

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rumah adalah bangunan yang dimanfaatkan sebagai tempat tinggal sekaligus pusat kegiatan kehidupan sehari-hari bagi individu maupun keluarga. Keberadaan rumah tidak hanya berfungsi sebagai pelindung dari pengaruh cuaca dan ancaman luar, tetapi juga sebagai sarana pembinaan keluarga serta pemenuhan kebutuhan dasar manusia.

Pembangunan perumahan merupakan salah satu aspek penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat, khususnya dalam mewujudkan hunian yang layak, sehat, dan aman. Dalam konteks pembangunan nasional, penyediaan rumah layak huni menjadi bagian dari upaya pengentasan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah Indonesia melalui berbagai kebijakan telah menggulirkan program penanganan Rumah Tidak Layak Huni sebagai bentuk intervensi terhadap kondisi perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Program ini tidak hanya berfokus pada perbaikan fisik rumah, tetapi juga mencerminkan komitmen negara dalam menjamin hak dasar masyarakat atas tempat tinggal yang layak.

Dalam kerangka hukum nasional, hak atas tempat tinggal yang layak ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyatakan bahwa setiap warga negara berhak menempati serta menikmati hunian yang layak di lingkungan yang sehat, aman, dan tertata. Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan program penanganan Rumah Tidak

Layak Huni (RTLH) sebagai bagian dari kebijakan publik di sektor perumahan.

Meningkatkan kualitas perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menetapkan berbagai kebijakan, salah satunya melalui Peraturan Menteri PUPR Nomor 13 Tahun 2016 yang mengatur tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) bahwa untuk mewujudkan rumah yang layak huni yang didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sehingga menjadikan perumahan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta berkelanjutan, perlu didukung dengan bantuan stimulan perumahan swadaya. Peraturan ini menjadi dasar pelaksanaan program perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH) yang bertujuan untuk mendorong prakarsa masyarakat dalam meningkatkan kualitas hunian secara swadaya dengan dukungan pemerintah.

Permasalahan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) masih menjadi persoalan sosial yang kompleks di berbagai daerah di Indonesia. Rumah yang tergolong tidak layak huni umumnya ditandai oleh kondisi struktur bangunan yang tidak kokoh, penggunaan material tidak permanen, atap bocor, lantai tanah, ventilasi terbatas, serta minimnya fasilitas sanitasi. Kondisi tersebut tidak hanya menurunkan kualitas hidup penghuni, tetapi juga berpotensi menimbulkan risiko kesehatan, menurunkan produktivitas ekonomi keluarga, dan memperkuat lingkaran kemiskinan secara struktural.

Sebagai bentuk intervensi kebijakan, pemerintah melaksanakan Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni yang bertujuan meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpendapatan rendah melalui bantuan rehabilitasi maupun pembangunan rumah baru. Program ini diharapkan mampu

memperbaiki kondisi fisik rumah sekaligus meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat secara berkelanjutan.

Dalam implementasinya di tingkat daerah, Program Rumah Tidak Layak Huni umumnya dilaksanakan oleh instansi teknis terkait. Di Kabupaten Hulu Sungai Utara, program ini ditangani oleh Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup yang bertanggung jawab dalam perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi program. Sumber pendanaan program Rumah Tidak Layak Huni berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), yang menunjukkan adanya kolaborasi antara pemerintah pusat dan daerah dalam mendukung program tersebut.

Berdasarkan data dari Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2025, capaian program penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Hulu Sungai Utara mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, di mana pada tahun 2023 terdapat 40 unit rumah yang mendapatkan bantuan, meningkat menjadi 152 unit pada tahun 2024, dan kembali meningkat menjadi 218 unit pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam memperluas jangkauan program dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Namun demikian, jika ditinjau lebih spesifik pada wilayah Kecamatan Amuntai Tengah, jumlah penerima bantuan Rumah Tidak Layak Huni menunjukkan fluktuasi, yaitu sebanyak 10 unit rumah pada tahun 2023, meningkat menjadi 40 unit pada tahun 2024, namun mengalami penurunan menjadi 23 unit pada tahun 2025.

Kelurahan Sungai Malang merupakan salah satu wilayah yang menjadi lokasi pelaksanaan Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Tingginya jumlah rumah yang masih tergolong tidak layak huni menjadikan kelurahan ini sebagai salah satu wilayah prioritas dalam pelaksanaan program tersebut. Berdasarkan data yang diperoleh, pada tahun 2023 belum terdapat rumah yang menerima bantuan. Selanjutnya, pada tahun 2024 terdapat 6 unit rumah yang memperoleh bantuan perbaikan, dan jumlah tersebut meningkat menjadi 11 unit rumah pada tahun 2025. Meskipun jumlah penerima bantuan mengalami peningkatan, hingga saat ini masih terdapat sekitar 70 rumah yang tergolong Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kelurahan Sungai Malang.

Kondisi ini menunjukkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap bantuan perbaikan rumah masih cukup tinggi agar dapat menempati hunian yang layak dan sehat. Data tersebut menunjukkan bahwa distribusi bantuan belum merata setiap tahunnya, sehingga menarik untuk dikaji lebih lanjut terkait faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi program tersebut di tingkat lokal.

Mengacu pada hasil survei oleh pihak yang menangani program Rumah Tidak Layak Huni ke penerima bantuan, diketahui bahwa kondisi rumah setelah dilakukan perbaikan menunjukkan tingkat kepuasan yang sangat baik, bahkan mencapai 100% responden menyatakan hasilnya memuaskan. Hal ini mengindikasikan bahwa dari segi output fisik program, pelaksanaan telah memberikan dampak positif yang signifikan terhadap kualitas hunian masyarakat. Namun, keberhasilan pada aspek hasil tersebut belum tentu mencerminkan optimalnya proses implementasi program secara keseluruhan.

Meskipun program telah dilaksanakan, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai kendala di tingkat pelaksana. Fenomena masalah yang ditemukan dalam pelaksanaan program Rumah Tidak Layak Huni di wilayah Kelurahan Sungai Malang antara lain:

1. Masih terdapat masyarakat yang menempati Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) namun belum memperoleh bantuan perbaikan rumah.

Masih ada warga yang tinggal di rumah dengan kondisi fisik tidak memenuhi standar kelayakan huni dengan jumlah 70 (tujuh puluh) kepala keluarga, seperti atap rusak, dinding rapuh, sanitasi kurang memadai, kondisi bangunan yang membahayakan keselamatan. Namun, masyarakat tersebut belum mendapatkan bantuan dari program yang dilaksanakan.

(Sumber: Data Dinas Perumahan kawasan pemukiman tahun 2025)

2. Sosialisasi kepada aparat pemerintah kelurahan mengenai mekanisme dan persyaratan program belum berjalan secara baik dan terstruktur.

Penerapan implementasi di lapangan masih terdapat pihak yang belum sepenuhnya memahami prosedur teknis seperti tahapan pengajuan, kelengkapan administrasi, dan kriteria kelayakan penerima manfaat. Hal ini menyebabkan terjadinya kesalahan dalam pengusulan data, keterlambatan dalam pengumpulan berkas, bahkan terjadinya penolakan usulan karena tidak memenuhi persyaratan. *(Sumber: Wawancara dengan pihak aparat kelurahan)*

3. Proses validasi dan verifikasi data penerima bantuan memerlukan waktu yang cukup panjang sehingga memperlambat realisasi program.

Proses validasi dan verifikasi merupakan tahapan untuk memastikan

bahwa bantuan diberikan kepada pihak yang tepat sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Namun, dalam pelaksanaannya, proses ini memerlukan waktu yang cukup panjang karena melibatkan beberapa tahapan, seperti pengecekan dokumen administrasi, survei lapangan, serta pencocokan data dengan basis data lain. (*Sumber: Observasi dengan pihak Dinas Perumahan dan Pemukiman*)

Fenomena-fenomena tersebut menunjukkan bahwa implementasi program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kelurahan Sungai Malang masih memerlukan evaluasi dan kajian lebih mendalam, terutama dalam aspek komunikasi, koordinasi antar pelaksana, serta ketepatan pelaksanaan program.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini difokuskan pada Implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara, dengan studi kasus di Kelurahan Sungai Malang.

B. Fokus Penelitian

Terkait Permasalahan yang terjadi pada Implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Sungai Malang). Berdasarkan Latar Belakang maka penelitian ini hanya difokuskan pada Implementasi Kebijakan oleh George Charles Edwards III (Agustino, 2020: 154-158)

1. Komunikasi (*Communication*)
2. Sumber Daya (*Resources*)
3. Disposisi atau Sikap Pelaksana (*Disposition Of Implementers*)

4. Struktur Birokrasi (*Bureaucratic Structure*)

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang diangkat sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Sungai Malang) ?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Sungai Malang) ?

D. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan tentunya memiliki tujuan yang hendak dicapai. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Sungai Malang).
2. Untuk mengetahui Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Sungai Malang).

E. Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu administrasi publik, khususnya dalam kajian implementasi kebijakan publik di bidang perumahan dan permukiman. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya literatur mengenai implementasi Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), terutama pada tingkat pemerintah daerah. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi akademik bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji kebijakan perumahan atau program pengentasan kemiskinan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Daerah

Sebagai bahan evaluasi untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan Program RTLH, khususnya dalam aspek komunikasi, koordinasi, pengelolaan sumber daya, dan ketepatan sasaran.

b. Bagi Aparatur Pelaksana Program

Sebagai acuan memperbaiki proses pendataan, verifikasi, dan pelaksanaan bantuan agar lebih transparan, efisien, dan tepat sasaran.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai mekanisme program RTLH serta mendorong partisipasi aktif dalam mendukung keberhasilan program.

d. Bagi Peneliti

Meningkatkan pengalaman, pengetahuan dan keterampilan peneliti dalam melakukan penelitian.