

# EVALUASI PELAKSANAAN PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KOTA PADANG

Rolly Irawan<sup>1)</sup>, Era Triana<sup>2)</sup>, Zulherman<sup>3)</sup>

Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,  
Universitas Bung Hatta

Email : <sup>1)</sup>[Rollyirawantuten@gmail.com](mailto:Rollyirawantuten@gmail.com) <sup>2)</sup>[eratriana@bunghatta.ac.id](mailto:eratriana@bunghatta.ac.id) <sup>3)</sup>[zulherman@bunghatta.ac.id](mailto:zulherman@bunghatta.ac.id)

## ABSTRAK

Di Kota Padang, permasalahan perumahan merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari Pemerintah Kota Padang setiap tahunnya, dikarenakan merupakan permasalahan yang terus berlanjut bahkan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang. Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD Kota Padang Tahun 2014-2019, salah satu program unggulan Kota Padang terkait dengan perumahan dan permukiman adalah menargetkan pelaksanaan perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Pelaksanaan program perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang sebagai implementasi kebijakan Pemerintah Kota Padang dalam mengatasi permasalahan perumahan, harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan dapat mencapai tujuan dari program tersebut, yang *outcome*-nya dapat menjawab permasalahan perumahan dan permukiman di Kota Padang. Namun sampai saat ini Pemerintah Kota Padang belum pernah melakukan evaluasi atau kajian terhadap implementasi bantuan perbaikan rumah tidak layak huni yang sudah berjalan. Berdasarkan hal tersebut, maka itu dalam penelitian ini akan mengkaji terkait implementasi program perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang dengan mengambil sampel penelitian di Kecamatan Koto Tangah.

Dari hasil analisis evaluasi yang telah dilakukan dapat diketahui bahwasanya program bantuan tersebut hanya berfokus kepada perbaikan dari fisik bangunan saja, sehingga belum dapat mencapai atau memenuhi kriteria rumah layak huni. Untuk arahan pengembangan atau perbaikan kedepannya direkomendasikan turut mengembangkan beberapa kriteria pendukung rumah layak huni yaitu seperti penyesuaian luas lantai sesuai dengan perhitungan jumlah penghuni di rumah tersebut, penyediaan akses terhadap air minum serta sanitasi yang layak, sehingga rumah yang tadinya termasuk kedalam katogori tidak layak huni dapat memenuhi kriteria rumah layak Huni.

**Kata Kunci :** *Evaluasi, Rumah Tidak Layak Huni, Kota Padang*

## PENDAHULUAN

Setiap warga negara memiliki hak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, dengan cara terpenuhi kebutuhan fisik dan rohaninya. Salah satu kebutuhan dasar manusia adalah tempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 28 H Amandemen UUD 1945 bahwa “Rumah adalah salah satu hak dasar setiap rakyat Indonesia, maka setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat”.

Namun pada kenyataannya, untuk mewujudkan rumah yang memenuhi persyaratan tersebut bukanlah hal yang mudah. Salah satunya penyebabnya adalah adanya

kesenjangan pemenuhan kebutuhan perumahan (*backlog*) yang relatif masih besar. Hal tersebut terjadi antara lain karena masih kurangnya kemampuan daya beli masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memenuhi kebutuhan akan rumah.

Di Kota Padang, permasalahan perumahan merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari Pemerintah Kota Padang setiap tahunnya, dikarenakan merupakan permasalahan yang terus berlanjut bahkan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang. Pada awalnya permasalahan perumahan di Kota Padang dilatar belakangi oleh fenomena

*backlog* atau kekurangan terhadap pemenuhan kebutuhan akan rumah, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah (MBR), dan permukiman kumuh yang masih cukup banyak jumlahnya.

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD Kota Padang Tahun 2014-2019, salah satu program unggulan Kota Padang terkait dengan perumahan dan permukiman adalah menargetkan pelaksanaan perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) sebanyak 1000 unit rumah per tahun. Tujuan dari program perbaikan rumah tidak layak huni ini yaitu untuk memenuhi kebutuhan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah (MBR).

Namun faktanya penyelesaian perbaikan rumah tidak layak huni belum tuntas pada periode RPJMD Kota Padang Tahun 2014-2019, sehingga pada RPJMD Kota Padang Tahun 2019-2024, program perbaikan rumah tidak layak huni masih menjadi program prioritas di Kota Padang. Namun sampai saat ini Pemerintah Kota Padang belum pernah melakukan evaluasi atau kajian terhadap implementasi bantuan perbaikan rumah tidak layak huni yang sudah berjalan.

Berdasarkan hal tersebut, maka itu dalam penelitian ini akan mengkaji terkait implementasi program perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang. Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui atau mengevaluasi bagaimana pelaksanaan program bantuan perbaikan fisik rumah tidak layak huni di Kota Padang, apakah sudah tepat sasaran sesuai tujuan yaitu terbangunnya rumah yang sehat, aman, serasi dan teratur serta berkelanjutan.

## **METODE**

Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan berupa survei primer dengan pengumpulan data yang diperoleh dari hasil survei lapangan. Survei sekunder pengumpulan data yang meliputi studi literatur atau kepustakaan dari buku, hasil penelitian sejenis, artikel sesuai dengan topik penelitian, serta kebijakan dan peraturan terkait di wilayah studi yang sesuai dengan penelitian.

Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *Non Probability Sampling* dengan *Purposive Sampling*.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu 1) Analisis Variabel Keselamatan Bangunan 2) Variabel Kecukupan Luas Minimal Bangunan, dan 3) Analisis Kesehatan Penghuni

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil analisis yang sudah dilakukan, maka dapat disimpulkan evaluasi terhadap implementasi pelaksanaan program perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang yaitu :

### 1. Keselamatan Bangunan

#### 1) Ketahanan Bangunan

Untuk ketahanan bangunan yang ditinjau dari kondisi atap, dinding, dan jenis lantai terluas, pasca program bantuan perbaikan RTLH di Kecamatan Koto Tangah sudah sesuai dengan standar atau kriteria rumah layak huni, dimana untuk atap terluas dengan jenis seng dengan kondisi baru, serta dinding sudah dengan jenis tembok plasteran, dan lantai terluas juga sudah berjenis plasteran.

### 2. Kecukupan Luas Minimum Bangunan

#### 1) Kecukupan Luas Tempat Tinggal

Untuk luas tempat tinggal yang dihitung dari luas lantai bangunan per orang, dimana dapat diketahui untuk luas lantai bangunan tidak mencukupi standar minimal luas per anggota keluarga yaitu 9 m<sup>2</sup>.

### 3. Kesehatan Penghuni

#### 1) Akses Terhadap Air Minum

Untuk akses terhadap air minum, dimana dapat diketahui sudah mencukupi standar minimal rumah layak huni, akan tetapi ada beberapa rumah yang tidak memenuhi standar dan kriteria rumah layak huni.

#### 2) Akses Terhadap Sanitasi

Untuk akses terhadap sanitasi dimana dapat diketahui secara keseluruhan belum sesuai dengan standar dan kriteria rumah layak huni, hanya ada beberapa rumah saja yang baru memiliki sanitasi yang layak.

#### 3) Kecukupan Pencahayaan

Untuk hasil perbaikan RTLH di Kecamatan Koto Tangah dapat diketahui bahwasanya untuk kecukupan pencahayaan sudah sesuai dengan standar kriteria rumah layak huni yaitu minimal 50% (lima puluh persen) dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka, dan untuk ruang tamu

dan minimal 10% (sepuluh persen) dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tidur.

#### 4) Sirkulasi Udara

Berdasarkan hasil perbaikan RTLH di Kecamatan Koto Tangah dapat diketahui bahwasanya untuk sirkulasi udara atau kecukupan penghawaan sudah sesuai dengan kriteria rumah layak huni yaitu kecukupan penghawaan rumah layak huni minimal 10% (sepuluh persen) dari luas lantai.

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Berdasarkan latar belakang dari penelitian yang dilakukan yaitu untuk mengetahui atau mengevaluasi bagaimana pelaksanaan program bantuan perbaikan fisik rumah tidak layak huni di Kota Padang khususnya di Kecamatan Koto Tangah, apakah sudah tepat sasaran sesuai tujuan dari program tersebut, maka setelah dilakukan evaluasi dan analisis dapat disimpulkan bahwa program perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Padang belum berhasil mencapai maksud dari pelaksanaan program tersebut, yaitu “Terbangunnya rumah yang sehat, aman, serasi dan teratur serta berkelanjutan”. Hal ini disebabkan karena :

- 1) Besaran anggaran yang diberikan untuk perbaikan rumah tidak layak huni di di kawasan penelitian belum mempertimbangkan kondisi kerusakan bangunan setiap unit rumah yang dibantu (rusak ringan, rusak sedang, dan rusak berat).
- 2) Bantuan program perbaikan rumah tidak layak huni yang dilakukan lebih memprioritaskan kepada variabel ketahanan/keselamatan bangunan (perbaikan dari fisik bangunan saja) yaitu ALADIN (atap, lantai dan dinding), dan belum memperhatikan kriteria rumah layak huni lainnya seperti pemenuhan kecukupan minimum luas bangunan dengan jumlah penghuni dan variable kesehatan penghuni yaitu berupa akses terhadap air minum yang layak, akses terhadap sanitasi yang layak, kecukupan pencahayaan serta sirkulasi udara.

Berdasarkan hal tersebut maka direkomendasikan untuk kegiatan perbaikan rumah tidak layak huni kedepan nya yaitu :

- 1) Pemerintah Kota Padang disarankan untuk merevisi Peraturan Walikota Padang No. 62 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Nomor 25A Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, mengingat besaran anggaran perbaikan rumah tidak layak huni yang diberikan untuk setiap unit rumah tidak bisa sama
- 2) Mengingat pentingnya ketersediaan rumah layak huni bagi masyarakat maka disarankan perbaikan ke depannya mempertimbangkan kriteria pendukung rumah layak huni lainnya yaitu penyesuaian luas lantai sesuai dengan perhitungan jumlah penghuni di rumah tersebut dan penyediaan akses terhadap air minum serta sanitasi yang layak, sehingga rumah yang tadinya termasuk kedalam katogori tidak layak huni dapat memenuhi kriteria rumah layak huni.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- [1]. [Arikunto, Suharsimi, dan Cepi Safruddin Abdul Jabar. "Evaluasi Program Pendidikan: Pedoman Teoretis Praktis Bagi Praktisi Pendidikan." *Jakarta: Bumi Aksara* (2004).
- [2]. Badan Pusat Statistik (BPS) yang di kutip oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam Modul Pendataan Rumah Tidak Layak Huni “Kriteria Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)”
- [3]. Bramantyo (2021) “Penyebab Fenomena *Backlog*”
- [4]. Departemen Sosial yang dikutip oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam Modul Pendataan Rumah Tidak Layak Huni “Kriteria Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)”
- [5]. Dewinta, Nadia. "Pelaksanaan Program Rehabilitasi Sosial-Rumah Tidak Layak Huni (Rs-Rtlh) Bagi Keluarga Miskin di Kecamatan Bintan Timur Kabupaten Bintan Tahun 2011." (2011).
- [6]. Ditjen Cipta Karya yang dikutip dari Riviwanto, dkk (2011) “Komponen Yang Harus Dimiliki Rumah Sehat”
- [7]. Dunn, 2000 “Pengertian Evaluasi”

- [8]. Hamdy, Achmad, and Humaizi Humaizi. "Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Asahan Pada Tahun 2019." *PERSPEKTIF* 10.1 (2021): 280-292.
- [9]. Haryanto (2018) "Definisi Rumah"
- [10]. Isaac dan Michael (1984) "Definisi Evaluasi Program"
- [11]. Ismi, Anisa. "Implementasi Kebijakan Program Bantuan Rumah Layak Huni Untuk Masyarakat Miskin Di Kecamatan Long Kali." *Ejournal Ilmu Pemerintahan* 9 (2021): 104.
- [12]. John L Herman dalam Tayibnapi (1989 : 6) "hakekat evaluasi program"
- [13]. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), (2016) "Definisi Rumah Tidak Layak Huni"
- [14]. Kirkpatrick (1996) "Metode Evaluasi Program"
- [15]. Kriteria RTLH menurut Badan Pusat Statistik (BPS) dalam "Modul Pendataan Rumah Tidak Layak Huni" Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2019)
- [16]. Kriteria RTLH menurut Sri Kurniasih dalam Rizka, Ruli Khusnu. "Evaluasi Pelaksanaan Program Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Di Kota Surakarta." (2010).
- [17]. Kriteria Rumah Tidak Layak Huni Menurut *Sustainable Development Goals (SDGs)*
- [18]. Masri Singarimbun, Sofian Effendi (1997) "Metode Penelitian Survei"
- [19]. Nastiti, Lawuning, Suwanto Adhi, and Nunik Retno Herawati. "Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Kabupaten Magetan Tahun 2014." *Journal of Politic and Government Studies* 5.04 (2016): 91-100.
- [20]. Nawawi & Martini (1991) "Definisi Observasi" dalam [http://repository.upi.edu/6380/6/S\\_PAUD\\_1008172\\_Chapter3.pdf](http://repository.upi.edu/6380/6/S_PAUD_1008172_Chapter3.pdf)
- [21]. Nisa, Nida Khoirun, and Roy Valiant Salomo. "Keterlibatan Masyarakat dalam Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Desa Pabedilankulon Kecamatan Pabedilan Kabupaten Cirebon." *JPSI (Journal of Public Sector Innovations)* 4.1 (2019): 1-7.
- [22]. Nursifa, Nursifa. "Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Desa Basi Kecamatan Basidondo Kabupaten Tolitoli." *Jurnal Inovasi Penelitian* 1.12 (2021): 2575-2582.
- [23]. Pasal 28 H Amandemen UUD 1945
- [24]. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota
- [25]. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.
- [26]. Peraturan Walikota Padang No. 25 A Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- [27]. Peraturan Walikota Padang No. 25 A Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah "Kriteria Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)"
- [28]. Peraturan Walikota Padang No. 28 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota No. 25 A Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- [29]. Peraturan Walikota Padang No. 46 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan
- [30]. Peraturan Walikota Padang No. 62 Tahun 2022 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Walikota No. No. 25 A Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
- [31]. PP No. 39 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan
- [32]. Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kota Padang
- [33]. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Padang Tahun

2014-2019 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Padang Tahun 2019-2024

(BSPS) Untuk Rumah Layak Huni Masyarakat Kurang Mampu Di Kabupaten Mamuju Tengah"

- [34].Rohaniati, Erina Nunung, Rahmat Hidayat, and Dewi Noor Azijah. "Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Karawang." *Gorontalo Journal of Government and Political Studies* 4.1 (2021): 013-024.
- [35].Rumah Sehat Menurut Winslow Dan Apha (*American Public Health Association*) dalam <http://repository.poltekkesdenpasar.ac.id/437/11/9.%20BAB%20II.pdf>
- [36].Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- [37].Stufflebeam dalam Worthen dan Sanders (1979) "Definisi Evaluasi"
- [38].Subarsono (2006) "Pengertian Penelitian Evaluasi"
- [39].Sudarsono Fx.,1994. Penelitian Evaluasi. Yogyakarta: Lembaga Penelitian IKIP Yogyakarta
- [40].Suharsimi Arikunto (2004) dalam Rizka, Ruli Khusnu. "Evaluasi Pelaksanaan Program Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Di Kota Surakarta." (2010).
- [41].Tunner (Dalam Jenie, 2001), "Fungsi Utama Yang Terkandung Dalam Sebuah Rumah Untuk Tempat Bermukim"
- [42].Undang- undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- [43].Undang-undang 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung "Kriteria Rumah Layak Huni"
- [44].Undang-Undang No. 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- [45].Wijayanto, Anton Tri. "Hubungan Kondisi Rumah Tidak Layak Huni dan Status Kemiskinan Rumah Tangga di Provinsi Sulawesi Utara." *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*. 8.3 (2021).
- [46].*World Health Organization* (WHO), (2001) "Definisi Rumah"
- [47].Worthen dan Sanders (1979) "Definisi Evaluasi"
- [48].Zulkarnain (2016) Dalam Erdin S (2021) "Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya