

Desk Research: Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Jumratul Rofikah¹, Haris Hermawan², Bayu Wijyantini²

¹Desa Sumberpakem, Program SDC, Kabupaten Jember 1; jumratulr@gmail.com

²Universitas Muhammadiyah Jember 2; harishermawan@unmuhjember.ac.id

³Universitas Muhammadiyah Jember 3; bayu@unmuhjember.ac.id

DOI: <https://doi.org/10.32528/nms.v1i1.7>

*Correspondensi: Jumratul Rofikah

Email: jumratulr@gmail.com

Published: Januari, 2022



Copyright: © 2022 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Abstrak: Anggaran rehabilitasi Rumah Tinggal Layak Huni (RTLH) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) telah dianggarkan pada setiap tahun pelaksanaannya bersumber dari Dana Desa (DD) dan swadaya masyarakat, namun demikian masih terdapat faktor penghambat yaitu kurangnya anggaran dalam realisasinya dan faktor lain yang belum diketahui, sehingga penelitian ini ditujukan untuk mempelajari faktor penghambat sekaligus mencari solusi berdasar bukti empirik dari penelitian terdahulu dengan metode desk reseach didapatkan bahwa model pembiayaan dari LKMS BMT Husnayain dapat menjadi best practice untuk diterapkan di Desa Sumberpakem untuk mencukupi kekurangan target yang diprediksi pada Rencana Strategis Kegiatan Rehabilitasi RTLH MBR Desa Sumberpakem 2021-2025.

Keywords: Rumah Tinggal Layak Huni (RTLH), Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

PENDAHULUAN

Pada umumnya kebutuhan manusia berdasarkan intensitas kebutuhan terdapat tiga jenis yaitu kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Dan hal utama yang akan dipenuhi yaitu kebutuhan primer. Kebutuhan primer yaitu pakaian (sandang), makanan dan minum (pangan), dan rumah/ tempat tinggal (papan). Kebutuhan yang paling sulit terpenuhi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah rumah. Rumah memiliki peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia yaitu sebagai tempat untuk berlindung dari cuaca alam, bertahan hidup, beristirahat dan beraktivitas untuk sebuah keluarga. Sebuah rumah dikatakan layak huni jika kualitas atap, dinding dan lantainya baik, alat penerangan yang bersumber dari listrik serta memiliki akses air bersih dan sanitasi yang baik. Untuk memenuhi kriteria rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), merupakan hal yang sulit disamping keterbatasan biaya dalam membangun rumah yang layak ada kebutuhan pokok lain yang harus dipenuhi, untuk menangani permasalahan terkait rumah tidak layak huni yang dimiliki oleh kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), pemerintah Desa Sumberpakem menjalankan sebuah program atau kegiatan yaitu Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni, yang ditujukan untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas rumah yang tidak layak huni yang ada di Desa Sumberpakem. Kegiatan ini dilakukan dengan tujuan yaitu terbangunnya rumah yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah.

Pemerintah Desa Sumberpakem akan melaksanakan Program Kegiatan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) Tahun 2019-2025, Pemerintah Desa Sumberpakem sesuai dengan RPJMDesDesa Sumberpakem Tahun 2019-2025 akan

menyediakan perbaikan rumah tidak layak huni sebanyak 100unit. Program ini setidaknya akan mengurangi jumlah rumah tidak layak huni yang tersebar di seluruh Dusun yang ada di Desa Sumberpakem yang berjumlah sebanyak 100 unit Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), sebagaimana yang ada pada data dibawah ini:

Tabel 1. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Desa Sumberpakem

NO	DUSUN	JUMLAH RTLH
1	KRAJAN I	13 unit
2	KRAJAN II	19 unit
3	KARANGDUREN	9 unit
4	KARANGTENGAH	34 unit
5	KARANGSUNO	9 unit
6	PANDIAN	16 unit
	Total	100 unit

Sumber: Pemdes Sumberpakem (2021)

Tingginya jumlah unit rumah tidak layak huni yang ada di Desa Sumberpakem, maka pemerintah Desa Sumberpakem harus melaksanakan kegiatan rehabilitasi RTLH sebagai upaya dalam membenahi masalah kemiskinan dan hunian yang tidak layak yang banyak dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan rendah di Desa Sumberpakem. Kegiatan rehabilitasi rumah tidak layak huni merupakan kebijakan dari pemerintah Desa Sumberpakem, yang sumber dananya berasal dari Dana Desa (DD). Untuk mewujudkan target pada program kegiatan rehabilitasi RTLH sebanyak 100 unit sesuai pada RPJMD Tahun 2019-2025 yang telah diatur dalam PerdesDesa Sumberpakem Nomor 06 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMDes), maka setiap tahunnya ditargetkan untuk mewujudkan sebanyak 20 unit RTLH yang harus direhabilitasi. Pelaksanaan kegiatan rehabilitasi RTLH, terkait dengan pendanaan telah dianggarkan pada setiap tahun pelaksanaannya. Sumber anggaran untuk mendanai jalannya pelaksanaan kegiatan perbaikan rumah tidak layak huni pada tahun anggaran 2021 bersumber dari Dana Desa (DD) dan Swadaya Masyarakat, namun demikian masih terdapat faktor penghambat yaitu kurangnya anggaran dalam realisasinya dan faktor lain yang belum diketahui, sehingga penelitian ini ditujukan untuk mempelajari faktor penghambat sekaligus mencari solusi berdasar bukti empirik dari penelitian terdahulu.

Cara mengukur pelaksanaan kegiatan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Kuantitas, yaitu jumlah yang harus diselesaikan atau dicapai.
2. Kualitas, yaitu mutu yang harus dihasilkan (baik tidaknya).
3. Ketepatan waktu, yaitu sesuai tidaknya dengan waktu yang direncanakan.

Dari beberapa data pada Tabel 2 bahwa jumlah realisasi kegiatan rehabilitasi rumah tidak layak huni belum sepenuhnya mencapai target yang sudah direncanakan, dengan kekurangan target yang diprediksi sebesar 100 juta per tahun, tidak terpenuhinya target yang direncanakan kemungkinan disebabkan oleh

berbagai faktor yang dapat menghambat dalam berjalannya pelaksanaan kegiatan rehabilitasi rumah tidak layak huni, salah satunya yang dapat diprediksi adalah segi kualitas yang tidak memuaskan.

Tabel 2 Rencana Strategis Kegiatan Rehabilitasi RTLH Bidang Perumahan

	2021	2022	2023	2024	2025
TARGET	20 unit				
ANGGARAN	DD/Swadaya	DD/Swadaya	DD/Swadaya	DD/Swadaya	DD/Swadaya
PAGU TARGET	300 jt	350 jt	400 jt	450 jt	500 jt
REALISASI	20 unit				
PAGU	200 jt	250 jt	300 jt	350 jt	400 jt
KEKURANGAN TARGET (prediksi)	100 jt				

Sumber: Pemdes Sumberpakem (2021)

Beberapa faktor penghambat lain berdasar bukti empirik pada penelitian terdahulu, menurut (Kerinci, 2020) faktor penyebabnya adalah kurangnya swadaya berupa uang dari pemerintah dan masyarakat tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan, menurut (Anggara, 2012) “Ketidakberhasilan implementasi kebijakan disebabkan keterbatasan SDM, struktur organisasi kurang memadai, dan kelemahan dalam koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat”, (Sudianing & Ida Ayu Putu Sri Widnyani dan Luh Nila Winarni, 2019) membuktikan bahwa faktor penghambat yang perlu dicarikan solusi adalah: (a) adanya perubahan-perubahan Peraturan Pelaksana; (b) belum adanya peraturan pendukung tentang Kebijakan Perumahan bersubsidi bagi MBR di daerah; (c) lahan yang ada di wilayah perkotaan dan sesuai dengan RTRW sangat terbatas; (d) proses pada bank masih lambat dan SDM terbatas, (e) ketidakcukupan permodalan para pengembang, dan (f) proses sosialisasi belum maksimal berakibat pada pemahaman masyarakat menjadi tidak memadai.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode desk reseach/ secondary reseach (David Travis) dimana informasi didapatkan dari pelaku langsung dan mengalami kejadian pada obyek dan peneliti meriview apa yang telah dilakukannya untuk mereduksi masalah dalam mencapai tujuan masa datang, desk reseach bukan tentang mengumpulkan data. Sebaliknya, peran sebagai peneliti desk reseach adalah untuk meninjau temuan penelitian sebelumnya untuk mendapatkan pemahaman yang luas tentang lapangan, sehingga bukti-bukti empirik dari penelitian terdahulu dengan hasil informasi pelaku merupakan irisan hasil untuk mengungkap apa yang menjadi faktor penghambat dan mencari solusi dalam implementasi rehabilitasi rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Desa Sumberpakem 2021-2025.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 3 berikut adalah hasil desk research berdasar informasi dari informan dan bukti empirik dari penelitian terdahulu

Tabel 3 Faktor Penghambat Rehabilitasi RTLH Bagi MBR

INFORMASI & BUKTI EMPIRIK	FAKTOR PENGHAMBAT
Jumratul Rofikah (2021) Sekretaris Desa Sumberpakem	Faktor penghambat segi kualitas yang tidak memuaskan.
Kerinci (2020)	Kurangnya swadaya berupa uang dari pemerintah dan masyarakat tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan
Anggara (2012)	Ketidakberhasilan implementasi kebijakan disebabkan keterbatasan SDM, struktur organisasi kurang memadai, dan kelemahan dalam koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat
Sudianing et al (2019)	Faktor penghambat yang perlu dicarikan solusi adalah: (a) adanya perubahan-perubahan Peraturan Pelaksana; (b) belum adanya peraturan pendukung tentang Kebijakan Perumahan bersubsidi bagi MBR di daerah; (c) lahan yang ada di wilayah perkotaan dan sesuai dengan RTRW sangat terbatas; (d) proses pada bank masih lambat dan SDM terbatas, (e) ketidakcukupan permodalan para pengembang, dan (f) proses sosialisasi belum maksimal berakibat pada pemahaman masyarakat menjadi tidak memadai

Sumber: Pengembangan penelitian

Dari Tabel 3 tersebut dapat diidentifikasi faktor penghambat utama Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam mencapai target RTLH bagi MBR Desa Sumberpakem 2021-2025, adalah.

1. Tidak terlibatnya masyarakat;
2. Ketidakcukupan permodalan dalam anggaran.
3. Kualitas yang tidak memuaskan

Jika dibuat parafrase dari ke tiga faktor utama penghambat tersebut maka didapat fakta bahwa karena ketidakterlibatan masyarakat maka terjadi ketidakcukupan modal sehingga terjadi kualitas yang tidak memuaskan. Mengacu pada ekspresi utama penghambat dalam mencapai target RTLH bagi MBR Desa Sumberpakem 2021-2025, maka dibutuhkan bukti empirik dari penelitian terdahulu, sebagai berikut. Penelitian (Meutia Sari, 2008) membuktikan bahwa Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Baitul Wa Tamwil (BMT) Husnayain sebagai penerbit pembiayaan berdasar swadaya yang memiliki tanggung jawab untuk menyediakan pokok pinjaman yang dibutuhkan skim subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran berupa subsidi yang diberikan sebagai bantuan pembiayaan pembangunan/ perbaikan perumahan untuk mengurangi nilai pokok pinjaman sehingga dapat mengurangi besaran angsuran yang harus dibayar, best practice dari kegiatan LKMS BMT Husnayain untuk rehabilitasi RTLH bagi MBR dapat dijadikan model

oleh Desa Sumberpakem untuk mencukupi kekurangan target yang diprediksi pada Rencana Strategis Kegiatan Rehabilitasi Rumah Tinggal Layak Huni Masyarakat Berpenghasilan Rendah 2021-2025.

SIMPULAN

Model pembiayaan dari LKMS BMT Husnayain dapat menjadi best practice untuk diterapkan di Desa Sumberpakem untuk mencukupi kekurangan target yang diprediksi pada Rencana Strategis Kegiatan Rehabilitasi RTLH MBR 2021-2025, dimana model Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) tersebut secara empirik telah terbukti menjadi alternatif dalam mengatasi masalah kekurangan anggaran.

DAFTAR PUSTAKA

Anggara, S. (2012). Perbandingan Administrasi Negara.

Dr. David Travis. (n.d.). Desk research: the what, why and how. Userfocus.Ltd.
<https://www.userfocus.co.uk/articles/desk-research-the-what-why-and-how.html>

Kerinci, I. (2020). Partisipasi Masyarakat Dalam Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Bsp) Di Desa Koto Baru. 1(2), 1–12.

Meutia Sari. (2008). Konsep Pembiayaan KPRS (Kredit Perbaikan Swadaya Rumah) Mikro syariah Bersubsidi melalui lembaga keuangan mikro syariah: studi di BMT Husnayain.
https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as_sdt=0%2C5&q=konsep+pembiayaan+KPRS+bmt+husnayain&btnG=

Sudianing1, N. K., & Ida Ayu Putu Sri Widnyani2 dan Luh Nila Winarni3. (2019). Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kabupaten Buleleng (Studi Terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No. 1/2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Locus Majalah Ilmiah FISIP, 11(1), 116–132.
<https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/LOCUS/article/view/276>