

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 BAB XA tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 28 H dijelaskan bahwa tempat tinggal dan lingkungan yang layak adalah hak bagi setiap orang. Karena setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menyebutkan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Saat ini jumlah masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia masih cukup besar, yang menyebabkan banyak tempat tinggal warga yang masuk kategori Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Berdasarkan Pendataan yang dilakukan jumlah rumah tidak layak huni di Indonesia mencapai 2,3 juta rumah. Keadaannya rusak ringan hingga berat. Untuk daerah daerah di Indonesia jumlah rumah tidak layak huni sebarannya merata.¹

¹ <http://m.republika.co.id/berita/nasional/umum/-23-juta-unit-rumah-di-indonesia-tak-layak-huni>, diakses tanggal 25 November 2014.

Hal ini disebabkan karena adanya faktor ledakan penduduk, baru dalam beberapa dasawarsa yang terakhir ini menimbulkan masalah-masalah yang diusahakan penyelesaiannya, masalah-masalah tersebut diantaranya adalah adanya masyarakat berpenghasilan rendah dan adanya pemukiman kumuh serta rumah tidak layak huni di beberapa daerah, untuk itu perlu adanya penyelesaian, antara lain dengan mempergunakan sarana hukum.

Faktor lain adalah faktor keterjangkauan daya beli masyarakat, dalam hal ini pemerintah seharusnya mampu ikut memecahkan masalah keterjangkauan daya beli masyarakat untuk memiliki rumah yang layak huni.

Dari segi pemerintahan, pemerintah dianggap dan dipandang tidak cakap dan tidak peduli dalam menangani pelayanan terhadap masyarakat. Sementara pada dampak sosial, dimana sebagian masyarakat kumuh adalah masyarakat berpenghasilan rendah dengan kemampuan ekonomi menengah kebawah dan dianggap sebagai sumber ketidakteraturan dan ketidakpatuhan terhadap norma-norma sosial, dan dari segi sosial dari pemukiman kumuh cenderung terjadinya perilaku menyimpang ini juga diperkuat oleh pola kehidupan kota yang acapkali bertentangan dengan nilai-nilai moral dan norma-norma sosial dalam masyarakat.²

Berdasarkan Pasal 13, Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pemerintah Pusat berperan melaksanakan pembinaan, dan mempunyai tugas diantaranya adalah memfasilitasi penyediaan perumahan dan pemukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Selain pemerintah pusat, pemerintah

² Nani Soewondo, *"Hukum dan Kependudukan di Indonesia"*, Bandung : Offset Angkasa, 1982, hlm. 01.

kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan juga mempunyai tugas diantaranya adalah melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota, melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman pada tingkat kabupaten/kota, mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Dapat diartikan Masyarakat Berekonomi Rendah (MKM) adalah masyarakat dengan penghasilan rata-rata Rp. 1.000.000-Rp. 1.500.000 per bulan.³

Berdasarkan Pasal 1, Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 06 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah layak huni.

Bertambahnya penduduk, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas, maka pembangunan rumah dan perbaikan rumah memerlukan biaya yang cukup besar. Pembangunan rumah atau perbaikan rumah tidak dapat dilakukan oleh setiap orang karena keterbatasan ekonomi, sehingga tidak semua orang, khususnya warga yang berekonomi lemah, mampu memperbaiki rumahnya.

Untuk mengatasi permasalahan rumah masyarakat berpenghasilan rendah tersebut Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat melakukan perbaikan rumah melalui program rumah swadaya. Kementerian Perumahan Rakyat menggulirkan

³ <https://www.google.com/masyarakat+berpenghasilan+rendah=masyarakat+berpenghasilan+rendah>, diakses tanggal 16 Maret 2015.

Program pro Rakyat berupa Bantuan Hibah Dana yang diberi nama Bantuan Stimulan Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Program ini bertujuan, untuk membantu masyarakat kurang mampu. Masyarakat yang mendapatkan program ini adalah masyarakat yang tingkat ekonominya rendah.

Daerah provinsi/kabupaten kota yang akan mendapatkan dana bantuan program bedah rumah dari Kementerian Perumahan Rakyat harus menyediakan dana pendamping yang didapat dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, dana pendamping tersebut dimaksudkan untuk mengetahui keseriusan pemerintah daerah dalam program bedah rumah serta mendukung upaya pemerintah pusat terhadap program bedah rumah. Program bantuan bedah rumah adalah program yang digagas oleh pemerintah pusat sebagai program pemberdayaan masyarakat.

Kepala Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan Kota Bandar Lampung Zainul Bahri menjelaskan, untuk mendapatkan bantuan ini, kandidat rumah yang akan diperbaiki harus diusulkan oleh lurah setempat, lalu tim dari Pemkot Bandar Lampung akan melakukan survei ke rumah yang diusulkan tersebut. Kegiatan peningkatan kualitas perumahan ini menggunakan sejumlah dana, untuk program bantuan bedah rumah didanai sepenuhnya dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kota Bandar Lampung melalui Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan.⁴

Menurut Kepala Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan (BPMPK) Kota Bandar Lampung Drs. Zainul Bahri, program bedah rumah yang

⁴ <http://lampung.antarnews.com/m/berita/-rumah-ini-segera-dibedah>, diakses tanggal 08 Oktober 2014.

dimulai sejak tahun 2011 ini terus mengalami peningkatan sehingga diharapkan pengentasan kemiskinan di Kota Bandar Lampung dapat semakin cepat tercapai.

Pada tahun 2011 dianggarkan dana sebesar Rp 1 Milyar untuk 200 unit rumah tidak layak huni, di tahun 2012 dianggarkan Rp 2,25 Milyar untuk 150 unit rumah tidak layak huni, dan di tahun 2013 serta di tahun 2014 dianggarkan Rp 3 Milyar untuk 200 unit rumah tidak layak huni, sehingga total sudah 750 unit rumah tidak layak huni telah mendapatkan bantuan dengan total anggaran sebesar Rp 9,25 Milyar.

Disampaikan pula bahwa melalui program bedah rumah ini diharapkan tujuan untuk meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan di bidang sosial dan budaya serta upaya mendorong swadaya masyarakat untuk dapat berperan aktif dalam pembangunan dan peningkatan kesejahteraan dapat dicapai.⁵

Harapannya kedepan Kota Bandar Lampung, tidak ada lagi warga yang mempunyai rumah tidak layak huni. Pihak Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan menjelaskan bahwa, meskipun program bedah rumah terdapat faktor penghambat tetapi, pihak Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan mempunyai solusi untuk menangani faktor penghambat tersebut. Diharapkan Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan (BPMPK) selaku leading sektor program ini untuk dapat melakukan

⁵ <https://www.google.co.id/BPMPK+kota+bandar+lampung+bedah+rumah+2014>, diakses tanggal 12 Desember 2014.

verifikasi secara tepat, akurat, dan cermat agar penggunaan dana bantuan ini dapat bermanfaat.⁶

Sehubungan dengan itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang makin meningkat, dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan yang berpenghasilan rendah dan dengan tetap memperhatikan persyaratan, minimum bagi perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman dan serasi.⁷ Berdasarkan Pasal 3, Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di sebutkan, Perumahan dan kawasan permukiman juga diselenggarakan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, selain itu juga untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Peran Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Kelurahan Dalam Pengelolaan Bantuan Stimulan Melalui Program Bedah Rumah Di Kota Bandar Lampung**

⁶ <http://m.antaralampung.com/berita/pemkot-beri-bantuan-pembangunan-rumah>, diakses tanggal 14 Oktober 2014.

⁷ Andi Hamzah, *“Dasar-Dasar Hukum Perumahan”*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, Cetakan kedua 1992, hlm 01.

1.2 Perumusan Masalah dan Ruang Lingkup

1.2.1 Permasalahan

Berdasarkan uraian yang terdapat pada latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimanakah Peran Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan Dalam Pengelolaan Bantuan Stimulan Melalui Program Bedah Rumah di Kota Bandar Lampung?
- b. Faktor-Faktor Apakah Yang Menjadi Penghambat Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan Dalam Pengelolaan Bantuan Stimulan Melalui Program Bedah Rumah di Kota Bandar Lampung?

1.2.2 Ruang Lingkup

Ruang Lingkup penelitian ini meliputi lingkup bidang ilmu dan lingkup pembahasan. Lingkup bidang ilmu berkenaan dengan Hukum Perumahan.

Lingkup pembahasan Peran Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan Dalam Pengelolaan bantuan Stimulan Melalui Program bedah Rumah Di Kota Bandar Lampung.

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan pokok bahasan diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui secara jelas bagaimana peran Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan dalam pengelolaan bantuan Stimulan melalui program bedah rumah di Kota bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penghambat Badan Pemberdayaan Masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan dalam pengelolaan bantuan Stimulan melalui program bedah rumah di Kota Bandar lampung.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan wawasan pemahaman dibidang Hukum Perumahan dalam hal mengenai peran Badan Pemberdayaan masyarakat Pemerintahan dan Kelurahan dalam pengelolaan bantuan Stimulan melalui program bedah rumah di Kota Bandar Lampung.

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai masukan kepada Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam pengelolaan bantuan stimulan melalui program bedah rumah di Kota Bandar Lampung dan memberikan pemahaman kepada masyarakat berpenghasilan rendah terhadap program bedah rumah di Kota Bandar Lampung.