkungan permukiman kumuh di seluruh

Indonesia. namun hampir di seluruh wilayah perkotaan di Indonesia memiliki sangat banyak kantong wilayah permukiman kumuh.

Penyediaan perumahan telah menjadi prioritas pembangunan oleh pemerintah pusat. Komitmen tersebut telah diperlihatkan melalui serangkaian kebijakan agar perumahan yang layak dan terjangkau tersedia bagi seluruh rakyat termasuk masyarakat yang kurang mampu atau berpendapatan rendah. Oleh karena itu tantangan terbesar dalam pengadaan rumah bagi masyarakat berpendapatan rendah adalah ketersediaan lahan, terutama di kota-kota besar yang harganya sudah tidak terkendali. Tingkat jangkauanMasyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) masih rendah baik membeli dari pengembang, membangun secara swadaya maupun meningkatkan kualitas rumah yang tidak layak huni. Untuk ketersediaan dana, pola atau skema pembiayaan perumahan bagi MBR terbatas, akses MBR ke sumber pembiayaan perumahan atau lembaga keuangan untuk mendapat kredit pemilikan rumah (KPR) masih terbatas.

Ketersediaan dana bagi pola/skema pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah terbatas dan akses ke sumber pembiayaan perumahan (lembaga keuangan) untuk mendapat kredit pemilikan rumah (KPR) masih terbatasserta terakhir sumber dana pembiayaan perumahan masih bersifat jangka pendek sehingga tidak dapat berkelanjutan untuk KPR yang bersifat jangka panjang. Harus diakui bahwa kebutuhan perumahan di Indonesia masih tinggi, namun untuk memenuhinya tidak dapat hanya melalui dana APBN semata. Untuk itu, pihaknya juga bekerjasama dengan perbankan, pengembang dan pemerintah daerah dalam mewujudkan pencanangan Program Satu Juta Rumah. Apalagi pemerintah pusat telah menyediakan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), baik perkotaan maupun perdesaan.

Hal ini dilakukan pemerintah dengan menempatkan sejumlah dana APBN ke bank dikembalikan lagi dengan tarif yang rendah. Strategi tersebut diperuntukkan kepada MBR agar memiliki kemampuan untuk membayar angsuran kredit kepemilikan rumah (KPR) FLPP(Mangeswuri, 2016). Program ini telah berjalan dan cukup membantu meringankan MBR dalam membayar angsuran.Pemerintah

dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR) telah berupaya untuk menjaga pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Upaya pemerintah tersebut tertuang dalam strategi yang diambil guna menghadapi tantangan pembangunan perumahan. Strategi pertama meliputi reformasi perpajakan, retribusi perizinan daerah, pertanahan dan tata ruang. Sementara strategi kedua yaitu penyempurnaan pola subsidi perumahan mendorong adanya insentif perpajakan kepada dunia usaha, pemberian fasilitas kredit mikro perumahandan pemberdayaan masyarakatmelalui bantuan teknis kelompok masyarakat dan terakhir adalah penyediaan perumahan yang tidak hanya mempertimbangkan kemampuan daya beli masyarakat.

Tindak lanjut pemerintah tertuang dalam Program Satu Juta Rumah merupakan gerakan bersama di dalam sektor pembangunan perumahan bagi masyarakat. Pemerintah menggandeng semua pemangku kepentingan untuk fokus pada pembangunan rumah kepada masyarakat. Cakupan Program 1 Juta Rumah ini lebih luas tidak hanya untuk MBR. Program ini juga termasuk pembangunan hunian bagian kalangan non MBR atau rumah-rumah komersial yang tak disubsidi. Bagi golongan MBR yang berhak mendapat subsidi, mereka dapat menikmati berbagai fasilitas dari pemerintah yaitu hanya kewajiban uang muka KPR 1 persen.Adapun program satu juta rumah merupakan gerakan bersama oleh seluruh pemangku kepentingan bidang perumahan baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pengembang Perumahan, Perbankan, Perusahaan Swasta dan masyarakat.

Selain itu terdapat program Rumah Layak Huni (RLH) merupakan merupakan kebijakan pemerintah dengan mendorong peran serta Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan berbagai elemen masyarakat. Program ini memberikan bantuan berupa pembangunan rumah layak huni yang dibangun atau terletak diatas tanah milik masyarakat yang kurangmampu. Program rumah layak huni ini dananya bersumber dari APBD. Pelaksanaan program pembangunan pengadaan Rumah Layak Huni di lakukan pada Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia, dan dalam tingkat kabupaten. Setiap wilayah dibuat organisasi

kelompok masyarakat yang menangani dan bertanggung jawab tentang pelaksanaan Program Rumah Layak Huni pada setiap desa/kelurahan. Kelompok sasaran program rumah layak huni adalah masyarakat miskin yang memiliki rumah tidak layak huni atau tidak memiliki rumah dan mempunyai tanah milik sendiri atau hibah.

Pemerintah Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo mengalokasikan anggaran senilai Rp 23,5 miliar untuk menangani sejumlah rumah tidak layak huni. dana sebesar itu bersumber dari APBD Kabupaten Gorontalo Rp 10 miliar, APBN Rp 7,5 miliar, bantuan luar negeri Rp 3 miliar, dan APBD Provinsi 3 miliar. Program penanganan rumah tidak layak huni ini terdiri dari pembangunan rumah dengan bantuan yang diberikan Rp 25 juta dan pemeliharaan rumah serta rehabilitasi sebesar Rp15 juta. Tujuan program ini adalah untuk menghapuskan rumah tidak layak huni yang menurut data Badan Pusat Statistik (BPS, 2017) sebanyak 7.681 unit.

Pemukiman yang dicanangkan oleh pemerintah provinsi Gorontalo akan dibangun di kecamatan yang lebih lengkap di kabupaten yang tidak mendukung. Program Rumah Layak Huni (RLH), merupakan bentuk subsidi papan dalam bentuk uang yang diperuntukkan bagi rumah tangga berpenghasilan rendah sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan ketahanan papan dan memberikan perlindungan sosial pada rumah tangga sasaran.

Realisasi program pembangunan Rumah Layak Huni (RLH) yang dibangun oleh Pemerintah Provinsi Gorontalo melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) pada tahun 2018 sebanyak 610 unit dengan anggaran mencapai 18 miliar rupiah. Berdasarkan data Dinas PRKP Provinsi Gorontalo, dalam kurun waktu tahun 2012 hingga 2017, Pemprov Gorontalo telah membangun 4.617 RLH dan masih tersisa sebanyak 19.864 RLH yang harus dibangun di seluruh wilayah Provinsi Gorontalo. Berdasarkan data ini, berarati masih butuh waktu 20 tahun lagi untuk menuntaskan pembangunan rumah layak huni (Humas Provinsi Gorontalo, 2018).

Berdasarkan observasi awal penulis ditemukan banyak peserta (penerima manfaat program) yang tidak memenuhi persyaratan mendapat program tersebut,

dan sebaliknya banyak yang layak mendapatkan program tersebut tapi justru tidak mendapatkan bantuan program ini. Permasalahan lainnya ialah lahan untuk membangun rumah program rumah layak huni tergolong kecil karena beberapa masyarakat tidak mengizinkan lahannya digunakan untuk program ini. Selain itu biaya operasional pembangunan rumah yang diberikan meratasedangkan pembelian bahan, pengantaran bahan pembuatan rumah masing-masing wilayah berbeda. Berangkat dari serangkaian penjelasan latar belakang ini maka penulis tertarik untuk mengangkat sebuah judul penelitian yang berjudul "Evaluasi Program Rumah Layak Huni di Kota Gorontalo, yang akan dilihat untuk Periode 2016-2018".

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah dideskripsikan maka di identifikasi beberapa permasalahan berikut:

1.2.1 Program belum tepat sasaran bagi masyarakat yang sebenarnya memenuhi persyaratan lahan untuk membangun rumah program rumah layak huni masih terhambat dengan izin sebagian masyarakat yang memiliki lahan, yang akan dijadikan program Rumah Layak Huni.

1.2.2 Biaya operasional yang diberikan sama (merata) sedangkan biaya untuk pembelian bahan bangunan pada tiap-tiap wilayah berbeda-beda.

1.3. Fokus Masalah

Fokus Masalah dalam Penelitian ini adalah Bagaimana Evaluasi Program Rumah Layak Huni di Kota Gorontalo, (Periode Tahun 2016-2018) ?

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan Penulisan ini yakni untuk Mengetahui Evaluasi Program Rumah Layak Huni di Kota Gorontalo, (Periode ahun 2016-2018).

1.5. Manfaat Penelitian

1.5.1. Manfaat Praktis

a. Sebagai tambahan referensi pengetahuan dan wawasan akademis bagi penulis dan pembaca terkait dengan studi Evaluasi kebijakan;
b. Sebagai tambahan referensi untuk melihatEvaluasiProgram Rumah Layak Huni;
c. Sebagai sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Provinsi Gorontalo dalam mengetahui EvaluasiProgram Rumah Layak Huni.

1.5.2. Manfaat Akademik

a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu kebijakan publik, khususnya evaluasi Program Rumah Layak Huni;
b. Diharapkan dapat menambah khasanah ilmu administrasi publik khususnya dalam studi analisis kebijakan.