

**PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK  
LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN  
KABUPATEN DELI SERDANG  
(Studi Di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

**IRWAN SYAH PUTRA MRP**  
**NPM: 1306200230**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
M E D A N  
2019**



**UMSU**

Megguh | Cerdas | Terpercaya

Bila mendapat surat ini, harap segera hubungi nomor dan tanggapi

# MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Baeri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website: <http://www.fh.unmu.ac.id> <http://www.fakultas.unmu.ac.id> E-mail: [rektor@unmu.ac.id](mailto:rektor@unmu.ac.id) [fanam@unmu.ac.id](mailto:fanam@unmu.ac.id)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

**NAMA** : IRWANSYAH PUTRA MRP  
**NPM** : 1306200230  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
**JUDUL SKRIPSI** : PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (Studi di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)  
**PEMBIMBING I** : FAISAL, S.H., M.Hum  
**PEMBIMBING II** : RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
24 September 2018	Perbaiki sistematika Penulisan, Lihat buku Pedoman	
02 Oktober 2018	Cara Mengutip Masih Salah. Sempurnakan bagian Melapa	
08 Oktober 2018	lingkungan Pustaka Perbaiki lagi Sesuai dengan arahan	
22 Oktober 2018	Analisis dan Pembatasan belum Mengawalp rumusan masalah	
05 November 2018	Perbaiki Cara Membuat Kesimpulan dan Saran, Perbaiki.	
09 November 2018	ACC dilampirkan ke Pembimbing I	
12/11/18	Bab I - IV, daftar pustaka, cari kati, hasil wawancara	
2/9/19	IDEM	
23/5/19	Bab III, A	
8/10/19	Ace Turnitin	
15/10/19	Ace dipobangak	

Diketahui,  
Dekan Fak. Hukum UMSU

(Dr. Ida Janilah, S.H., M.H)

Pembimbing I

(Faisal, S.H., M.Hum)

Pembimbing II

(Rahmat Ramadhani, S.H., M.H)



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id), [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**NAMA** : IRWANSYAH PUTRA MRP  
**NPM** : 1306200230  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
**JUDUL SKRIPSI** : PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (Studi di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 15 Oktober 2019

Pembimbing I

FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502

Pembimbing II

RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.  
NIDK: 8808950017

Unggul | Cerdas | Terpercaya



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id), [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : IRWANSYAH PUTRA MRP  
NPM : 1306200230  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (Studi di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)

PENDAFTARAN : Tanggal 07 Maret 2020

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM**  
**BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA**

Diketahui  
Dekan

Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H  
NIDN: 0003036001

Pembimbing I

FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502

Pembimbing II

RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.  
NIDK: 8808950017



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id), [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2020, Jam 08,30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : IRWANSYAH PUTRA MRP  
**NPM** : 1306200230  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
**JUDUL SKRIPSI** : PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (Studi di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)

**Dinyatakan** : ( A ) Lulus Yudisium dengan predikat Istimewa  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA.

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.  
NIDN: 0003036001

**Sekretaris**

FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. Hj. ASLIANI HARAHAP, S.H., M.H.
2. M. TEGUH SYUHADA LUBIS, S.H., M.H.
3. FAISAL, S.H., M.Hum.
4. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



FAKULTAS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662-

Website <http://www.umhu.ac.id> E-mail [info@umhu.ac.id](mailto:info@umhu.ac.id)

Bank: Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank DSI 1946, Bank Sumut

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : IRWAN SYAH PUTRA MARPAUNG  
NPM : 1306200230  
Program : Strata - 1  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Administrasi Negara  
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI  
RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI  
KECAMATAN PERCUT SEI TUAN  
KABUPATEN DELI SERDANG**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian - bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, Maret 2020  
Saya yang menyatakan



**IRWAN SYAH PUTRA MARPAUNG**

## **ABSTRAK**

### **PELAKSANAAN PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (Studi Di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)**

**IRWAN SYAH PUTRA MRP**

Mewujudkan hunian yang layak bagi semua orang pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan fasilitasi kepada masyarakat agar dapat menghuni rumah yang layak, sehat, aman, terjamin, mudah diakses dan terjangkau yang mencakup sarana dan prasarana pendukungnya sehingga pemerintah menyiapkan program-program pembangunan perumahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peraturan hukum program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, Untuk mengetahui pelaksanaan program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, Untuk mengetahui kendala dan upaya program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif analisis yang mengarah kepada penelitian yuridis empiris. Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Alat pengumpul data adalah penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa peraturan hukum program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang didasarkan pada Peraturan Gubernur Sumetara Utara Nomor 1 Tahun 2017 tentang Program Pengentasan Kemiskinan Provinsi Sumetara Utara, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 25 Tahun 2017 Tentang Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni, Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 36 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RS-RTLH) Tahun Anggaran 2017. Peraturan ini dimaksudkan untuk meningkatkan derajat hidup masyarakat diperlukan rumah yang layak huni yang memenuhi unsur keselamatan, kecukupan minimal luas, kualitas bangunan dan kesehatan. Pelaksanaan program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam petunjuk pelaksanaan program yang ditetapkan oleh Kementerian Sosial, Proses Pelaksanaan Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni mendapat dukungan Kepala Desa dan seluruh masyarakat. Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni lebih efektif jika dilakukan secara berkelanjutan melalui program pemberantasan kemiskinan oleh pemerintah kabupaten mengingat masih banyak masyarakat yang membutuhkan rumah layak huni di daerah perdesaan. Kendala dan upaya program rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang diantaranya berupa kurangnya dana yang diberikan oleh pihak pemerintah kepada sasaran RS-RTLH, dan terjdinya keterlambatan dalam pelaksanaan program RS-RTLH yang antara lain disebabkan oleh waktu yang diberikan, keterlambatan datangnya bahan bangunan serta oleh faktor cuaca yang tidak mendukung.

Kata Kunci: Program Rehabilitasi, Rumah Tidak Layak Huni.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
*Bismillahirrahmanirrahim.*

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh*

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul "Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang (Studi Di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)".

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M. Hum sekaligus sebagai Pembimbing penulis dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan

terima kasih kepada seluruh narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada Ayahanda dan Ibunda yang telah mengasih dan mendidik dengan curahan kasih sayang. Semoga Allah membalas kebajikannya. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan perannya, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sebagaimana layaknya karya manusia yang daif. Akan tetapi, Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan berfikir bagi setiap orang yang membacanya.

Medan, Oktober 2019  
Penulis

**Irwan Svah Putra MRP**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah .....	4
2. Faedah Penelitian .....	4
B. Tujuan Penelitian .....	5
C. Definisi Operasional .....	5
D. Keaslian Penelitian.....	6
E. Metode Penelitian .....	8
1. Jenis dan pendekatan penelitian.....	8
2. Sifat penelitian .....	8
3. Sumber data .....	9
4. Alat pengumpul data.....	10
5. Analisis data.....	11
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12</b>
A. Program Rehabilitasi .....	12
B. Pengertian Rumah .....	14
C. Rumah Tidak Layak Huni .....	21

<b>BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>26</b>
A. Peraturan Hukum Program Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang	26
B. Pelaksanaan Program Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.....	37
C. Kendala dan Upaya Program Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.....	63
<b>BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pemerintahan dengan segala perangkatnya sebagai pilar utama penyelenggara negara semakin dihadapkan pada kompleksitas global. Peranannya harus sanggup dan cermat serta proaktif mengakomodasi segala bentuk perubahan.<sup>1</sup> Salah satu manfaat pemerintah adalah menyelenggarakan kegiatan pembangunan dan pelayanan sebagai bentuk dari tugas umum pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Salah satu tugas pokok pemerintah yang ter vital adalah memberikan pelayanan umum kepada masyarakat.<sup>2</sup> Pemerintah berkewajiban untuk mengentaskan kemiskinan dengan cara membangun perumahan dan permukiman yang layak huni. Kemiskinan terus menjadi masalah fenomena sepanjang sejarah Indonesia. Kemiskinan telah membuat jutaan anak-anak tidak bisa mengenyam pendidikan yang berkualitas, kesulitan membiayai kesehatan, kurangnya tabungan dan tidak adanya investasi, kurangnya akses ke pelayanan publik, kurangnya lapangan pekerjaan, kurangnya jaminan sosial dan perlindungan terhadap keluarga, menguatnya arus urbanisasi ke kota, dan yang lebih parah, kemiskinan menyebabkan jutaan rakyat memenuhi keperluan pangan, sandang dan papan secara terbatas. Kemiskinan, menyebabkan masyarakat desa rela mengorbankan apa saja demi keselamatan hidup dan menerima upah yang tidak sepadan dengan biaya tenaga yang dikeluarkan.

---

<sup>1</sup>Lijan Poltak Sinambela. 2018. *Reformasi Pelayanan Publik, Teori, Kebijakan dan Implementasi*. Jakarta: Bumi Aksara, halaman 34.

<sup>2</sup>Sadu Wasistiono. 2017. *Kapita Selekta Manajemen Pemerintahan Daerah*. Bandung: Fokus Media , halaman 41

Kabupaten Deli Serdang terdapat 14.673 keluarga pra-sejahtera (keluarga sangat miskin), 54.522 keluarga sejahtera I, dan 215.210 keluarga sejahtera II. Jumlah kemiskinan di Deli Serdang tergolong banyak melihat melimpahnya sumber daya yang ada di Deli Serdang dan banyaknya rencana pembangunan secara nasional yang telah dijalankan di Deli Serdang.<sup>3</sup>

Mengatasi permasalahan kemiskinan ini, maka pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Penanggulangan Orang Miskin yang kemudian menerbitkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Upaya Penanggulangan Orang Miskin Melalui Pendekatan Wilayah dan Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2013 ini memuat tentang pembagian wilayah penanggulangan orang miskin dan masing-masing rencana rencana yang tidak sama. Adapun pembagiannya yaitu penanggulangan orang miskin wilayah perdesaan, penanggulangan orang miskin wilayah perkotaan, penanggulangan orang miskin wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, penanggulangan orang miskin wilayah tertinggal/terpencil dan penanggulangan orang miskin wilayah perbatasan antar negara.

Secara garis besar, poin-poin utama dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Upaya Penanggulangan Fakir Miskin Melalui Pendekatan Wilayah adalah penyediaan sumber mata pencaharian, bantuan permodalan dan akses pemasaran, peningkatan pembangunan sarana dan

---

<sup>3</sup>Badan Pusat Statistik Deli Serdang Tahun 2016.

prasarana, penguatan kelembagaan masyarakat dan pemerintahan, pemeliharaan dan pendayagunaan sumber daya, pengembangan lingkungan permukiman yang sehat, peningkatan rasa aman dari tindak kekerasan dan kejahatan, menjamin keamanan wilayah perbatasan serta pengamanan sumber daya lokal, dan peningkatan daya tahan budaya lokal dari pengaruh negatif budaya asing.

Pasal 15 ayat e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Upaya Penanggulangan Orang Miskin Melalui Pendekatan Wilayah dijelaskan bahwa pemerintah memberikan bantuan stimulan untuk rehabilitasi rumah tidak layak huni dalam bentuk uang dan barang. Pasal inilah yang kemudian menjadi dasar bagi pemerintah melalui Kementerian Sosial untuk menciptakan sebuah rencana rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni. Rencana ini ditujukan bagi masyarakat miskin yang tinggal di rumah yang tidak layak serta masyarakat miskin yang memenuhi ukuran yang telah ditetapkan kementerian sosial. Pasal ini juga yang membuat penulis tertarik meneliti bantuan stimulan untuk rehabilitasi rumah tidak layak huni dari Kementerian Sosial, terlebih Kabupaten Deli Serdang baru menerima bantuan ini sejak tahun 2015.

Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanggulangan Orang Miskin menyatakan orang miskin berhak mendapatkan kecukupan perumahan yang layak dan lingkungan hidup yang sehat. Melaksanakan pemenuhan hak orang miskin guna mendapatkan kecukupan perumahan yang layak dan lingkungan hidup yang

sehat, perlu memberikan bantuan sosial kepada orang miskin melalui kegiatan rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni dan sarana prasarana lingkungan.

Prakteknya rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni pasti ada hambatan yang dihadapi, terlebih karena rencana ini baru berjalan selama dua tahun. Berpijak dari permasalahan yang telah dipaparkan di atas mengenai kebijakan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni tersebut, menjadi dasar peneliti perlu untuk dilakukan penelitian tentang rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan hal di atas maka dilakukan penelitian yang berjudul **“Pelaksanaan Rencana Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang (Studi Di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman).**

## **1. Rumusan Masalah**

Permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana peraturan hukum rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang ?
- b. Bagaimana pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang ?
- c. Bagaimana kendala dan upaya rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang ?

## **2. Faedah Penelitian**

Faedah penelitian ini dapat memberi kegunaan yaitu:

- a. Secara teoritis penelitian ini dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
- b. Manfaat praktis yaitu memberikan informasi dan masukan bagi proses pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

## **B. Tujuan Penelitian**

### **Tujuan penelitian ini adalah:**

Untuk mengetahui peraturan hukum rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Untuk mengetahui pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Untuk mengetahui kendala dan upaya rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

## **C. Definisi Operasional.**

Guna memberikan gambaran yang lebih jelas serta menghindari penafsiran ganda terhadap penelitian ini, maka perlulah dibuat definisi operasional agar tidak terjadi pemaknaan ganda dalam penelitian.

1. Rehabilitasi rumah menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan adalah proses mengembalikan kebermanfaatan sosial orang miskin melalui upaya

memperbaiki keadaan rumah tidak layak huni baik sebagian maupun seluruhnya yang dilakukan secara gotong royong agar tercipta keadaan rumah yang layak sebagai tempat tinggal.

2. Tidak layak huni menurut menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan adalah tempat tinggal yang tidak memenuhi syarat kesehatan, keamanan, dan sosial.
3. Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang adalah salah satu wilayah Kecamatan yang berada di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni bukanlah merupakan hal yang baru. Oleh karenanya penulis menyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait **“Pelaksanaan Rencana Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang (Studi Di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman)”**.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Skripsi Rabithah Khairul, NIM. 090200321, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Tahun 2013 yang berjudul: Tinjauan Atas Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun Dalam Penyediaan Perumahan Dan Permukiman Yang Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Skripsi ini merupakan penelitian yuridis normatif yang lebih menekankan pada analisis dasar hukum dan tujuan rumah susun, serta konsep dan klasifikasi perumahan pemukiman dan rencana-rencana pemerintah dalam pelaksanaan perumahan dan permukiman yang layak huni dan ukuran dan syarat calon penghuni rumah susun, implementasi perumahan dan permukiman yang layak huni setelah lahirnya dan kaitannya dengan jaminan bank setelah lahirnya Undang-Undang No.20 Tahun 2011 serta langkah-langkah pemerintah dalam penyelesaian hambatan pembangunan rumah susun.
2. Skripsi Wan Amalia Fathih Baros, NIM. 130200585, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Tahun 2018, yang berjudul: Pembinaan Penyelenggaraan Rumah Susun Yang Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Skripsi ini merupakan penelitian yuridis yuridis normatif yang membahas pengaturan penyelenggaraan pembangunan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah, tugas dan wewenang pemerintah dalam pembinaan penyelenggaraan rumah susun, tata cara

pembinaan dalam penyelenggaraan rumah susun menurut Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilakukan penulis saat ini. Kajian topik bahasan yang penulis angkat dalam bentuk skripsi ini mengarah kepada aspek terkait analisis hukum terhadap peraturan hukum rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, pelaksanaan rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang serta kendala dan upaya rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, sehingga dikatakan murni hasil pemikiran penulis yang dikaitkan dengan teori-teori hukum yang berlaku maupun doktrin-doktrin yang ada. Dengan demikian penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah atau secara akademik.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan pendekatan penelitian**

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris) se yang bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Ida Hanifah dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: FH.

## 2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang hanya semata-mata melukiskan suasana objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu “penelitian terhadap asas-asas hukum”.<sup>5</sup> Penelitian hukum ini juga disebut sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.

## 3. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data data dari hukum Islam, data primer dan data sekunder.

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qurán surat An-Nahl ayat 80:

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

Artinya: “Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal ...”.

Imam Ibnu Katsir Rahimahullah menjelaskan ayat di atas, “Allah mengingatkan akan kesempurnaan nikmat yang Dia curahkan atas para hamba-Nya, berupa rumah tempat tinggal yang bermanfaat untuk memberikan ketenangan bagi mereka. Mereka bisa berteduh (dari panas

---

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 19.

<sup>5</sup> Bambang Sunggono. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 184.

dan hujan) dan berlindung (dari segala macam bahaya) di dalamnya. Juga bisa mendapatkan sekian banyak manfaat lainnya”.

Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.<sup>6</sup>

- b. Bahan hukum primer yaitu yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan.
- c. Bahan hukum tersier misalnya ensiklopedia, bahan dari dari internet, bibliografi dan sebagainya.<sup>7</sup>

#### 4. Alat pengumpul data

Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini melalui 2 (dua) cara yaitu sebagai berikut:

- a. Alat pengumpulan data primer yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian yaitu wawancara dengan Bapak Sugiharto, Kepala Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang guna menghimpun data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
- b. Alat pengumpulan data dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
  - 1) *Offline*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan (baik di dalam maupun di luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera

---

<sup>6</sup> Ida Hanifah dkk. *Op. Cit.*, halaman 20.

<sup>7</sup> *Ibid.*

Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

- 2) *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini

#### 5. Analisis data

Analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif atau dijabarkan dengan kalimat. Analisis kualitatif dipergunakan untuk menguraikan data yang sudah penulis peroleh dari dokumentasi serta hasil wawancara dengan Bapak Sugiharto, Kepala Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Deli Serdang.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Rencana Rehabilitasi**

Rehabilitasi menurut Kamus Bahasa Indoensia adalah pemulihan kepada kedudukan atau suasana semula, pemulihan kehormatan, merehabilisasikan, memulihkan kepada kedudukan atau suasana semula yang dahulu, memulihkan kehormatan, nama baik.<sup>8</sup> Menurut Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Pedoman Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana bahwa rehabilitasi merupakan perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat. Kegiatan rehabilitasi harus memperhatikan pengaturan mengenai standar konstruksi bangunan, keadaan sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.

Rehabilitasi merupakan suatu proses kegiatan untuk memperbaiki kembali dan mengembangkan fisik, kesanggupan serta mental seseorang sehingga orang itu dapat mengatasi masalah kesejahteraan sosial bagi dirinya serta keluarganya. Sifat kegiatan yang dilakukan oleh petugas rehabilitasi adalah berupa bantuan, dengan pengertian setiap usaha rehabilitasi harus selalu berorientasi kepada pemberian kesempatan kepada peserta didik yang dibantu untuk mencoba melakukan dan memecahkan sendiri masalah-masalah yang disandangnya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Muhammad Ali. 2016. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*. Jakarta: Pustaka Amani, halaman 350.

<sup>9</sup>Radiansyah. *Implementasi Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 46 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak*

Rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni merupakan bantuan stimulan agar rakyat miskin menempati rumah layak huni. Tujuan dari rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni ini untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk mempunyai rumah yang layak huni. Rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni juga bertujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat menjadi lebih baik dan memberikan kehidupan yang layak, hidup bersih dan sehat sehingga manfaat bantuan tersebut dapat dirasakan dalam jangka yang panjang.<sup>10</sup>

Kegiatan pembangunan rehabilitasi rumah tidak layak huni tujuan utamanya yaitu untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan tersedianya pelayanan perumahan yang layak huni bagi penduduk miskin agar hidup lebih sejahtera. Adanya rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni, penerima bantuan telah merasakan manfaat yang didapatkan namun hal itu belum maksimal karena masih ada bagian rumah beberapa penerima bantuan yang belum selesai dikerjakan. Arah tujuan rehabilitasi adalah remanfaatonalisasi dan pengembangan. Remanfaatonalisasi dimaksudkan bahwa rehabilitasi lebih diarahkan pada pengembalian manfaat dari peserta didik, sedangkan pengembangan diarahkan untuk menggali atau menemukan dan memanfaatkan

---

*Huni Di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak* , eJournal Ilmu Pemerintahan, Volume 5, Nomor 2, 2017, halaman 765.

<sup>10</sup> Lawuning Nastiti, *Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Kabupaten Magetan Tahun 2014*, Jurnal Departemen Politik dan Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro, Semarang, 2016, halaman 6.

kesanggupan siswa yang masih ada serta potensi yang dimiliki untuk memenuhi manfaat diri dan manfaat sosial dimana ia berada.<sup>11</sup>

## **B. Pengertian Rumah**

Rumah (tempat tinggal) adalah salah satu aspek dari kesejahteraan masyarakat yang harus dipenuhi. Rumah merupakan tempat tinggal yang penghuninya mempunyai pengalaman yang menyenangkan. Pengalaman yang menyenangkan tersebut dapat menimbulkan rasa nyaman pada penghuninya.<sup>12</sup>

Rumah mempunyai berbagai makna yaitu:

1. Rumah merupakan tempat berlindung dari berbagai hal yang mempunyai privasi tersendiri. Penghuni dapat bermusyawarah di rumahnya dari panasnya matahari, hujan, iklan yang tidak sesuai dengan keadaannya, bahkan mungkin juga sebagai tempat berlindung dari musuh dan sebagainya.
2. Rumah merupakan tempat yang dapat memberikan ketenteraman, keteraturan, sehingga penghuninya dapat merasa bebas tidak terbebani oleh sesuatu hal, dan adanya suatu keberlangsungan yang tetap dalam kehidupannya sehari-hari. Penghunya dapat melakukan ekspresi diri di rumahnya.
3. Rumah merupakan identitas dari penghuninya. Rumah yang ditinggalinya dapat menggambarkan status sosial pemiliknya, relasinya, asal usul budayanya dan sebagainya.

---

<sup>11</sup>Radiansyah, *Op. Cit.*, halaman 765.

<sup>12</sup>Zulrizka Iskanda. 2013. *Psikologi Lingkungan, Metode dan Aplikasi*. Bandung: Refiuka Aditama, halaman 2.

4. Rumah merupakan tempat yang memberikan keteraturan dan identitasnya, maka rumah akan memberikan gambaran keterkaitan penghuni dengan lingkungannya, sehingga orang lain dapat merasakan keadaan keterkaitannya penghuni rumah.
5. Rumah dapat menggambarkan kehangatan pemilik rumah. Penataan perabot rumah, dan penataan ruang aka mengundang berhubungan yang seharusnya terjadi dengan pemilik rumah.
6. Rumah mempunyai kesesuaian fisik. Rumah dengan susunan rumahnya dapat memberikan gambaran mengenai keperluan psikologis pemiliknya. Sebagai contoh adanya ruang keluarga akan memberikan gambaran bahwa penghuninya membutuhkan ruang untuk berberhubungan dengan keluarga.<sup>13</sup>

Rumah merupakan keperluan hidup manusia yang utama selain sandang dan pangan dimana tempat manusia dapat berlindung, mempertahankan dan juga meningkatkan kualitas hidupnya. Rumah tidak hanya mempunyai manfaat fisik yaitu sebagai tempat berlindung tetapi juga mempunyai nilai strategis bagi kehidupan penghuninya.

Nilai strategis tersebut tercermin pada posisi rumah sebagai pusat kegiatan dalam melaksanakan manfaatnya, terutama manfaat dalam pendidikan anak-anak dan pembinaan anggota keluarganya. Berdasarkan hal tersebut, setiap keluarga selalu berupaya untuk mempunyai rumah yang layak huni, meskipun secara obyektif belum seluruh keluarga dapat mewujudkan keinginannya. Hal itu

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, halaman 3.

disebabkan oleh beberapa faktor, terutama faktor ekonomi keluarga karena kemiskinan.

Rumah yang terdapat di pemukiman secara psikologis dapat mempunyai berbagai makna bagi penghuninya. Rumah yang ditempati oleh seseorang haruslah merupakan rumah yang sehat. Ukuran rumah sehat adalah:

1. Harus dapat melindungi dari hujan, panas, dingin dan bermanfaat sebagai tempat istirahat.
2. Mempunyai tempat-tempat untuk tidur, masak, mandi, mencuci, kakus dan kamar mandi.
3. Dapat melindungi dari bahaya kebisingan dan bebas dari pencemaran.
4. Bebas dari bahan bangunan yang berbahaya.
5. Terbuat dari bahan bangunan yang kokoh dan dapat melindungi penghuninya dari gempa, keruntuhan dan penyakit menular.
6. Memberi rasa aman dan lingkungan tetangga yang seerasi.<sup>14</sup>

Rumah adalah suatu gejala susunan yang bentuk dan organisasinya sangat dipengaruhi oleh lingkungan budaya yang dimiliki serta erat kaitannya dengan kehidupan penghuni. Manusia sebagai penghuni rumah, budaya, serta lingkungannya merupakan satu kesatuan yang erat, sehingga rumah sebagai lingkungan binaan merupakan refleksi dari kekuatan sosial budaya seperti kepercayaan, hubungan keluarga, organisasi sosial, serta berhubungan sosial antar individu.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Budiman Chandra. 2012. *Pengantar Kesehatan Lingkungan*, Jakarta: EGC, halaman 162.

<sup>15</sup> Hermin Werdiningsih, *Perubahan Tata Letak Ruang Rumah Tinggal Disepanjang Jalan Utama Lingkungan Dikaitkan Dengan Kegiatan*, Modul Vol.15 No.2 Juli desember 2015,

Hubungan penghuni dengan rumahnya merupakan hubungan saling ketergantungan (*transactional interdependency*), yaitu manusia mempengaruhi rumah dan sebaliknya rumah mempengaruhi penghuninya. Rumah bukan hanya sarana kehidupan semata, tetapi lebih merupakan proses bermukim, yaitu kehadiran manusia sebagai penghuni dalam menciptakan ruang hidup dalam rumah dan lingkungan sekitarnya. Nilai-nilai manusia seutuhnya menempati tempat yang utama dalam proses merancang rumah, sehingga perilaku penghuni, keinginan serta keperluan penghuni merupakan hal yang sangat vital dalam perancangan.

Perilaku manusia sebagai penghuni sangat menentukan kualitas dan bentuk rumah serta lingkungannya. Rumah dapat diartikan sesuai dengan konteks sudut pandangnya, demikian pula dengan manfaatnya. Rumah bukan sekedar bangunan tetapi juga merupakan suatu konteks yang memberikan peluang untuk berhubungan dan kegiatan komunikasi yang akrab terhadap aspek kehidupan manusia. Di masyarakat telah berkembang suatu suasana dimana rumah bukan hanya berperan sebagai hunian terutama dalam kaitan dengan penghuninya.<sup>16</sup>

Rumah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Pemukiman adalah sebagai berikut:

1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan

- peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
  3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang bermanfaat sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
  4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
  5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan manfaat lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
  6. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
  7. Rumah adalah bangunan gedung yang bermanfaat sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.

Rumah sebagai bangunan berbentuk ruangan yang dibatasi oleh dinding dan atap. Rumah mempunyai jalan masuk berupa pintu dengan tambahan berjendela. Lantai rumah biasanya berupa tanah, ubin, babut, keramik, atau bahan material lainnya. Rumah bergaya modern biasanya mempunyai unsur-unsur ini. Ruangan di dalam rumah terbagi menjadi beberapa ruangan yang bermanfaat secara spesifik, seperti kamar tidur, kamar mandi, WC, ruang makan, dapur, ruang keluarga, ruang tamu, garasi, gudang, teras, dan pekarangan.

Rumah secara psikologis mempunyai manfaat, sehingga rumah dapat dipergunakan sesuai manfaatnya tersebut. Berbagai kegiatan dapat dilakukan di rumah dan kegiatan yang akan dilakukan sesuai dengan manfaat dari setiap ruang yang ada.<sup>17</sup> Lebih jelasnya manfaat rumah adalah:

1. Manfaat pengaturan

- a. Manfaat pengaturan ruang

Rumah mempunyai manfaat pengaturan yang terkait dengan pengaturan ruangan. Rumah sebagai tempat tinggal sudah barang tentu mempunyai pengaturan mengenai ruang yang dapat dikenali sebagai tempat tinggal.

- b. Manfaat pengaturan temporal

Berhubungan antara penghuni dan ruangan yang terdapat di rumahnya berlangsung setiap hari. Pengalaman berhubungan yang berlangsung cukup lama, maka akan terbentuk tingkah laku kebiasaan yang terjadi di ruangan tersebut.

- c. Manfaat pengaturan sosial budaya

---

<sup>17</sup> Zulrizka Iskanda. *Op. Cit.*, halaman 5

Rumah merupakan tempat tinggal yang dipilih oleh penghuninya. Ketika seseorang menentukan akan memilih tempat tinggal, maka sudah melakukan penilaian terhadap lingkungannya. Artinya telah memilih lingkungan sosialnya adalah sesuai dengan dirinya.

## 2. Manfaat identitas

### a. Manfaat identitas penghuni

Rumah dapat menjadi identitas penghuni dan ciri dari penghuninya.

### b. Manfaat identitas ruangan

Pada beberapa kalangan sosial, ruang dapat mempunyai identitas budaya. Kalangan sosial yang masih menganut cara tingkah laku *feodal* akan mempunyai pendopo yang merupakan ruang besar untuk menerima tamu.

### c. Manfaat identitas temporal

Adanya berhubungan antara manusia dengan lingkungannya (baik lingkungan fisik dan sosial) dan berhubungan tersebut berlangsung cukup lama, maka rumah tersebut menjadi identitas penghuninya.

## 3. Manfaat dialog

a. Rumah sebagai suatu ruang mempunyai manfaat untuk berhubungan dengan orang lain atau keluarga. Manfaat konektivitas atau hubungan dengan manusia lain dapat dilakukan di rumah. Di

b. Rumah sebagai suatu ruang mempunyai manfaat kenyamanan untuk penghuninya. Artinya penghuni dalam beristirahat di rumahnya akan melakukan dialog dengan lingkungan rumahnya, sehingga ia merasa nyaman dan nyaman.

#### 4. Manfaat sosialisasi dan pendidikan

- a. Terkait dengan manfaat rumah sebagai manfaat dialog, maka rumah bermanfaat sebagai suatu ruang untuk melakukan sosialisasi. Artinya, orang tua dapat menanamkan nilai-nilai yang baik kepada anaknya di rumah tersebut.
- b. Rumah sebagai suatu ruang mempunyai manfaat pendidikan. Sejak anak lahir, maka akan belajar mengenal lingkungannya.

#### 5. Manfaat kesehatan

Apabila melihat perumahan di daerah perkampungan atau daerah yang kurang tertata dengan baik, dapat terlihat rumah yang kurang mempunyai manfaat kesehatan. Misalnya rumah yang penerangannya kurang, baik penerangan cahaya matahari atau penerangan cahaya lampu. Demikian pula sirkulasi udara dan halaman yang kurang bersih. Padahal sirkulasi udara yang kurang baik, maka rumah tersebut menjadi kurang sehat, karena mudah memunculkan penyakit kepada penghuninya.

#### 6. Manfaat kehidupan

Siklus kehidupan manusia pada dasarnya dilakukan di rumah. Keluarga yang semula belum mempunyai anak, kemudian mempunyai anak dan kemudian anak tumbuh menjadi besar, maka kegiatan tersebut terjadi di rumah. Rumah sebagai suatu ruang harus dapat menunjang kegiatan kehidupan penghuni. Rumah dapat memberikan kenyamanan, dan kehidupan privasi penghuninya, sehingga dapat melakukan berbagai kegiatan untuk kehidupannya.

#### 7. Manfaat kerja keluarga

Rumah yang menjalankan manfaat kehidupan manusia penghuninya, maka rumah dapat pula mempunyai manfaat kerja keluarga. Manfaat kerja keluarga dalam hal ini adalah paling tidak di rumah tersebut ada berbagai kegiatan.

#### 8. Manfaat privasi

Rumah pada beberapa keluarga memerlukan kehidupan privasi. Privasi merupakan kendali selektif terhadap akses kepadanya dirinya atau kelompoknya.<sup>18</sup>

### **C. Rumah Tidak Layak Huni**

Rumah merupakan hal yang sangat vital dan menjadi pokok bagi setiap masyarakat. Rumah mempunyai manfaat sebagai tempat untuk berlindung, selain itu rumah sebagai tempat tinggal harus aman dan nyaman ketika ditempati. Rumah yang layak ditempati adalah rumah yang bersih dan memenuhi ukuran rumah yang sehat. Terpenuhinya keperluan dasar rumah yang layak huni diharapkan sanggup meningkatkan ketahanan hidup masyarakat.

Kenyataannya untuk mewujudkan rumah yang layak huni bukan masalah mudah. Ketidaksanggupan masyarakat untuk memenuhi keperluan rumah yang layak huni berbanding lurus dengan pendapatan dan pengetahuan masyarakat tentang manfaat rumah itu sendiri. Hal ini menjadikan salah satu parameter dalam penentu kemiskinan yaitu keadaan rumah yang tidak layak huni. Demikian juga persoalan sarana prasarana lingkungan yang kurang memadai dapat menghambat tercapainya kesejahteraan suatu komunitas. Lingkungan yang kumuh atau sarana prasarana lingkungan yang minim dapat menyebabkan masalah sosial dan kesehatan.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 10.

Rumah tidak layak huni adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis. Pada umumnya rumah tidak layak huni erat kaitannya dengan pemukiman kumuh karena pada dasarnya di daerah permukiman kumuh tergambar kemiskinan masyarakat.

Pemukiman kumuh (*slum area*) adalah pemukiman yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian, baik secara teknis maupun non teknis.<sup>19</sup> Ukuran untuk menentukan kekumuhan atau tidaknya suatu kawasan permukiman adalah:

1. Keadaan bangunan atau rumah.
2. Ketersediaan prasarana dasar dan lingkungan, kerentanan status penduduk.
3. Berdasarkan aspek pendukung seperti tidak tersedianya lapangan kerja yang memadai, kurangnya tingkat partisipasi masyarakat pada kegiatan sosial dan dapat dikatakan hampir tidak ada sarana yang dibangun secara bersama swadaya ataupun non swadaya oleh masyarakat.<sup>20</sup>

Berdasarkan ukuran tersebut di atas, maka aspek tersebut menentukan tiga skala permukiman kumuh yaitu tidak kumuh, kumuh dan sangat kumuh. Rudiyanto dalam Adon Nasrullah Jamaluddin menentukan dua standar permukiman kumuh yaitu:

1. Ditinjau dari suasana keadaan rumahnya yaitu dilihat dari susunan rumahnya, pemisahan manfaat ruang, kepadatan hunian atau rumah dan bangunan serta

---

<sup>19</sup> Adon Nasrullah Jamaluddin. 2017. *Sosiologi Perkotaan, Memahami Masyarakat Kota dan Problematikanya*, Bandung: Pustaka Setia, halaman 335.

<sup>20</sup> *Ibid.*, haman 337.

tatanan bangunan.

2. Ditinjau dari ketersediaan prasarana dasar lingkungan, seperti air bersih, sanitasi, ketersediaan sarana tempat ibadah, pendidikan, kesehatan dan sarana ekonomi, ada tidaknya ruang terbuka di luar perumahan. Studi ini tidak mempertimbangkan ukuran non fisik seperti kerentanan status penduduk untuk melihat tingkat kekumuhan permukiman.<sup>21</sup>

Ukuran rumah tidak layak huni menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan apabila:

1. Dinding dan atap dalam keadaan rusak yang dapat membahayakan keselamatan penghuni;
2. Dinding dan atap terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk;
3. Lantai terbuat dari tanah, papan, bambu/semen, atau keramik dalam keadaan rusak;
4. Tidak mempunyai tempat mandi, cuci, dan kakus; dan
5. Luas lantai kurang dari 7,2 m<sup>2</sup>/orang (tujuh koma dua meter persegi perorang).

Pasal 4 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan menyebutkan bahwa calon penerima bantuan sosial rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni harus memenuhi syarat:

1. Orang Miskin yang terdata dalam data terpadu rencana penanggulangan Orang Miskin;

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, haman 338.

2. Belum pernah mendapat bantuan sosial rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni;
3. Mempunyai kartu identitas diri atau kartu keluarga;
4. Mempunyai rumah di atas tanah milik sendiri yang dibuktikan dengan sertifikat/girik atau surat keterangan kepemilikan dari camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pasal 5 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan menyebutkan bahwa:

1. Sarana lingkungan merupakan keperluan dasar lingkungan.
2. Sarana lingkungan yang dapat diperbaiki atau dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Tempat mandi, cuci, dan kakus untuk masyarakat umum;
  - b. Jalan setapak;
  - c. Tempat pembuangan/pengelolaan sampah;
  - d. Pembuangan air limbah rumah tangga/parit;
  - e. Prasarana penyedia air bersih;
  - f. Pos keamanan lingkungan; dan
  - g. Tempat pertemuan warga.

Pasal 6 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan bahwa persyaratan lokasi sarana lingkungan meliputi:

1. Diprioritaskan di lokasi kegiatan Rehabilitasi Sosial Rutilahu;

2. Merupakan tanah yang bermanfaat sebagai sarana sosial dan umum/tanah bengkok/tanah hibah atau wakaf;
3. Status tanah tidak dalam sengketa; dan
4. Belum pernah mendapat Bantuan Sosial Sarling.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Peraturan Hukum Rencana Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang**

Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 secara jelas menjamin bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Demikian halnya dalam konsideran huruf b Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat sanggup bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka pemerintah mempunyai kewajiban untuk perumahan dan kawasan permukiman yang merupakan hak dasar warga masyarakat. Hak dasar adalah seperangkat hak yang melekat pada setiap orang sejak orang itu dilahirkan dan karena hak dasar tersebut melekat pada setiap orang, maka dengan sendirinya setiap orang mendambakan terpenuhinya hak tersebut, baik untuk diri pribadi maupun untuk keperluan bersama melalui kerjasama.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>HAS. Moenir. 2018. *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara, halaman 28.

Pasal 34 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa orang miskin dan anak-anak terlantar dipelihara oleh negara. Hal ini menunjukkan bahwa negara sangat memperhatikan setiap warga negara yang berkekurangan. Banyak cara yang ditempuh oleh negara untuk menanggulangi masalah kemiskinan, salah satunya adalah rencana rehabilitasi sosial bagi masyarakat tidak sanggup atau masyarakat miskin. Arah penanggulangan kemiskinan lebih diprioritaskan pada pengembangan kapasitas serta potensi masyarakat miskin, sehingga mereka dapat terlepas dari kemiskinan secara mandiri dan berkelanjutan.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan, bahwa penanggulangan kemiskinan adalah kebijakan dan rencana pemerintah. Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah melakukannya secara sistematis, terencana dan bersinergi dengan dunia usaha dan masyarakat untuk mengurangi jumlah penduduk miskin dalam rangka meningkatkan derajat kesejahteraan rakyat.

Keperluan material, spiritual dan sosial, merupakan keperluan yang berkaitan langsung dengan kegiatan, aksesibilitas dan produktivitas setiap orang, baik secara individu maupun kelompok. Apabila keperluan-keperluan tersebut tidak dapat dipenuhi, maka akan mempengaruhi kegiatan, aksesibilitas dan produktivitas, dan lebih lanjut akan mempengaruhi taraf kesejahteraan individu maupun kelompok. Oleh karena itu, keperluan pada setiap orang bersifat mutlak untuk dipenuhi.

Rumah merupakan salah satu jenis keperluan jasmani yang tergolong pada keperluan primer atau keperluan dasar yang bersifat material yang

memerlukan pemenuhan, karena merupakan salah satu aspek kesejahteraan sosial. Hal ini berarti, bahwa pemenuhan keperluan rumah berpengaruh terhadap derajat kesejahteraan masyarakat. Apabila keperluan rumah ini tidak dapat dipenuhi, maka masyarakat tersebut akan mengalami gangguan atau hambatan dalam melaksanakan manfaat sosialnya.

Pemenuhan kebutuhan rumah sebagai keperluan dasar tidak terbatas pada manfaat fisik, yaitu melindungi orang-orang di dalamnya dari ancaman dan gangguan yang berasal dari luar rumah, seperti panas, angin, hujan dan gangguan keamanan, akan tetapi rumah, sesungguhnya mempunyai manfaat non fisik, yaitu tempat yang menjamin kelangsungan hidup atau reproduksi, pelembagaan nilai, norma dan pengembangan pola relasi sosial atau sosialisasi, memberikan rasa damai, nyaman, tenteram dan meningkatkan harkat dan martabat.

Rumah selain merupakan salah satu keperluan dasar manusia juga mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian sehingga perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan permukiman tidak hanya dilihat sebagai sarana keperluan kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya, dan menampakkan jati diri.

Praktiknya, tidak semua orang sanggup memenuhi keperluan perumahan karena alasan ekonomi. Kesanggupan rumah tangga memenuhi keperluan perumahan, berkaitan langsung dengan status sosial ekonomi rumah tangga tersebut. Artinya, apabila suatu rumah tangga berada pada status sosial ekonomi

rendah, maka rumah tangga tersebut tidak akan sanggup memenuhinya. Kemiskinan yang ditandai dengan penghasilan yang rendah menyebabkan suatu rumah tangga tidak sanggup memenuhi keperluan perumahan yang layak huni.

Berkaitan dengan pelaksanaan rencana penanggulangan kemiskinan, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanggulangan Orang Miskin, mengartikan orang miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kesanggupan memenuhi keperluan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan keluarganya. Definisi tersebut dipergunakan pada rencana penanggulangan kemiskinan oleh Kementerian Sosial.

Merespon keadaan penduduk miskin yang dikaitkan dengan pemenuhan keperluan rumah, Kementerian Sosial RI mengembangkan Rencana Penanggulangan Kemiskinan (P2K) melalui Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RS-RTLH) dan Sarana lingkungan (Sarling). RS-RTLH tersebut diperuntukkan bagi keluarga miskin. Kegiatan rencana bantuan rumah tidak layak huni ini merupakan kajian kegiatan sosial yang termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJM) Tahun 2009 sampai Tahun 2014. Sebagai rencana penanggulangan kemiskinan untuk mencapai kesejahteraan rakyat, yang merupakan mandat dari Presiden Republik Indonesia yang tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan. Kegiatan penanggulangan kemiskinan juga diperkuat dengan peraturan-peraturan walikota-walikota terkait di setiap daerahnya. setiap walikota

mengeluarkan peraturan walikota yang memuat kebijakan mengenai penanggulangan kemiskinan yang mengacu pada peraturan presiden tersebut.

Permasalahan rumah tidak layak huni yang dihuni atau dimiliki oleh kelompok orang miskin mempunyai multidimensional dan untuk memperbaiki Rumah Tidak Layak Huni tersebut, Direktorat Pemberdayaan Orang Miskin mengalokasikan kegiatan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RSTLH) Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang yang menyelenggarakan Rencana Rehabilitasi Sosial Tidak Layak Huni bagi masyarakat di Kecamatan Percut Sei Tuan.

Meningkatkan derajat hidup masyarakat diperlukan rumah yang layak huni yang memenuhi unsur keselamatan, kecukupan minimal luas, kualitas bangunan dan kesehatan. Memenuhi keperluan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan keluarga miskin, pemerintah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui rencana perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

Proses pelaksanaan rencana rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni dilakukan dengan landasan hukum yang kuat dan termuat dalam Pedoman Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan. Landasan hukum tersebut terdiri dari:

1. Pasal 27 (2), Pasal 33, dan Pasal 34 Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial;
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanggulangan Orang Miskin.
7. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1981 tentang Pelayanan Kesejahteraan Sosial bagi Orang Miskin;
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
9. Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2009 tentang Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan;'
10. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 08/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Lembaga Keuangan Mikro/Lembaga Keuangan Non Bank;
12. Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Dan Sarana Prasarana Lingkungan
13. Peraturan Menteri Sosial RI Nomor 82/HUK/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Sosial.
14. Keputusan Menteri Sosial Nomor 84 /HUK/1997 Pelaksanaan Bantuan Sosial Bagi Keluarga Orang Miskin;

15. Keputusan Menteri Sosial Nomor 19/HUK/1998 tentang Pelayanan Kesejahteraan Sosial bagi Orang Miskin yang diselenggarakan oleh Masyarakat;
16. Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Pengentasan Kemiskinan Provinsi Sumatera Utara;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 25 Tahun 2017 Tentang Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni;
18. Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 36 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RS-RTLH) Tahun Anggaran 2017
19. Keputusan Ketua Tim Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan Provinsi Sumatera Utara Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Rencana Pengentasan Kemiskinan Provinsi Sumatera Utara;

Prinsip dalam pelaksanaan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni adalah:

1. Kesetiakawanan sosial

Dilandasi oleh kepedulian sosial untuk membantu orang yang membutuhkan pertolongan dengan empati dan kasih sayang.

2. Keadilan

Menekankan pada aspek pemerataan, tidak diskriminatif dan seimbang antara hak dan kewajiban.

3. Kemanfaatan

Dilaksanakan dengan memperhatikan kegunaan atau manfaat dari barang/ruang/keadaan yang diperbaiki atau diganti.

#### 4. Keterpaduan

Mengintegrasikan berbagai komponen terkait sehingga dapat berjalan secara terkoordinir dan sinergis.

#### 5. Keberpihakan kepada orang miskin

Pengertian prinsip keberpihakan kepada orang miskin adalah mendorong orang miskin untuk ikut berperan aktif dalam pelaksanaan, pengendalian dan pelestarian seluruh kegiatan rehabilitasi rumah tidak layak huni termasuk menerima manfaat serta menikmati hasilnya.

#### 6. Transparansi

Pengertian prinsip transparansi atau keterbukaan adalah bahwa kegiatan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni ini sangat terbuka atau transparan kepada masyarakat mulai dari tahap survey, pemantauan besaran bantuan yang akan diberikan maupun dalam pelaksanaan pembangunan rehabilitasi rumah tidak layak huni. Hasil dari proses tersebut akan disosialisasikan kepada masyarakat, khususnya sasaran penerima rencana.

#### 7. Partisipasi

Pengertian prinsip partisipasi adalah masyarakat berperan aktif dalam setiap kegiatan rehabilitasi rumah tidak layak huni, mulai dari tahap sosialisasi, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pelestarian kegiatan.

#### 8. Desentralisasi

Pengertian prinsip desentralisasi adalah masyarakat mempunyai kewenangan dan tanggungjawab yang luas untuk mengelola pembangunan dan melaksanakan rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni secara mandiri dan partisipasi aktif tanpa intervensi negatif dari luar.

## 9. Akuntabilitas

Pengertian prinsip akuntabilitas adalah bahwa setiap pengelolaan rencana Bantuan rehabilitasi rumah tidak layak huni dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat setempat maupun kepada semua pihak yang berkompeten sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku atau yang telah disepakati.

Keberhasilan pelaksanaan rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni sebagai sebuah kebijakan yang dijalankan suatu organisasi pemerintah dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang ditentukan oleh pelaksanaan kegiatan yang dilakukan secara sistematis dimulai dari ukuran kepala keluarga penerima bantuan RSRTLH dan dilanjutkan dengan prosedur pengusulan kegiatan.

Kebijakan perumahan dan permukiman di Kabupaten Deli Serdang adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

1. Visi perumahan dan permukiman di Kabupaten Deli Serdang adalah semua orang menghuni rumah yang layak dalam permukiman yang sehat
2. Misinya adalah:
  - a. Mewujudkan masyarakat yang mandiri melalui pembangunan perumahan dan permukiman;
  - b. Mendorong pertumbuhan wilayah dan keserasian antar wilayah;
  - c. Mewujudkan lingkungan permukiman yang sehat, aman, teratur, rukun, produktif, dan berkelanjutan.

---

<sup>23</sup>Zainuddin, "Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang", melalui <https://portal.deliserdangkab.go.id>, diakses Senin, 27 Agustus 2018, Pukul 21.00 wib.

Kebijakan perumahan dan permukiman di Kabupaten Deli Serdang dalam hal perumahan dan permukiman terdapat beberapa kebijakan yang telah ditempuh selama ini, yaitu:<sup>24</sup>

1. Pembangunan rumah baru secara massal untuk masyarakat berpenghasilan rendah;
2. Rencana peremajaan kota, khususnya di kawasan kampung di pusat kota.
3. Penyediaan lahan dengan prasarana dasar;
4. Rencana perbaikan kampung;
5. Rencana tabungan perumahan bagi warga.

Arahan pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Deli Serdang adalah pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan pada:<sup>25</sup>

Peningkatan dan pengembangan melalui usaha-usaha penyediaan pembangunan perumahan, perbaikan perumahan, agar memenuhi syarat kesehatan, rasa aman, damai, tentram, dan sejahtera bagi masyarakat, khususnya yang berpenghasilan rendah;

Pembangunan perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip swadaya gotong royong;

Penyuluhan tentang perbaikan perumahan dan permukiman perlu terus dilakukan dengan menempuh semua jalur dan kesempatan yang ada;

Penciptaan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak, bersih, sehat, dan aman.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*

Pembangunan perumahan dan pemukiman harus sanggup memperluas kesempatan kerja, kesempatan berusaha;

Peningkatan sumber-sumber pembiayaan pembangunan perumahan dan permukiman oleh pemerintah, usaha swasta dan koperasi masyarakat.

Arahan strategi konsep penataan permukiman kumuh Kabupaten Deli Serdang adalah:<sup>26</sup>

Meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan, harkat derajat dan martabat masyarakat penghuni permukiman yang sehat dan teratur.

Meningkatkan pembangunan dan penyediaan perumahan dengan jumlah dan kualitas yang memadai serta dapat dijangkau oleh masyarakat termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah.

Meningkatkan peran pemerintah, swasta, maupun masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan secara serasi, terarah, terpadu, dan konsisten sesuai dengan rencana.

Meningkatkan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman melalui kegiatan perbaikan lingkungan serta sanggup mendorong prakarsa dan peran masyarakat sehingga makin meningkatkan peran serta swadaya masyarakat.

Meningkatkan penyediaan berbagai sarana dan prasarana dalam rangka pembangunan perumahan dan permukiman yang bermutu, yaitu dengan penyediaan air bersih bagi semua lapisan masyarakat.

Meningkatkan penyuluhan pembangunan perumahan serta pemugaran perumahan dan lingkungan untuk meningkatkan kinerja kota dalam hal ini kesehatan, kebersihan, dan keindahan.

---

<sup>26</sup> *Ibid.*

Menurut Sutan P. Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang dan bahwa tujuan tujuan rencana pemberian bantuan pembangunan/perbaikan rumah tidak layak huni diberikan kepada masyarakat miskin yang menempati/mempunyai rumah tidak layak huni dengan tujuan dalam rangka meningkatkan kualitas hidup/derajat kesehatan masyarakat miskin.<sup>27</sup>

Sasaran kegiatan pemberian bantuan adalah:<sup>28</sup>

Masyarakat miskin yang menempati rumah tidak layak huni hasil pendataan

Badan Pemberdayaan Masyarakat (Bapermas) Deli Serdang.

Rumah tidak layak huni yang belum terdaftar dalam hasil pendataan yang

ditetapkan oleh Kepala Kelurahan/Desa setempat setelah mendapat

pertimbangan dari Panitia Pelaksana Pembangunan/Perbaikan Rumah Tidak

Layak Huni Tingkat Kelurahan/Desa.

## **B. Pelaksanaan Rencana Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang**

Kecamatan Percut Sei Tuan di masa penjajahan Pemerintahan Belanda pada sekitar abad 19 terdiri dari dua Kerajaan Kecil yaitu Kerajaan Percut dan Kejuruan Sei Tuan yang merupakan Protektorat Kesultanan Deli sampai awal Proklamasi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan adalah merupakan Pusat Pemerintahan dan Pusat Tanaman tembakau Deli.

---

<sup>27</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang,

<sup>28</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan mempunyai luas 190,79 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari 18 (delapan belas) Desa dan 2 (dua) Kelurahan. 5 (lima) Desa dari wilayah Kecamatan merupakan Desa Pantai dengan ketinggian dari permukaan air laut berkisar dari 10-20 m dengan curah hujan rata-rata 243 %. Penduduk Kecamatan Percut Sei Tuan berjumlah 353.588 jiwa di mana penduduk terbanyak berada di kelurahan Amplas yakni sebanyak 70.941 jiwa dan jumlah penduduk terkecil di kelurahan Cinta Damai yakni sebanyak 5.022 jiwa.

Kecamatan Percut Sei Tuan berada diantara kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Deliserdang dan dikelilingi oleh Kota Medan dengan batas-batas wilayah yang berdampingan dengan wilayah yang terbesar di Propinsi Sumatera Utara yakni Kodya Medan sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan kota Medan.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Labuhan Deli dan Kota Medan.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Batang Kuis dan Pantai Labu.

Kecamatan Percut Sei Tuan mempunyai 18 Desa dan 2 kelurahan dengan jarak masing-masing kelurahan saling berdekatan dan membutuhkan waktu tidak begitu lama, sekitar 30 sampai 60 menit. Jumlah keluasan dari keseluruhan desa/kelurahan- kelurahan yang ada pada Kecamatan Percut Sei Tuan ini 170.79 Km<sup>2</sup>, dengan jumlah totalitas persentase terhadap luas Kecamatan 100.00 %. Lebih jelasnya, luas wilayah Kecamatan dari tiap-tiap kelurahan/desa dapat dilihat pada data-data yang akurat pada tabel yang akan disajikan berikut ini:

**Tabel 1**  
**Luas Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan**

No	Kelurahan/Desa	Luas (Km <sup>2</sup> )
1	Amplas	3.10
2	Kenangan	1.27
3	Tembung	5.35
4	Sumber Rejo Timur	4.16
5	Sei Rotan	5.16
6	Bandar Klippa	18.48
7	Bandar Khalipah	7.25
8	Medan Estate	6.90
9	Laut Dendang	1.70
10	Sampali	23.93
11	Bandar Setia	3.50
12	Kolam	5.98
13	Saentis	24.00
14	Cinta Rakyat	1.48
15	Cinta Dame	11.76
16	Pematang Lalang	20.10
17	Percut	10.63
18	Tanjung Rejo	19.00
19	Tanjung Selamat	16.33
20	Kenangan Baru	0.72
Jumlah		170.79

Sumber : Kantor Camat Kecamatan Percut Sei Tuan Kab.Deli Serdang, 2018

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa Kecamatan Percut Sei Tuan ini mempunyai daerah yang cukup luas, karenanya kepadatan penduduk dan pemukiman menjadi standar jika dibandingkan dengan keluasan wilayah yang dimiliki Kecamatan Percut Sei Tuan ini sehingga masih tetap menimbulkan kenyamanan lokasi. Sementara jarak tempuh antar kantor kelurahan menuju

Kecamatan Percut Sei Tuan, kelurahan Saentis dan Sampali yang lebih lama memakan waktu. Sedangkan jarak terendah adalah Kenangan Baru dengan maksimal waktu 20 menit dikarenakan kelurahan Kenangan Baru inilah lokasi kantor Kecamatan Percut Sei Tuan berada.<sup>29</sup>

Kecamatan Percut Sei Tuan dalam hal pola pemukiman terbagi dalam 18 Kelurahan dan 2 Desa, Dilihat dari fisik bangunan rumah penduduk Desa Medan Estate (kurang lebih 65 persen) sudah permanen, yaitu rumah dindingnya terbuat dari tembok, lantainya sudah disemen/keramik dengan atap rumah dari genteng. Rumah ini biasanya dimiliki oleh orang yang keluarganya mempunyai pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pedagang. Namun juga ada rumah penduduk Desa Medan Estate (kurang lebih 35 persen masih semi permanen yaitu rumah yang terbuat dari kayu dengan atap genteng.<sup>30</sup>

Secara umum penduduk Kecamatan Percut Sei Tuan terdiri dari berbagai macam suku dan agama dengan penduduk mayoritas dengan suku Batak Mandailing, Batak Simalungun dan Jawa dan beragama Islam, di samping itu ada juga terdapat suku-suku lain seperti Padang, Melayu, Sunda dan Tionghoa. Pada umumnya masyarakat Kecamatan Percut Sei Tuan dihuni oleh masyarakat pendatang yang merantau ke Medan dan kemudian menikah dan menjadi warga tetap di Kecamatan Percut Sei Tuan itu sendiri. Para masyarakat yang merantau itu kebanyakan yang datang dari luar Sumatera Utara. Suku Jawa, Padang, Sunda dan etnis Tionghoa merupakan para perantau pada mulanya. Sementara keberadaan

---

<sup>29</sup> Data Demografi Kecamatan Percut Sei Tuan

<sup>30</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

suku Melayu dan Batak merupakan penduduk asli yang telah beratus-ratus tahun bertahan dan melahirkan generasi hingga dengan sampai saat ini.<sup>31</sup>

Pesatnya pertumbuhan penduduk dan tingkat pendapatan masyarakat berpenghasilan rendah yang terbatas sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya seringkali tidak diimbangi dengan kesanggupan pemenuhan keperluan perumahan yang memadai. Fenomena ini terlihat pada masyarakat di Kecamatan Percut Sei Tuan yang tidak sanggup untuk merehab rumah mereka akibat perekonomian yang terbatas, sehingga rumah tersebut dibiarkan menjadi lapuk dan tidak terurus. Rumah yang mereka huni jauh dari syarat keselamatan bangunan, dinding dari bambu-bambu dan kayu dengan kualitas rendah, mempunyai MCK yang masih sangat sederhana, lantai rumah yang masih dari tanah dan berbagai halnya yang masih jauh dari syarat sebagai rumah layak huni sehingga perbaikan perumahan bagi masyarakat miskin sangat diperlukan. Hak pemenuhan atas rumah menjadi salah satu komponen vital yang perlu diperhatikan pemerintah karena keadaan rumah yang dimiliki masyarakat miskin dibangun dengan tidak memperhatikan ukuran fisik rumah yang layak huni.<sup>32</sup>

Rencana bantuan rumah layak huni dikelola oleh kelompok masyarakat yang mendapat bantuan rumah layak huni yang didampingi oleh kepala desa dari setiap desanya, peran kepala desa dalam kelompok masyarakat yang mendapat bantuan adalah sebagai ketua kelompok dan pendamping dalam berjalanya rencana bantuan rumah tersebut, yang mana setiap kelompok terdiri dari satu

---

<sup>31</sup> Data Demografi Kecamatan Percut Sei Tuan

<sup>32</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

kepala desa dan sejumlah masyarakat yang menerima bantuan rumah layak huni di setiap desa, persyaratannya adalah semua laki-laki yang sudah berkeluarga, berdomisili di Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deliserdang yang dibuktikan dengan KTP/KK/identitas diri yang berlaku, keluarga rumah tangga miskin dan tidak sanggup, rumah yang akan di bangun berada di kecamatan Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deliserdang, mempunyai rumah di atas lahan sendiri yang dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah dari pejabat yang berwenang, keadaan rumah memperhatikan sehingga tidak layak untuk dihuni.<sup>33</sup>

**Tabel 1**  
**Jumlah Masyarakat Yang Mendapatkan Bantuan Dana Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deliserdang Tahun 2018**

No	Desa	Nama Penerima Bantuan	Alokasi Dana
1	Amplas	Suprayogi	Rp. 15.000.000,-
		Martinus Silabang	Rp. 20.000.000,
2	Kenangan	Firman Sirgear	Rp. 20.000.000,
		Jumadi	Rp. 20.000.000,
		Sugiharto	Rp. 20.000.000,
		Suryanto Nasution	Rp. 20.000.000,
3	Tembung	Ajenah	Rp. 15.000.000,
		Sudirman	Rp. 15.000.000,
		Linuardi Panjaitan	Rp. 20.000.000,-
		Ramiadi Saragih	Rp. 15.000.000,-
		Firmansyah	Rp. 15.000.000,

<sup>33</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

		Abraham Sirait	Rp. 15.000.000,
		Edi Surahmat	Rp. 20.000.000,-
	Sumber Rejo Timur	Purwanto	Rp. 20.000.000,-
		Asni Siregar	Rp. 15.000.000,-
5	Sei Rotan	Hilmawan Pardede	Rp. 20.000.000,
		Juniman	Rp. 20.000.000,
6	Bandar Khalipah	Kharuddin	Rp. 20.000.000,
7	Bandar klipah	Misman	Rp. 20.000.000,
8	Medan Estate	Juanda Sirait	Rp. 20.000.000,
		Kornelius Panjaitan	Rp. 15.000.000,-
9	Laut Dendang	Andarisman	Rp. 20.000.000,-
		Kliwon	Rp. 15.000.000,
		Jupriono	Rp. 15.000.000,
10	Bandar Setia	Juliono	Rp. 15.000.000,
		Mirwanto Siregar	Rp. 20.000.000,
11	Seantis	Isma Wahyui	Rp. 20.000.000,
		Sunarto. B	Rp. 20.000.000,
		Lisman Batubara	Rp. 20.000.000,
12	Cinta Rakyat	Ediman Saragih	Rp. 20.000.000,
		Igantius Sinaga	Rp. 15.000.000,-
13	Cintai Damai	Bernard Limbong	Rp. 20.000.000,
		Gordon Lumban Tobing	Rp. 20.000.000,
		Mangasi Sinaga	Rp. 20.000.000,
		Ikkal Kamaruddin	Rp. 15.000.000,-
14	Kolam	Paulus Simanjuntak	Rp. 20.000.000,
		Damato	Rp. 20.000.000,
		Arif Pranata	Rp. 15.000.000,-
15	Pematang Lalang	Dirga Simanungkalit	Rp. 20.000.000,
		Asnawi	Rp. 20.000.000,
		Kisnawan	Rp. 15.000.000,

16	Sempali	Juremi	Rp. 15.000.000,
		Kornelis Sinaga	Rp. 15.000.000,
		Hery Hilmawan Srg	Rp. 20.000.000,
17	Percut	Dudung Hutagalung	Rp. 20.000.000,
		Binsar Panjaitan	Rp. 20.000.000,
		M. Haris	Rp. 20.000.000,
		Doni Chariul	Rp. 15.000.000,
		Eddy Pranoto	Rp. 15.000.000,
		Juniman	Rp. 20.000.000,
		Kisar Sinaga	Rp. 20.000.000,
		Sutoyo	Rp. 20.000.000,-
18	Tanjung Rejo	Agus Dinsar	Rp. 15.000.000,
		Supriyanto	Rp. 15.000.000,
		Syamsul Aritonang	Rp. 20.000.000,
		Ifan Muda Siregar	Rp. 20.000.000,
		Ujang Kaesang	Rp. 20.000.000,
		Mularman	Rp. 15.000.000,-
		Bagus Sinambela	Rp. 20.000.000,
		Victor Sirait	Rp. 20.000.000,
19	Tanjung Selamat	Jumingan S	Rp. 20.000.000,
		Gordon Sinambela	Rp. 15.000.000,
		Iwan Ramadhan	Rp. 15.000.000,
20	Kenangan Baru	Ramiadi Saragih	Rp. 20.000.000,
		Gopi Lesmana	Rp. 20.000.000,
		Markelus Sinaga	Rp. 15.000.000,-
		Zulham	Rp. 20.000.000,-
		Syukri	Rp. 20.000.000,-

Sumber : Kantor Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deliserdang, 2019

Berdasarkan data di atas, maka jumlah masyarakat yang mendapatkan bantuan rumah layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deli Serdang yang berjumlah 20 desa diketahui bahwa warga masyarakat yang paling banyak menerima bantuan rumah layak huni adalah di desa Percut dan desa Tanjung Rejo yaitu berjumlah sebanyak 8 orang warga masyarakat. Dana yang di dapat dari setiap penerima bantuan rumah layak huni adalah mulai dari Rp.15.000.000 - Rp. 20.000. 000, per unit rumah, masyarakat yang mendapat dana bantuan sebesar Rp.15.000.000 tersebut adalah masyarakat yang sudah mempunyai matrial bangunan (semen, batubata, pasir, kayu), dana yang di peroleh dari pemerintah senilai Rp. 20.000.000 tersebut dipergunakan untuk memcukupi atau membeli matrial bangunan yang kurang dan untuk membayar atau memberupah tukang. Sedangkan masyarakat yang mendapat bantuan sebesar Rp.20.000.000 ini diberikan kepada masyarakat yang belum mempunyai matrial bangunan sama sekali (semen, batubata, pasir, kayu).<sup>34</sup>

Penentuan penerima bantuan rumah layak huni sangat bermanfaat bagi masyarakat, penerima bantuan bukan dilihat atas dasar pendapatan perekonomiannya dan suasana tempa tinggal (rumah) penerima bantuan. Selain itu juga jika dilihat dari pelaksanaannya rencana bantuan rumah layak huni di Kecamatan Kecamatan Percut Sei Tuang Kabupaten Deli Serdang sudah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prosedur petunjuk teknis operasional yang telah dibuat oleh pemerintah.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>35</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

Pemerintah Kabupaten Deli Serdang terus melanjutkan rencana bedah rumah milik warga yang tidak layak huni menjadi layak huni dengan melibatkan swasta, pemerintah daerah dan masyarakat. Rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni yang sudah dijalankan merupakan bagian dari rencana Gerakan Deli Serdang Membangun (GDSM).<sup>36</sup>

Vitalnya perbaikan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 yang menyebutkan pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui rencana perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tidak hanya melakukan pembangunan baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan, penataan, atau peremajaan lingkungan hunian perkotaan atau perdesaan serta pembangunan kembali terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Salah satu hal khusus yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah dan pemerintah daerah wajib memenuhi keperluan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan memberikan kemudahan pembangunan dan

---

<sup>36</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Deli Serdang.

perolehan rumah melalui rencana perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal. Bantuan dan kemudahan yang dimaksud adalah dukungan dana dan kemudahan akses bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi keperluan rumahnya.<sup>37</sup>

Kemiskinan menjadi salah satu masalah sosial yang menjadi ukuran ter vital untuk mengetahui tingkat kesejahteraan suatu rumah tangga. Ukuran tingkat kemiskinan di suatu wilayah lazim dipergunakan untuk mengukur tingkat kesejahteraan di wilayah tersebut. Kemiskinan menjadi salah satu tema utama pembangunan. Keberhasilan dan kegagalan pembangunan acapkali diukur berdasarkan perubahan pada tingkat kemiskinan.<sup>38</sup>

Permasalahan kemiskinan sangat kompleks dan upaya penanggulangannya harus dilakukan secara komprehensif, mencakup berbagai aspek kehidupan masyarakat dan dilaksanakan secara terpadu. Mewujudkan hunian yang layak bagi semua orang pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan saranai kepada masyarakat agar dapat menghuni rumah yang layak, sehat, aman, terjamin, mudah diakses dan terjangkau yang mencakup sarana dan prasarana pendukungnya.

Menurut data dari Kecamatan Pecut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang jumlah penduduknya yakni 353.588 jiwa dan jumlah penduduk miskin yaitu 11.438 jiwa. Saat ini masalah rumah menjadi perhatian pemerintah yang

---

<sup>37</sup> Prastaru, "Isu dan Permasalahan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman", melalui <https://bappeda.go.id>, diakses Senin, 27 Agustus 2018, Pukul 21.00 wib.

<sup>38</sup> *Ibid.*

diharapkan dapat meningkatkan kehidupan mereka, tidak semua masyarakat sanggup membuat rumah yang mereka idamkan, keterbatasan merekalah yang akhirnya hanya mempunyai rumah ala kadarnya, melalui Rencana Pemberdayaan Orang Miskin (P2FM) pemerintah melaksanakan kegiatan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni.

Salah satu rencana pembangunan perumahan dan permukiman yang telah dijalankan pemerintah daerah dan bertujuan untuk meringankan beban masyarakat miskin dalam memenuhi hak dasar berupa rumah yang layak huni adalah Rencana Bedah Rumah. Rencana ini merupakan rencana prioritas yang sedang dijalankan pemerintah bagi masyarakat yang mempunyai Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dalam rangka mensejahterakan masyarakat dan dibentuk dengan harapan mengentaskan kemiskinan sehingga meningkatnya kualitas rumah masyarakat miskin dan kurang sanggup agar menjadi lebih layak untuk di huni.

Kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan merupakan salah satu rencana pemerintah Kabupaten Deliserdang yang dilaksanakan atas dasar rencana yang digulirkan oleh pemerintah pusat melalui Kementerian Sosial.

Pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai peran yang vital dalam pembangunan perumahan sebab Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah pihak yang mengetahui berapa jumlah keperluan hunian masyarakatnya. Meskipun pembangunan perumahan yang layak sudah diarahkan agar terjangkau oleh masyarakat

berpenghasilan rendah, akan tetapi sasaran ini masih belum dapat tercapai secara menyeluruh.

Masyarakat Kecamatan Percut Sei Tuan menyambut baik rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Deliserdang berupa Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni menjadi Rumah Layak Huni, hamper seluruh warga masyarakat yang kurang sanggup menghendaki kegiatan ini berlanjut terus, dikarenakan masih banyak rumah yang harus mendapatkan perhatian pemerintah untuk perbaikan menjadi rumah layak huni.

Maksud dari rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni adalah sebagai suatu pelayanan terhadap masyarakat dalam bentuk bedah rumah yang mempunyai tujuan untuk mengurangi angka kemiskinan di daerah Kabupaten Deliserdang khususnya di Kecamatan Percut Sei Tuan. Tujuan dan sasaran pelaksanaan bedah rumah tersebut adalah:<sup>39</sup>

Pelaksanaan rehabilitasi rumah tidak layak huni yang dimaksud dari salah satu strategi pengentasan kemiskinan dalam menumbuh kembangkan nilai-nilai kepedulian dan kesetiakawaan sosial, serta nilai-nilai kearifan lokal yang potensial dalam mendukung pembangunan kesejahteraan sosial di Kabupaten Deliserdang.

Pelaksanaan rehabilitasi rumah tidak layak huni di selenggarakan dengan tujuan:

Menurunkan jumlah rumah tidak layak huni;

Menurunkan angka kemiskinan;

---

<sup>39</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

Menyediakan bantuan biaya rehabilitasi.

Sasaran pelaksanaan rehabilitasi rumah tidak layak huni meliputi:

Setiap penduduk Kecamatan Percut Sei Tuan yang dibuktikan dengan kepemilikan KTP;

Setiap penduduk yang telah menikah yang dibuktikan dengan kartu keluarga sebagai kepala keluarga yang tercatat sebagai ukuran rumah tidak layak huni.

Ukuran keluarga yang menerima rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni adalah:<sup>40</sup>

1. Berdomisili di Kabupaten Deli Serdang yang dibuktikan dengan KTP/ KK/identitas diri yang masih berlaku.
2. Berasal dari keluarga yang kurang sanggup.
3. Rumah yang akan direhab berada di wilayah Kabupaten Deli Serdang.
4. Mempunyai rumah diatas lahan milik sendiri yang dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah dari pejabat yang berwenang.
5. Keadaan rumah memprihatinkan sehingga tidak layak untuk dihuni baik secara estetika maupun phisiknya.
6. Khusus masyarakat yang berada di wilayah pemukiman pesisir pantai dapat diberikan bantuan dana Kegiatan Bantuan RS-RTLH baik yang rusak berat maupun rusak ringan dengan persyaratan :

---

<sup>40</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

- a. Pemilik rumah tidak keberatan rumah tersebut diperbaiki dan ditata ulang pada kawasan yang bersangkutan.
  - b. Persyaratan tersebut harus dituangkan dalam surat pernyataan oleh pemilik rumah diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat.
  - c. Wilayah pemukiman pesisir pantai sebagaimana dimaksud pada poin 6 ditetapkan dengan Keputusan Bupati Deli Serdang.
7. Rumah yang akan direhab harus sudah ditempati minimal 3 (tiga) tahun.
  8. Bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan rehabilitasi rumah sampai dengan selesai, dan bersedia menerima sanksi hukum jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan tepat waktu selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

Pelaksanaan rencana rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni (RS-RTLH) bertujuan untuk melihat atau mengetahui sejauhmana rencana pemerintah itu dapat dilaksanakan, sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan, tepat waktu pengerjaan, dan tepat sasaran sehingga tujuan diadakannya RS-RTLH benar-benar dapat membantu meringankan kesulitan keluarga miskin untuk mempunyai rumah yang layak untuk dihuni.

Rencana RS-RTLH adalah rencana yang diberikan kepada rumah tangga Miskin (RTM) yang rumahnya tidak memenuhi standart untuk dihuni, dengan dimaksud agar mereka dapat meningkatkan kehidupan secara wajar. Kegiatan RS-RTLH bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan sosial penduduk miskin melalui pemberian kepada yang bersangkutan untuk berpartisipasi aktif dalam melaksanakan kegiatan secara swakelola dan melestarikan hasil pencapaian

kegiatan secara mandiri dengan memanfaatkan dana dari APBD Provinsi dan APBD Kabupaten.

Rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni dan sarana lingkungan bertujuan untuk mengembalikan kebermanfaatan sosial dan meningkatkan kualitas tempat tinggal orang miskin melalui perbaikan keadaan rumah dan sarana prasarana lingkungan baik secara menyeluruh maupun sebagian dengan menggunakan semangat kebersamaan, kegotongroyongan, dan nilai kesetiakawanan sosial masyarakat.<sup>41</sup>

Ketentuan keadaan rumah yang dapat diperbaiki harus memenuhi sebagian atau seluruh persyaratan sebagai berikut:<sup>42</sup>

1. Dinding dan atap dalam keadaan rusak yang dapat membahayakan keselamatan penghuni;
2. Dinding dan atap terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk;
3. Lantai terbuat dari tanah, papan, bambu/semen, atau keramik dalam keadaan rusak;
4. Tidak mempunyai tempat mandi, cuci, dan kakus; dan
5. Luas lantai kurang dari 7,2 m<sup>2</sup>/orang (tujuh koma dua meter persegi perorang).

Calon penerima bantuan rumah tidak layak huni harus memenuhi syarat:<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> Pasal 2 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

<sup>42</sup> Pasal 3 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

<sup>43</sup> Pasal 2 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

1. Orang miskin yang terdata dalam data terpadu rencana penanggulangan Orang Miskin;
2. Belum pernah mendapat Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu;
3. Mempunyai kartu identitas diri atau kartu keluarga; dan
4. Mempunyai rumah di atas tanah milik sendiri yang dibuktikan dengan sertifikat/girik atau surat keterangan kepemilikan dari camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Permohonan bantuan sosial rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni dapat diajukan oleh:<sup>44</sup>

1. Pemilik rumah;
2. Masyarakat atau lembaga kesejahteraan sosial; dan
3. Dinas sosial daerah kabupaten/kota.

Permohonan bantuan sosial rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni yang diajukan oleh pemilik rumah, masyarakat, atau lembaga kesejahteraan sosial dilakukan dengan mekanisme:<sup>45</sup>

1. Mengajukan permohonan Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu kepada lurah/kepala desa/nama lain;
2. Lurah/kepala desa/nama lain melakukan musyawarah;
3. Lurah/kepala desa/nama lain mengajukan permohonan dalam bentuk proposal kepada dinas sosial daerah kabupaten/kota;

---

<sup>44</sup> Pasal 9 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

<sup>45</sup> Pasal 10 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

4. Dinas sosial daerah kabupaten/kota melakukan verifikasi dan validasi calon penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu berdasarkan data terpadu rencana penanggulangan Orang Miskin;
5. Hasil verifikasi dan validasi disampaikan oleh dinas sosial daerah kabupaten/kota kepada Menteri Sosial melalui Direktur Jenderal Penanggulangan Orang Miskin dengan tembusan disampaikan kepada kepala dinas sosial daerah provinsi;
6. Direktorat Jenderal Penanggulangan Orang Miskin melakukan verifikasi dan validasi calon penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu atas usulan proposal dinas sosial daerah kabupaten/ kota;
7. Direktur Jenderal Penanggulangan Orang Miskin menetapkan lokasi dan penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu;
8. Hasil penetapan lokasi dan penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu disampaikan kepada dinas sosial daerah kabupaten/kota dengan tembusan disampaikan kepada dinas sosial daerah provinsi;
9. Kepala dinas sosial daerah kabupaten/kota menyampaikan hasil penetapan lokasi kepada penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu;
10. Dinas sosial daerah kabupaten/kota menandatangani surat pernyataan tanggung jawab mutlak dengan materai cukup atas kebenaran persyaratan dan ukuran penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu.
11. Dalam hal Direktorat Jenderal Penanggulangan Orang Miskin tidak dapat melakukan verifikasi dan validasi terhadap Rehabilitasi Sosial Rutilahu yang diajukan oleh pemilik rumah, masyarakat, atau lembaga kesejahteraan sosial

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dinas sosial daerah kabupaten/kota harus membuat surat pernyataan tanggung jawab mutlak atas kebenaran persyaratan dan ukuran penerima calon penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu.

Permohonan Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu yang diajukan oleh dinas sosial daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dilakukan dengan mekanisme:<sup>46</sup>

1. Dinas sosial daerah kabupaten/kota melakukan verifikasi dan validasi calon penerima bantuan sosial rehabilitasi sosial rutilahu berdasarkan data terpadu rencana penanggulangan orang miskin;
2. Hasil verifikasi dan validasi disampaikan oleh dinas sosial daerah kabupaten/kota kepada Menteri Sosial melalui Direktur Jenderal Penanggulangan Orang Miskin dengan tembusan disampaikan kepada kepala dinas sosial daerah provinsi;
3. Direktorat Jenderal Penanggulangan Orang Miskin melakukan verifikasi dan validasi atas usulan proposal dinas sosial daerah kabupaten/kota;
4. Direktur Jenderal Penanggulangan Orang Miskin menetapkan lokasi dan penerima rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni;
5. Hasil penetapan lokasi dan penerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu disampaikan kepada dinas sosial daerah kabupaten/kota dengan tembusan disampaikan kepada dinas sosial daerah provinsi;

---

<sup>46</sup> Pasal 11 Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

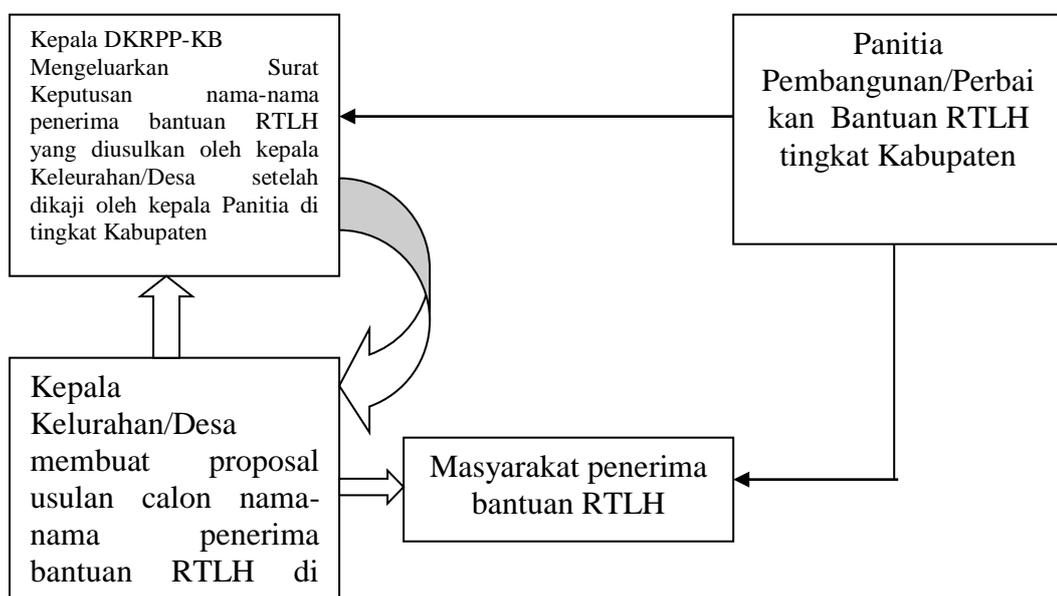
6. Kepala dinas sosial daerah kabupaten/kota menyampaikan hasil penetapan lokasi kepada penerima rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni; dan
7. Dinas sosial daerah kabupaten/kota dalam menerima Bantuan Sosial Rehabilitasi Sosial Rutilahu harus menandatangani surat pernyataan tanggung jawab mutlak dengan materai cukup atas kebenaran persyaratan dan ukuran penerima rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni.

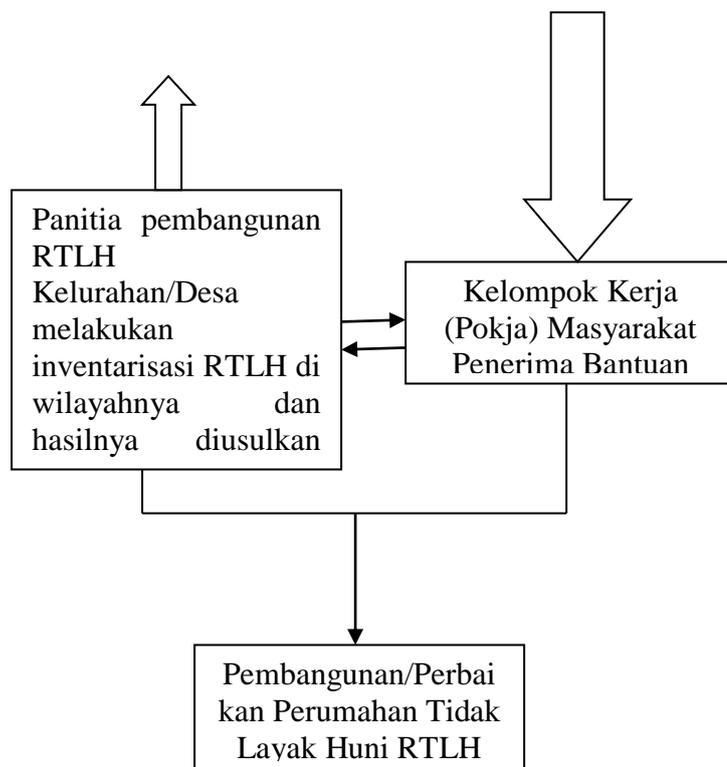
Direktorat Jenderal Penanggulangan orang miskin tidak dapat melakukan verifikasi dan validasi terhadap rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni yang diajukan oleh dinas sosial daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada huruf c, dinas sosial daerah kabupaten/kota harus membuat surat pernyataan tanggung jawab mutlak dengan bermaterai cukup atas kebenaran persyaratan dan ukuran penerima bantuan.

Proses mekanisme pegajuan dan pencairan bantuan disajikan dalam diagram sebagai berikut:

**Gambar 1**

**Proses Pemberian Bantuan Rencana Perbaikan RTLH**





Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kab. Deli Serdang, 2018

Rencana perbaikan rumah tidak layak huni ini merupakan salah satu rencana yang dilakukan untuk mencapai target Kabupaten Deli Serdang khususnya Kecamatan Percut Sei Tuan bebas dari hunian kumuh. Rencana perbaikan rumah tidak layak huni merupakan bantuan yang diberikan kepada masyarakat miskin yang menempati/mempunyai rumah tidak layak huni dengan tujuan dalam rangka meningkatkan kualitas hidup atau derajat kesehatan masyarakat miskin.<sup>47</sup>

Berikut adalah data pelaksanaan rencana perbaikan rumah tidak layak huni yang dilaksanakan di Kecamatan Percut Sei Tuan.

**Tabel 2**  
**Pelaksanaan Rencana Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Yang Dilaksanakan Di Kecamatan Percut Sei Tuan Tahun 2013 s/d 2017**

<sup>47</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

No	Kelurahan/Desa	Bantuan RTLH					Total
		2013	2014	2015	2016	2017	
	Kecamatan Percut Sei Tuan	447	322	348	357	329	1.803
1	Amplas	20	17	15	20	16	88
2	Kenangan	35	14	15	30	13	107
3	Tembung	41	20	17	14	20	112
4	Sumber Rejo Timur	25	18	19	16	11	89
5	Sei Rotan	31	16	20	15	14	96
6	Bandar Klippa	19	16	21	16	16	88
7	Bandar Khalipah	23	21	15	14	19	92
8	Medan Estate	27	18	16	15	20	96
9	Laut Dendang	22	19	17	19	14	91
10	Sampali	15	19	14	21	20	89
11	Bandar Setia	17	20	15	11	18	81
12	Kolam	18	13	20	15	16	82
13	Saentis	21	11	18	21	19	90
14	Cinta Rakyat	20	11	17	18	14	80
15	Cinta Dame	17	18	15	20	16	86
16	Pematang Lalang	19	16	17	20	17	89
17	Percut	24	13	19	21	14	91
18	Tanjung Rejo	18	15	19	15	19	86
19	Tanjung Selamat	21	13	20	16	18	88
20	Kenangan Baru	14	11	19	20	15	79
	<b>Jumlah</b>	<b>447</b>	<b>322</b>	<b>348</b>	<b>357</b>	<b>329</b>	<b>1.803</b>

Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kab. Deli Serdang, 2018

Total penerima bantuan perbaikan rumah tidak layak huni di Kecamatan

Percut Sei Tuan hingga tahun 2017 adalah sebanyak 1.803 rumah/KK dari total rumah tidak layak huni sebesar 2.112 rumah. Dari hasil pendataan tersebut masih ada 309 rumah tidak layak huni yang belum mendapatkan perbaikan. Setiap tahun kuota penerima bantuan mengalami penambahan, disesuaikan dengan APBD Kabupaten Deli Serdang.

**Tabel 3**  
**Daftar Pemohon Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di**  
**Desa Tembung Kecamatan Percut Sei Tuan**  
**Kabupaten Deli Serdang Tahun 2018**

No	Nama Calon Penerima Bantuan	Pekerjaan	Penghasilan/bulan
1	Ajenah	Buruh	1.500.000 - 1.700.000
2	Ramiadi Saragih	Buruh	1.500.000 - 1.700.000

3	Irfansyah	Buruh	1.500.000 - 1.700.000
4	Jumadi	Nelayan	900.000.-1.100.000
5	Damato Siregar	Buruh	900.000.-1.100.000
6	Sudirman	Petani	1.500.000.-1.700.000
7	Junaidi	Petani	900.000.-1.100.000
8	Linuardi Panjaitan	Buruh	900.000.-1.100.000
9	Lindu Siregar	Buruh	1.200.000.-1.400.000
10	Abraham Sirait	Buruh	900.000.-1.100.000
11	Misman	Buruh	1.500.000.-1.700.000
12	Sukocok	Petani	1.500.000.-1.700.000
13	Suroto	Petani	900.000.-1.100.000
14	Jamaluddin Lubis	Petani	1.500.000.-1.700.000
15	Ilham Damanik	Nelayan	1.500.000.-1.700.000
16	Sutrisno	Nelayan	900.000.-1.100.000
17	Faisal Simanjuntak	Buruh	1.500.000.-1.700.000
18	Edi Surahmat	Petani	1.500.000.-1.700.000
19	Firmansyah	Buruh	900.000.-1.100.000
20	Aldi Sinurat	Buruh	1.500.000.-1.700.000
21	Robert Siagian	Petani	900.000.-1.100.000

Sumber: Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Tahun 2018.

Berdasarkan dari data di atas dapat di lihat calon penerima bantuan rehabilitasi rumah tidak layak huni pada tahun 2018 yang diajukan ke Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang berdasarkan rekomendasi dari Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

**Tabel 4**  
**Daftar Penerima Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni**  
**Di Desa Tembung Kecamatan Percut Sei Tuan**  
**Kabupaten Deli Serdang Tahun 2018**

No	Nama Calon Penerima Bantuan	Pekerjaan	Penghasilan/bulan
1	Ajenah	Buruh	1.500.000 - 1.700.000
2	Sudirman	Petani	1.500.000.-1.700.000
3	Linuardi Panjaitan	Buruh	900.000.-1.100.000
4	Ramiadi Saragih	Buruh	1.500.000 - 1.700.000
5	Firmansyah	Buruh	900.000.-1.100.000
6	Abraham Sirait	Buruh	900.000.-1.100.000
7	Edi Surahmat	Nelayan	1.500.000 - 1.700.000

Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kab. Deli Serdang, 2018

Berdasarkan dari tabel di atas terlihat sangat jelas bahwa nama-nama penerima bantuan rumah rehabilitasi rumah tidak layak huni Desa Tembung berjumlah 7 (tujuh) orang. Hal itu sangat jauh dari harapan yang mana di dalam pengajuan nama-nama calon penerima bantuan rehabilitasi rumah tidak layak huni berjumlah 27 (dua puluh tujuh) orang.

Kegiatan RS-RTLH melibatkan berbagai pihak mulai dari SKPD yang ada di Pemerintah Kabupaten Deli Serdang seperti Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang sekaligus yang menjadi penanggung jawab pelaksana rencana. Kemudian aparat Kecamatan, Kelurahan, serta masyarakat. Di tingkat Kecamatan, pelaksana kegiatan terdiri dari Seksi Kesejahteraan Sosial atau Seksi Sosial Kecamatan bersama dengan Tenaga Kesejahteraan Sosial Kecamatan (TKSK).<sup>48</sup>

Bantuan rencana RS-RTLH yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang, sumber dananya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang disalurkan melalui Direktorat Penanggulangan Kemiskinan Perkotaan Kementerian Sosial Republik Indonesia. Kemudian dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Propinsi Sumatera Utara melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara dan APBD Kabupaten Deli Serdang melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang. Tahun 2017, anggaran untuk rencana RS-RTLH di Kabupaten Deli Serdang hanya berasal dari dua sumber, yakni dari APBN dan

---

<sup>48</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

APBD Kabupaten Deli Serdang sedangkan untuk tahun 2018 bersumber dari APBN, APBD Provinsi Sumatera Utara dan APBD Kabupaten Deli Serdang.<sup>49</sup>

Bantuan rencana RS-RTLH dalam pelaksanaannya mempunyai dua bentuk yaitu bentuk bantuan berupa pencairan dana langsung tunai dan penyediaan bahan-bahan material bangunan. Kedua bentuk bantuan tersebut mempunyai rincian biaya sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta) rupiah. Bentuk bantuan berupa pencairan dana langsung tunai berasal dari APBN, dan APBD Provinsi Sumatera Utara melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Sedangkan bentuk bantuan yang berasal dari APBD Kabupaten Deli Serdang berupa barang atau bahan material bangunan.

50

Barang yang diberikan tergantung dari pengajuan bantuan yang dibuat oleh penerima. Kemudian barang atau bahan material bangunan yang diberikan biasanya berbentuk batu, pasir, semen, batako, tripleks, balok, totara, paku, besi, engsel, kaca ataupun bahan lain yang besarnya sesuai dengan yang dibutuhkan oleh penerima dalam merehab rumahnya. Bentuk bantuan berupa barang, dalam pelaksanaannya diserahkan kepada pihak ketiga atau pemborong.<sup>51</sup>

Penetapan penerima bantuan rencana RS-RTLH di Kabupaten Deli Serdang dilakukan antara 1, 2, hingga 3 kali dalam 1 tahun. Hal ini dikarenakan pencairan dana untuk rencana tersebut dilakukan secara bertahap. Seperti dana yang berasal yang dari APBN. Selain itu, dana yang dialokasikan untuk rencana

---

<sup>49</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>50</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>51</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

RS-RTLH tidak berasal dari satu sumber. Dimana dana untuk pelaksanaan Rencana RS-RTLH berasal dari berbagai sumber seperti APBN, APBD Provinsi Sumatera Utara dan APBD Kabupaten Deli Serdang yang pencairannya dilakukan di waktu yang berbeda. Kemudian penetapan penerima bantuan rencana RS-RTLH pun dilakukan dengan mengacu kepada hasil survei dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Deli Serdang mengenai jumlah Rumah Tangga Miskin (RTM). Hal tersebut menjadi referensi bagi Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang sebagai bahan untuk menyeleksi siapa yang layak mendapatkan rencana tersebut.<sup>52</sup>

Kegiatan sosialisasi mengenai rencana RS-RTLH dilakukan 2 (dua) kali oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang yakni sebelum pelaksanaan pendataan dan penyeleksian, serta setelah pencairan dana maupun pengiriman barang material. Dalam sosialisasi sebelum pelaksanaan pendataan dan penyeleksian, Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang mendatangi Kecamatan yang ada di Kabupaten Deli Serdang untuk memberitahukan bahwasannya ada bantuan rencana RS-RTLH. Tempat sosialisasi dilakukan di aula masing-masing Kecamatan dengan mengundang Lurah/Kepala Desa dari seluruh kelurahan/desa yang ada di Kecamatan yang bersangkutan. Kemudian setelah pelaksanaan sosialisasi tersebut, masing-masing kelurahan/desa mengadakan kembali sosialisasi mengenai rencana RS-RTLH yang mengundang Ketua RW, tokoh masyarakat, yang bertempat di

---

<sup>52</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

aula kantor kelurahan/desa yang bersangkutan. Setelah itu, barulah ketua RW mensosialisasikannya rencana tersebut kepada masyarakat.<sup>53</sup>

Sosialisasi setelah pencairan dana, Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang mengundang para penerima bantuan untuk diberikan pengarahan sebelum pelaksanaan pembangunan. Dalam pengarahan tersebut, para penerima bantuan diharuskan untuk mempergunakan bantuan tersebut sesuai dengan pengajuan awal. Tidak hanya itu, dalam pengarahan tersebut juga diberikan cara-cara dalam membuat laporan pertanggungjawaban serta motivasi kepada penerima bantuan agar tergugah hatinya untuk berusaha mencapai keadaan kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya.<sup>54</sup>

Rencana RS-RTLH yang hanya melakukan pemugaran atau merehab rumah yang disebabkan bantuan yang dikucurkan bersifat stimulan dan terbatas, maka hanya cukup untuk memperbaiki, bukan untuk merombak total bangunan rumah. Rumah yang direhab tersebut harus sesuai dengan ukuran-ukuran yang telah ditentukan agar pelaksanaannya sesuai dengan keinginan penerima, maka para penerima diharuskan mempunyai skala prioritas dalam menentukan apa saja yang harus direhab. Hal ini perlu dilakukan agar dana yang tersedia mencukupi dalam pelaksanaan rehabilitasi rumah bagi para penerima bantuan.<sup>55</sup>

### **C. Kendala dan Upaya Rencana Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang**

---

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>55</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

Kemiskinan merupakan masalah sosial yang mendasar dihadapi oleh bangsa Indonesia, sehingga Pemerintah mengeluarkan salah satu kebijakan atau rencana yaitu rencana bantuan rumah layak huni untuk masyarakat miskin yang merupakan bentuk perlindungan sosial dan juga merupakan sarana vital untuk meringankan dampak kemiskinan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kemiskinan adalah keadaan kehilangan sumber-sumber pemenuhan keperluan dasar yang berupa pangan, sandang, papan, pendidikan dan kesehatan serta hidup serba kekurangan.<sup>56</sup>

Keberhasilan implementasi kebijakan dapat dilihat dari terjadinya kesesuaian antara pelaksanaan/penerapan kebijakan dengan desain, tujuan dan sasaran kebijakan itu sendiri serta memberikan dampak/hasil yang positif bagi pemecahan permasalahan yang dihadapi.

Seluruh rangkaian kegiatan pelaksanaan rencana RS-RTLH di Kecamatan Pecut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang pada dasarnya sudah berjalan dengan baik, tetapi dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari kendala-kendala yang ada di dalam proses pelaksanaan rencana RS-RTLH.<sup>57</sup>

Kendala yang ditemukan dalam implementasi rencana RS-RTLH ini adalah:

1. Kurangnya dana yang diberikan

Besarnya kisaran dana dalam suatu proses pembangunan sangat menentukan berhasil tidaknya pelaksanaan kegiatan tersebut. Begitu juga dalam rencana rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni ini, dimana keberhasilan suatu

---

<sup>56</sup> Adon Nasrullah Jamaluddin, *Op. Cit.*, halaman 236.

<sup>57</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

proses rehabilitasi juga ditentukan oleh besar kisaran dana yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk pelaksanaan rencana RSRTLH ini.

Berkaitan dengan kurangnya dana yang diberikan untuk merehabilitasi rumah, sehingga penerima mengalami kesulitan untuk menyelesaikan rumah mereka. Mungkin tidak akan menjadi masalah bagi penerima yang mempunyai sedikit tabungan untuk menambah kekurangan dari pembuatan rumah tetapi akan menjadi kendala apabila penerima tidak mempunyai tabungan sehingga akan menjadi beban pemikiran bagi penerima karena harus mempersiapkan rumah sedangkan untuk memenuhi keperluan sehari-hari sudah sulit.<sup>58</sup>

## 2. Ketidaktepatan waktu dalam pelaksanaan

Pelaksanaan rencana RS-RTLH telah ditetapkan batas waktu untuk merehab rumah, yaitu 120 (seratus dua puluh) hari kerja atau 4 (empat) bulan kalender. Berdasarkan wawancara dengan penerima rencana RS-RTLH, ada beberapa penerima mengatakan waktu pelaksanaan RS-RTLH tidak tepat waktu. Hal tersebut terjadi oleh beberapa hal, seperti keterbatasan dana, keterlambatan datangnya bahan bangunan dan juga disebabkan oleh faktor cuaca yang kurang bersahabat.<sup>59</sup>

Rencana RS-RTLH mempunyai dua jenis, pertama untuk membangun rumah dari awal artinya rumah penerima yang dulu akan dibongkar dan yang kedua untuk rumah yang hanya direhab saja atau diperbaiki mana yang sudah

---

<sup>58</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>59</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

tidak layak dipergunakan, seperti atap rumah yang bocor, dinding rumah papan yang lapuk dan menambahkan apa saja yang kurang bagus.<sup>60</sup>

Menurut wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang, bahwa waktu pelaksanaan RS-RTLH tidak tepat waktu dalam penyelesaiannya disebabkan oleh faktor cuaca yang kurang mendukung, pengantaran barang yang lama dan ada penerima yang mengatakan mereka akan mengerjakan bila ada waktu saja, karena penerima RS-RTLH juga mempunyai pekerjaan yang harus dijalani, jika tidak bekerja maka tidak bisa memenuhi keperluan sehari-hari. Dapat disimpulkan bahwa waktu pelaksanaan rencana RS-RTLH tidak mencukupi disebabkan oleh faktor cuaca dan keterlambatan pengantaran barang yang kehabisan stok. Faktor lainnya adalah keterbatasan waktu yang dimiliki penerima RS-RTLH karena harus bekerja. Menurut pengamatan yang dilakukan pada lokasi penerima RSRTLH.<sup>61</sup>

Pelaksanaan RS-RTLH akan tepat waktu, jika rumah tersebut hanya direhab saja sehingga tidak akan memakan waktu yang lama, karena hanya memperbaiki yang rusak seperti atap yang bocor atau kamar mandi yang diperbaiki dan bagian rumah lainnya yang perlu untuk direhab.<sup>62</sup>

3. Pengawasan yang dilakukan tanpa pedoman atau standar

**Pengawasan merupakan salah satu pilar yang ter vital dalam proses bernegara khususnya pemerintahan. Pengawasan**

---

<sup>60</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>61</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>62</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

mempunyai tugas menentukan yaitu apakah ada penyimpangan dalam pelaksanaan. Menentukan adanya penyimpangan perlu diketahui dulu pada tahap perencanaan norma-norma ataupun ukuran-ukuran yang menjadi dasar hasil pelaksanaannya.<sup>63</sup> Pengawasan merupakan setiap usaha dan tindakan dalam rangka untuk mengetahui sejauhmana pelaksanaan tugas yang dilaksanakan menurut ketentuan dan sasaran yang hendak dicapai.<sup>64</sup>

Manfaat pengawasan ini dilaksanakan untuk menjamin terwujud dan efektifnya kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan. Pelaksanaan pekerjaan dan pelaksanaan kegiatan pemerintahan dapat mencapai tujuan yang telah direncanakan sebelumnya maka perlu adanya pengawasan, karena dengan adanya pengawasan tersebut, maka tujuan yang ingin dicapai dapat dilihat dengan berpedoman terhadap rencana yang telah ditetapkan terlebih dahulu sebelumnya.

Pengawasan pada dasarnya diarahkan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai. melalui pengawasan diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Melalui

---

<sup>63</sup> HS. Hadibroto dan Oemar Witarsa. 2015 *Sistem Pengawasan Intern*, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, halaman 3.

<sup>64</sup> Jum Anggriani. 2015. *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Graha Ilmu, halaman 78.

**pengawasan tercipta suatu kegiatan yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauhmana pelaksanaan kerja sudah dilaksanakan. Pengawasan juga dapat mendeteksi sejauhmana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauhmana penyimpangan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.**

**Hasil pengawasan ini harus dapat menunjukkan sampai di mana terdapat kecocokan dan ketidakcocokan dan menemukan penyebab ketidakcocokan yang muncul. Konteks membangun manajemen pemerintahan publik yang bercirikan *good governance* (tata kelola pemerintahan yang baik), pengawasan merupakan aspek vital untuk menjaga manfaat pemerintahan berjalan sebagaimana mestinya. Dalam konteks ini, pengawasan menjadi sama vitalnya dengan penerapan *good governance* itu sendiri.**

**Pengawasan pada dasarnya merupakan sesuatu yang sangat esensial dalam kehidupan organisasi untuk menjaga agar kegiatan-kegiatan yang dijalankan tidak menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan. Kegiatan organisasi betapa pun kecilnya, akan kurang berjalan sesuai dengan yang diharapkan apabila tanpa ada pengawasan. Dengan pengawasan akan diketahuui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Istilah pengawasan dalam organisasi bersifat**

**umum, sehingga terdapat beberapa pengertian yang bervariasi seperti mengadakan pemeriksaan secara terinci, mengatur kelancaran, membandingkan dengan standar, mencoba mengarahkan atau menugaskan serta pembatasannya. Namun pada dasarnya pengawasan merupakan manfaat manajemen di mana setiap manajer harus melaksanakannya agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikehendaki.**

Standar pada rehabilitasi perbaikan rumah pada rencana rehabilitasi rumah tidak layak huni sudah ada dibuat, dimana pada dasarnya standar pada rehab rumah ini adalah yaitu atap, lantai, dan dinding yang harus diperbaiki pada rumah bantuan tersebut. Hal itulah yang menjadi prioritas utama dalam pengerjaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) ini sedangkan untuk ukuran dan desain rumah tidak ada ditentukan, semua tergantung dengan keinginan penerima.

65

Mengenai pedoman atau standar pengawasan memang belum ada dibuat dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai pelaksanaan rencana yang bertugas juga untuk mengawasi proses pengerjaan rehab/perbaikan rumah. Hal ini kemudian menjadi kendala dalam pengawasan itu sendiri sebab pengawasan yang dilakukan tanpa pedoman atau standar sehingga hasil yang didapat juga belum maksimal. Padahal seharusnya dalam melakukan pengawasan, Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman harus mengetahui pedoman atau standar dari

---

<sup>65</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

pengawasan agar nantinya juga pada saat mengawasi pengerjaan rehab/perbaikan rumah tersebut mereka bisa mengawasi secara maksimal karena mengikuti acuan dari pedoman atau standar yang sudah dibuat.<sup>66</sup>

Upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang adalah melakukan pengamatan secara langsung atau observasi. Berdasarkan hasil wawancara dapat diketahui bahwa pengawasan dilakukan dengan turun ke lapangan secara langsung secara rutin oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Pengawasan ke lapangan secara langsung yang dilakukan agar proses pengerjaan rehab/perbaikan rumah pada Rencana Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan.<sup>67</sup>

Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman harus lebih rutin lagi turun ke lapangan untuk mengawasi proses rehab/perbaikan rumah tersebut, agar bisa meminimalisir penyimpangan yang dilakukan dan juga agar bisa melihat langsung kenyataan di lapangan tanpa menunggu laporan atau keluhan yang masuk, terutama lagi pendamping juga tidak bisa selalu atau setiap harinya turun ke lapangan.<sup>68</sup>

Hal ini tidak lepas juga karena selain sebagai pendamping yang bertugas mengawasi setiap hari selama pengerjaan rehab/perbaikan dilakukan, mereka juga mempunyai pekerjaan yang lain di luar dari itu, sehingga ada saat tertentu mereka tidak turun ke lapangan. Tentu saja hal ini juga akan menimbulkan kendala,

---

<sup>66</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>67</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>68</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

dimana tidak menutup kemungkinan indikasi penyimpangan yang dilakukan oleh pihak toko maupun tukang tanpa sepengetahuan pendamping karena pendamping juga tidak setiap harinya mengawasi ke lapangan.<sup>69</sup>

Berdasarkan dari observasi bahwa dalam kegiatan pengawasan seharusnya Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman turun langsung mengamati apa yang terjadi pada saat pengerjaan rehab/perbaiki rumah rencana Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Walaupun pada kenyataannya pengamatan yang dilakukan tidak bersifat berkala dan terus menerus. Hanya beberapa kali saja dalam tahapan pengerjaan rehab/perbaiki rumah tersebut sehingga hal inilah yang kemudian menyebabkan kesalahan atau penyimpangan salah satunya bahan material bangunan yang terdapat kerusakan.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

<sup>70</sup> Hasil Wawancara dengan Sutan P Harahap, Kepala Seksi Pemugaran dan Perbaikan Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli Serdang.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Peraturan hukum rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang didasarkan pada Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Pengentasan Kemiskinan Provinsi Sumatera Utara, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 25 Tahun 2017 Tentang Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni, Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 36 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RS-RTLH) Tahun Anggaran 2017. Peraturan ini dimaksudkan untuk meningkatkan derajat hidup masyarakat diperlukan rumah yang layak huni yang memenuhi unsur keselamatan, kecukupan minimal luas, kualitas bangunan dan kesehatan.
2. Pelaksanaan rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang pada tahun 2018 sebanyak 68 rumah. Manfaat pelaksanaan rencana rehabilitas rumah tidak layak huni adalah untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan tersedianya pelayanan perumahan yang layak huni bagi penduduk miskin agar hidup lebih sejahtera.

3. Kendala dan upaya rencana rehabilitas rumah tidak layak huni di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang diantaranya kurangnya dana yang diberikan oleh pihak pemerintah kepada sasaran RS-RTLH, keterlambatan dalam pelaksanaan rencana RS-RTLH yang yaitu disebabkan oleh waktu yang diberikan, keterlambatan datangnya bahan bangunan serta oleh faktor cuaca yang tidak mendukung, pengawasan yang dilakukan tanpa pedoman atau standar.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya kerjasama antar Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan Dinas Sosial secara terpadu, dalam bentuk kerjasama rencana-rencana fisik seperti perbaikan rumah maupun sarana prasarana dengan rencana-rencana peningkatan ekonomi
2. Agar rencana dapat berkelanjutan perlu diupayakan penyuluhan sosialisasi ke masyarakat tentang vitalnya mempunyai rumah sehat yang layak huni sehingga menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk menjaga rumahnya serta selalu terlibat dalam kegiatan pengelolaan lingkungan perumahan, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri.
3. Mengatasi hambatan-hambatan yang masih ada dalam hal melaksanakan kegiatan, seharusnya pemerintah membuat kebijakan-kebijakan yang sifatnya membangun untuk kelancaran pelaksanaan bantuan RRTLH ke depannya dan harus ada pengawasan baik itu dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Dinas Sosial, Kepala Desa, maupun masyarakat dalam pelaksanaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni sehingga pelaksanaan bantuan RRTLH ini sesuai dengan apa yang diharapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adon Nasrullah Jamaluddin. 2017. *Sosiologi Perkotaan, Memahami Masyarakat Kota dan Problematikanya*, Bandung: Pustaka Setia.
- Bambang Soenggono. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo, Persada.
- Budiman Chandra. 2012. *Pengantar Kesehatan Lingkungan*, Jakarta: EGC.
- HAS. Moenir. 2018. *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- HS. Hadibroto dan Oemar Witarsa. 2015 *Sistem Pengawasan Intern*, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Ida Hanifah, dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: FH. Universitas Muhammadiyah,.
- Jum Anggriani. 2015. *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Lijan Poltak Sinambela. 2018. *Reformasi Pelayanan Publik, Teori, Kebijakan dan Implementasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Muhammad Ali. 2016. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*. Jakarta: Pustaka Amani.
- Radiansyah, *Implementasi Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 46 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak* , eJournal Ilmu Pemerintahan, Volume 5, Nomor 2, 2017.
- Sadu Wasistiono. 2017. *Kapita Selekta Manajemen Pemerintahan Daerah*. Bandung: Fokus Media.
- Zulrizka Iskanda. 2013. *Psikologi Lingkungan, Metode dan Aplikasi*. Bandung: Refiuka Aditama.

### B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Pemukiman.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kesejahteraan Sosial.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Penanganan Fakir Miskin  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 Tentang  
Upaya Penanganan Fakir Miskin Melalui Pendekatan Wilayah.

Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2017 Tentang  
Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana  
Lingkungan.

### **C. Internet**

Prastaru, "Isu dan Permasalahan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman",  
melalui <https://bappeda.go.id>, diakses Senin, 27 Agustus 2018.

Zainuddin, "Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Deli  
Serdang", melalui <https://portal.deliserdangkab.go.id>, diakses Senin, 27  
Agustus 2018, Pukul 21.00 wib.

### **D. Jurnal**

Hermin Werdiningsih, *Perubahan Tata Letak Ruang Rumah Tinggal Disepanjang  
Jalan Utama Lingkungan Dikaitkan Dengan Kegiatan*, Modul Vol.15  
No.2 Juli desember 2015, SSN : 0853-2877.

Lawuning Nastiti, *Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni  
Di Kabupaten Magetan Tahun 2014*, Jurnal Departemen Politik dan  
Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas  
Diponegoro, Semarang, 2016.

Radiansyah, *Implementasi Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 46 Tahun  
2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak  
Huni Di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak* , eJournal Ilmu  
Pemerintahan, Volume 5, Nomor 2, 2017.