

# Pemberdayaan Masyarakat dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni bagi MBR di Provinsi Sumatera Utara

Anthoni Veery Mardianta

Kelompok Keilmuan Perencanaan Kota, Perencanaan Wilayah dan Kota, FTSP, ITM Medan dan ISTP Medan. Urban and Regional Governances System Initiative (URGSI), Medan. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.

Email korespondensi: [avmardianta@gmail.com](mailto:avmardianta@gmail.com)

## Abstrak

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sulit untuk memiliki rumah yang layak huni jika tidak ada campur tangan pemerintah. Pemerintah Provinsi Sumatera Utara berupaya mengurangi jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) melalui program Rehabilitasi RTLH sejak tahun 2012 hingga saat ini. Makalah ini bertujuan untuk mendeskripsikan pemberdayaan masyarakat yang dilakukan dalam program Rehabilitasi RTLH dari perubahan pendekatan dan model yang dilakukan. Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan pengumpulan data sekunder, wawancara dan pengamatan langsung ke lokasi kegiatan. Hasilnya, pemberdayaan masyarakat dalam program rehabilitasi RTLH lebih memberikan manfaat kepada masyarakat.

**Kata-kunci** : MBR, pemberdayaan, RTLH, pemerintah Sumatera Utara

## Pengantar

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Dari definisi ini tersirat bahwa setiap keluarga *didorong* untuk memiliki rumah sendiri. Namun kenyataannya tidak setiap keluarga mampu memiliki rumah sendiri. Beberapa keluarga harus menyewa/kontrak, tinggal menumpang dengan keluarga (termasuk dengan orang tua) bahkan tidak memiliki tempat tinggal yang tetap (bersifat sementara).

Persoalan klasik yang membuat memiliki rumah menjadi sulit antara lain harga lahan yang mahal, harga rumah yang mahal, proses perijinan yang mahal dan butuh waktu yang panjang, daya beli masyarakat yang rendah, akses masyarakat miskin ke sumber pembiayaan perumahan yang terbatas, anggaran pemerintah yang terbatas untuk perumahan dan lain sebagainya. Jika diringkas persoalan tersebut adalah kemiskinan yang membuat banyak keluarga sulit untuk memiliki rumah sendiri. Di negara-negara berkembang seperti Indonesia, penyediaan rumah bagi masyarakat miskin masih menjadi persoalan yang besar (Tipple dan Willis, 1991). Dalam perkembangannya, target penyediaan rumah tidak lagi selalu merujuk pada "memiliki" rumah tetapi "menghuni" rumah. Hal ini berimplikasi pada penyediaan rumah tidak selalu menyediakan rumah milik tetapi juga rumah sewa. Hal ini dilakukan sebagai upaya pemerintah untuk mengatasi *backlog* rumah masih tinggi. Disisi lain, persoalan kondisi rumah yang tidak layak huni (RTLH) juga masih menjadi tantangan yang besar.

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tahun 2015-2019, *backlog*

rumah di Provinsi Sumatera Utara 411.965 Unit rumah yang tersebar di seluruh kabupaten dan kota dari 7,6 juta Unit rumah di Indonesia. Disisi lain terdapat RTLH sejumlah 192.082 unit rumah dari 3,4 juta unit rumah di Indonesia. Untuk mengatasi *backlog* rumah, Pemerintah memilih strategi pemberian subsidi bagi masyarakat terhadap pembelian rumah yang dibangun oleh pengembang pada harga sekitar 130 juta hingga 140 juta di Provinsi Sumatera Utara. Melalui pemberian subsidi ini diharapkan masyarakat miskin dapat memiliki rumah sendiri. Sedangkan terhadap persoalan peningkatan rumah layak huni, pemerintah memilih strategi memberikan bantuan untuk membangun/merehabilitasi rumah tidak layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Program rehabilitasi rumah tidak layak huni antara lain Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang dilakukan oleh pemerintah pusat dan program Rehabilitasi RTLH yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan ada lagi program yang sejenis lainnya (seperti melalui Harganas, *Home Stay* maupun CSR). Disamping itu pemerintah kabupaten dan kota juga melakukan program yang relatif sama meskipun masih dalam jumlah yang lebih kecil. Dalam tulisan ini, pembahasan difokuskan pada Program Rehabilitasi RTLH yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.

Pada tahun 2012, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mencanangkan Program Rehabilitasi RTLH dengan merehabilitasi 1.500 unit rumah RTLH menjadi rumah layak huni. Sampai tahun 2019 ini RTLH yang mendapatkan program ini sejumlah 6.073 unit rumah yang tersebar di hampir seluruh kabupaten dan kota di Provinsi Sumatera Utara. Sejak tahun 2012 hingga tahun 2019 ada 3 model Program Rehabilitasi RTLH yang dilakukan. *Pertama*, rehabilitasi RTLH yang dilakukan dengan bekerjasama dengan TNI berdasarkan Peraturan Gubernur Sumatera Utara No. 22 Tahun 12 tentang Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Sumatera Utara dan pada tahun 2017 dipertegas lagi dengan perjanjian kerjasama dan kesepakatan bersama antara Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan. Model ini di jalan tahun 2012 hingga tahun 2017. *Kedua*, pada tahun 2018 program rehabilitasi RTLH dilakukan oleh Pihak Ketiga (dilakukan oleh swasta/perusahaan). *Ketiga*, tahun 2019 program rehabilitasi RTLH dilakukan oleh masyarakat yang didampingi oleh tenaga fasilitator lapangan.

Ketiga pendekatan atau model peningkatan rumah layak huni tersebut memiliki sasaran utama agar masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan *output* dan *outcome* yang paling optimal dari bantuan rumah yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. Tulisan ini melihat kemanfaatan program rehabilitasi RTLH dari perspektif pemberdayaan masyarakat. Dengan asumsi bahwa semakin besar pemberdayaan masyarakat dalam merehabilitasi RTLH maka semakin besar pula kemanfaatan yang dirasakan oleh masyarakat dan sebaliknya semakin kecil keterlibatan masyarakat dalam merehabilitasi rumahnya maka semakin kecil pula kemanfaatan yang diperolehnya. Berdasarkan perkembangan penyelenggaraan program rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara tersebut, tujuan penulisan ini adalah mendeskripsikan proses pemberdayaan masyarakat dalam program rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara.

## **Metode**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Metode penelitian yang digunakan adalah metode studi kasus (*case study*) yang menggambarkan pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar menjadi layak huni yang dibantu melalui program rehabilitasi rumah layak huni oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.

## **Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah gabungan antara pengumpulan arsip dengan observasi. Program RTLH telah dilakukan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara sejak tahun 2012 hingga saat ini. Oleh karena itu pada tahapan awal pengumpulan data

dilakukan dengan pengumpulan arsip dari pelaksanaan program tersebut dalam bentuk foto dan dokumen. Foto dan dokumen diambil dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi proses pelaksanaan pembangunan rumah layak huni. Dalam pelaksanaan program RTLH yang dilakukan Pemerintah Provinsi Sumatera sejak tahun 2012 hingga tahun 2019 terdapat 3 metode. Namun dalam penelitian ini difokuskan pada proses pelaksanaan RTLH yang dilaksanakan tahun 2018 dan tahun 2019, karena dalam prosesnya lebih melibatkan masyarakat penerima bantuan. Dalam observasi, peneliti secara langsung terlibat dan hadir dalam tahapan pelaksanaan pembangunan rumah layak huni. Lokasi observasi yang dilakukan antara lain Kabupaten Langkat, Kabupaten Deliserdang, Kabupaten Humbanghasundutan dan Kabupaten Tapanuli Utara. Pada masing-masing kabupaten tersebut terdapat paling tidak diwakili oleh 4 desa. Analisis Data dalam metode studi kasus, peneliti mengungkapkan arti dari kasus yang diperoleh dari pembelajaran mengenai isu kasusnya atau situasi unik dari kasusnya. Proses analisis dilakukan melalui proses timbal balik dengan pengumpulan data sehingga data dapat diinterpretasikan, dalam hal ini pemberdayaan MBR dalam program RTLH. Dalam menganalisis data yang diperoleh dilakukan pengamatan dan pencatatan terhadap perilaku, peristiwa atau kejadian, kegiatan, strategi, keadaan, makna, partisipasi, hubungan atau interaksi, kondisi atau hambatan, konsekuensi, lingkungan pengamatan, dan refleksi. Dari serangkaian itu diinterpretasi proses pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan rumah layak huni melalui program RTLH yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.

## **Hasil Analisis dan Pembahasan**

### **Program RTLH Provinsi Sumatera Utara**

Dalam program rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan 3 model yang telah dilakukan ada perbedaan peran yang cukup besar. Tahun 2012–2017, peran TNI dalam merehabilitasi RTLH sangat tinggi dan selanjutnya peran TNI tidak ada lagi dalam program rehabilitasi RTLH. Pada tahun 2018, peran TNI dalam membangun RTLH digantikan oleh pihak ketiga (swasta). Dan pada tahun 2019, peran pihak ketiga digantikan oleh masyarakat sendiri yang didampingi oleh tenaga fasilitator. Peran masyarakat dalam hal ini adalah merekomendasikan panglong yang akan menyediakan material bangunan untuk kemudian berkontrak dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, menunjuk tukang yang akan merehabilitasi rumahnya, dan bersedia untuk berkontribusi secara langsung dalam penyelesaian rehabilitasi rumah baik dalam swadaya material, tenaga diluar yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk mengoptimalkan rumah yang akan direhabilitasi.

Dari pengalaman merehabilitasi RTLH dari tahun 2012 sampai tahun 2018, pemberdayaan masyarakat penerima manfaat dari program ini terlihat kurang dan cenderung hanya menerima *output* dari rumah yang dibangun. Untuk tahun 2019 ini pemberdayaan masyarakat penerima manfaat dari program ini diupayakan optimal. Dari pemilihan calon penyedia material, tukang, desain dan ukuran rumah dan bentuk swadaya yang dapat diberikan untuk mengoptimalkan dana yang diberikan oleh Pemerintah provinsi Sumatera Utara sejumlah Rp. 30.000.000 yang dibagi pemanfaatnya yaitu Rp.26.000.000 untuk membeli material (dipotong pajak) dan Rp. 4.000.000 untuk upah tukang. Didalam proses merehabilitasi RTLH tersebut masing-masing penerima manfaat didampingi oleh tenaga fasilitator (3 orang) untuk 1 kabupaten. Saat ini pelaksanaan program Rehabilitasi RTLH dilaksanakan di 10 kabupaten/Kota antara lain: Kabupaten Langkat, Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Batubara, Kabupaten Labuhanbatu, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Kabupaten Tapanuli Selatan, Kabupaten Mandailing Natal, Kabupaten Tapanuli Utara, Kabupaten Humbang Hasundutan. Kota Padang sidimpuan.

**Tabel 1.** Rumah Tidak Layak Huni Yang Telah Direhabilitasi di Provinsi Sumatera Tahun 2012-2019.

NO	KABUPATEN/KOTA	NAMA PROGRAM RTLH					JUMLAH RUMAH
		RTLH	HAR	BSPS	CSR	Home Stay	
1	Nias	-	-	-	-	-	-
2	Mandailing Natal	151	15	569	-	-	735
3	Tapanuli Selatan	138	10	426	-	-	574
4	Tapanuli Tengah	333	14	308	-	-	655
5	Tapanuli Utara	220	-	2.247	-	-	2.467
6	Toba Samosir	100	12	445	-	-	557
7	Labuhan Batu	306	20	657	2	2	987
8	Asahan	390	-	1.416	-	-	1.806
9	Simalungun	50	14	2.506	-	-	2.570
10	Dairi	120	27	1.768	-	-	1.915
11	Karo	86	9	314	-	-	409
12	Deli Serdang	382	3	284	17	6	692
13	Langkat	410	18	526	-	-	954
14	Nias Selatan	50	5	360	-	-	415
15	Humbang Hasundutan	220	-	2.052	-	-	2.272
16	Pakpak Bharat	90	8	202	-	-	300
17	Samosir	160	20	1.464	-	-	1.644
18	Serdang Bedagai	200	42	356	3	3	604
19	Batubara	250	13	352	-	-	615
20	Padang Lawas Utara	220	-	-	-	-	20
21	Padang Lawas	210	-	159	-	-	369
22	Labuhan Batu Selatan	220	-	650	7	-	877
23	Labuhan Batu Utara	224	28	-	-	-	252
24	Nias Utara	-	-	540	-	-	540
25	Nias Barat	80	-	322	-	-	402
26	Sibolga	187	-	272	-	-	459
27	Tanjung Balai	187	-	350	1	1	539
28	Pematang Siantar	188	-	-	-	-	188
29	Tebing Tinggi	187	-	285	-	-	472
30	Medan	188	-	589	16	-	793
31	Binjai	188	10	191	-	-	389
32	Padangsidempuan	248	-	244	-	-	92
33	Gunungsitoli	90	-	-	-	-	90
<b>JUMLAH RUMAH</b>		<b>6.073</b>	<b>268</b>	<b>19.854</b>	<b>46</b>	<b>12</b>	<b>26.253</b>

Ket. RTLH = Program Rumah Tidak Layak Huni  
 HAR = Program Pelaksanaan Hari Keluarga Nasional  
 BSPS = Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya  
 CSR = Corporate Social Responsibility  
 Home Stay

Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara, 2019.

### Proses Pemberdayaan

Pembagian peran stakeholder dalam program rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara dari tahun 2012 hingga tahun 2019 mengalami perubahan. Dalam pemilihan kebijakan yang diambil oleh

Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, tahun 2019 ini peran dan keterlibatan masyarakat semakin besar. Hal ini dimaksudkan untuk mengoptimalkan kemanfaatan dari program ini. Perubahan pembagian peran stakeholder digambarkan pada tabel dibawah ini.

**Tabel 2.** Pembagian Peran *Stakeholder* Dalam Program Rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara.

<b>Pembagian Peran</b>				
<b>No.</b>	<b>Stakeholder</b>			
		<b>Tahun 2012-2017</b>	<b>Tahun 2018</b>	<b>Tahun 2019</b>
1.	Pemerintah Provinsi Sumatera Utara	Sumber Pembiayaan (melalui APBD Provinsi Sumatera Utara)	Sumber Pembiayaan (melalui APBD Provinsi Sumatera Utara)	Sumber Pembiayaan (melalui APBD Provinsi Sumatera Utara)
2.	Pemerintah Kabupaten/Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengusul Calon Penerima Manfaat</li> <li>• Verifikasi awal</li> <li>• Tim Teknis di daerah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengusul Calon Penerima Manfaat</li> <li>• Verifikasi awal</li> <li>• Tim Teknis di daerah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengusul Calon Penerima Manfaat</li> <li>• Verifikasi awal</li> <li>• Tim Teknis di daerah</li> </ul>
3.	TNI	Pelaksana / Pembangun Rumah	Tidak ada	Tidak ada
4.	Pihak Ketiga	Penyedia Material	Penyedia Material	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peran Pihak ketiga dalam bentuk perusahaan tidak ada</li> <li>• Penyedia Material (panglong)</li> </ul>
5.	Masyarakat	Penerima Manfaat	Penerima Manfaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontribusi dalam proses</li> <li>• Penerima Manfaat</li> </ul>

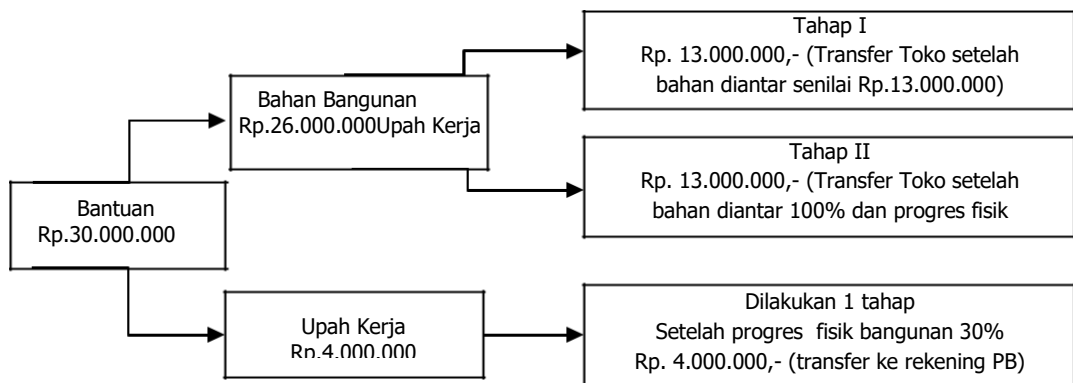
Sumber : Analisis, 2019.

Prinsip yang digunakan oleh program Rehabilitasi RTLH ini adalah pemanfaatan potensi lokal dan pemberdayaan masyarakat. Yang dimaksud dengan pemanfaatan potensi lokal adalah sedapat mungkin pembelian material dilakukan pada lokasi kegiatan rehabilitasi dilakukan sehingga dapat mengurangi biaya transport, mengajak swasta untuk terlibat membantu masyarakat miskin dan perputaran uang di desa tersebut juga besar. Diharapkan melalui kegiatan ini dapat menggerakkan ekonomi masyarakat. Sedangkan yang dimaksud dengan pemberdayaan masyarakat disini adalah dalam setiap tahapan harus mengikut sertakan masyarakat. Mulai dari pemilihan panglong yang akan menyediakan bahan material, mendesain rumah, ikut terlibat mencari tukang (bahkan menjadi tukang) serta memberikan swadaya yang dapat diberikan untuk mengoptimalkan rumah yang direhabilitasi. Dari pengalaman dan pengamatan dalam melaksanakan program rehabilitasi RTLH tahun 2019 ini banyak ditemukan persoalan dan kendala terlebih dalam proses pemberdayaan masyarakat.

*Pertama*, persoalan dimulai dari penentuan calon penerima manfaat. Penentuan calon penerima

manfaat didasarkan pada usulan pemerintah kabupaten dan kota yang disampaikan kepada Gubernur Sumatera Utara. Penentuan siapa yang layak untuk menerima program ini diusulkan oleh Kepala Desa/Lurah kepada kepala daerah. Dalam pemilihan tersebut ditemukan tidak sesuai kriteria misalnya kondisi rumah masih layak, keluarga miskin tetapi status legal kepemilikan lahan yang bermasalah dan lain sebagainya. Untuk meminimalkan program salah sasaran maka usulan yang disampaikan oleh kepala daerah (Bupati dan Walikota) diverifikasi ulang oleh Tenaga Fasilitator yang mensurvey ulang untuk melihat kelayakan calon penerima manfaat dari program ini sebelum direkomendasikan untuk ditetapkan menjadi penerima manfaat oleh Gubernur Sumatera Utara.

*Kedua*, dalam pemilihan calon toko penyedia material. Penyedia material (panglong) untuk merehabilitasi RTLH harus memenuhi persyaratan administrasi seperti memiliki ijin usaha, NPWP dan lain sebagainya. Dalam hal ini sering ditemukan toko bangunan yang ada di sekitar lokasi kegiatan tidak memenuhi persyaratan tersebut. Kebalikan dari persoalan itu, di sekitar lokasi kegiatan terdapat toko bangunan yang memenuhi syarat tetapi tidak tertarik dan antusias untuk mengikuti program rehabilitasi RTLH ini. Berdasarkan wawancara terhadap beberapa pemilik Toko Bangunan tersebut, alasan tidak tertarik dan antusias terhadap program ini adalah memiliki pengalaman tidak dibayarnya utang dari pekerjaan pemerintah sebelumnya, pembayaran yang tidak *cast and carry* tetapi dalam 2 termin setelah barang diserahkan kepada masyarakat, proses administrasi pembayaran yang dianggap sulit, kepercayaan kepada pemerintah yang kurang, dan lain sebagainya. Terhadap persoalan ini upaya yang dapat dilakukan adalah dengan menghadirkan pejabat pelaksana kegiatan secara langsung untuk hadir ditengah-tengah masyarakat baik di masyarakat penerima manfaat maupun di toko bangunan.



**Gambar 1.** Skema Alokasi Pemanfaatan Bantuan Dalam Program Rehabilitasi RTLH

Dari pengalaman yang dilakukan pada tahun 2018 melalui program Hari keluarga Nasional yang merehabilitasi 30 rumah tidak layak huni dan program rehabilitasi RTLH 2019 ini seharusnya persoalan dan hambatan pemberdayaan masyarakat dalam merehabilitasi rumahnya dapat diatasi. Ada isu dan persoalan yang muncul dalam proses pemberdayaan masyarakat dalam program rehabilitasi RTLH. *pertama*, pengetahuan yang terbatas tentang harga bahan/material membuat daya tawar calon penerima bantuan dalam negosiasi harga dengan penyedia material juga terbatas. Hal ini disebabkan kondisi masyarakat penerima bantuan belum memiliki pengalaman untuk membangun rumah. Implikasinya harga yang disampaikan oleh penyedia material "sulit" ditawarkan oleh calon penerima bantuan rumah. *Kedua*, kondisi masyarakat yang miskin cenderung tidak percaya diri dalam musyawarah atau rembuk. *Ketiga*, faktor hubungan antara calon penerima bantuan dengan penyedia material sangat penting dalam berkomunikasi. Semakin dikenal penyedia material oleh calon penerima bantuan maka semakin mudah dan optimal juga harga yang didapatkan oleh penerima bantuan. *Keempat*, isu gender juga terlihat dalam rembuk. Dari

pengamatan, rembuk untuk kawasan dataran tinggi (daerah Toba) suara lebih didominasi oleh suara laki-laki dibandingkan suara perempuan. Perempuan cenderung diam dan sedikit bicara. Berbeda dengan rembuk di wilayah pantai timur seperti di daerah Batubara, suara perempuan dan laki-laki terlihat seimbang.

Namun secara keseluruhan hambatan terbesar dalam proses pemberdayaan masyarakat adalah ketidakpercayaan masyarakat terhadap program-program pemerintah bagi mereka. Jika kepercayaan dari masyarakat sudah didapatkan maka keberhasilan program ini sangat tinggi. Dari program rehabilitasi RTLH melalui program Hari Keluarga Nasional dapat dipelajari bahwa untuk mendapatkan kepercayaan masyarakat diperlukan intensitas yang tinggi dalam mendampingi masyarakat dari proses perencanaan hingga pembangunan rumah. Dari komunikasi yang intensif dan dibuktikan dengan pelaksanaan program maka kepercayaan dari masyarakat semakin tinggi pula kepada pemerintah. Hal ini dibuktikan dengan adanya kontribusi atau swadaya dari penerima manfaat dalam menyelesaikan rumahnya baik dalam bentuk material maupun tenaga.

Belajar dari pengalaman tahun 2018 yang dapat digunakan untuk program rehabilitasi RTLH tahun 2019 ini. Meskipun terdapat perbedaan seperti jumlah rumah yang ditangani (tahun 2018 hanya 30 unit rumah, sekarang 540 unit rumah yang tersebut di 10 kabupaten/kota) dan pelaku (tahun 2018 langsung ditangani oleh pegawai, sekarang dengan melibatkan tenaga fasilitator), namun beberapa prinsip kerja yang dapat diterapkan dalam program rehabilitasi RTLH antara lain:

1. Kehadiran pegawai dan pejabat pemerintah Provinsi Sumatera Utara ditengah-tengah masyarakat yang menerima manfaat dan pemilik toko bangunan dalam mengkomunikasikan program ini.
2. Mendorong tim fasilitator untuk intensif berkomunikasi dengan masyarakat.
3. Mendorong masyarakat untuk berkontribusi dalam berswadaya merehabilitasi rumahnya yang tidak layak huni menjadi layak ini. Berswadaya yang dimaksud adalah mengerahkan sumber-sumber swadaya yang dimilikinya misalnya bantuan dari keluarga, tabungan, hasil usaha, pinjaman dan lain sebagainya. Pengalaman dari calon penerima manfaat program ini dari daerah Toba. Dengan adanya bantuan dari pemerintah sebesar Rp.30,000,000 menjadi alasan bagi sebuah keluarga untuk meminta bantuan dari keluarga besarnya. Bahkan bantuan yang diberikan oleh keluarga besar tersebut lebih besar dari bantuan yang diberikan pemerintah. Dengan demikian ukuran rumah yang dibangun bisa lebih besar dan lebih sehat. Inilah salah satu sasaran dari program ini yaitu mendorong nilai kekeluargaan dalam membangun rumah.

Disisi lain terdapat persoalan struktural dalam mengoptimalkan kemanfaatan program rehabilitasi RTLH ini. Arti optimal disini adalah sebanyak mungkin material yang diperoleh oleh penerima bantuan dari besaran bantuan yang diterima. Persoalan struktural itu adalah *pertama* waktu pelaksanaan kegiatan pada akhir tahun membuat banyak harga material naik karena banyak kegiatan pemerintah lain yang dikerjakan bersamaan. *Kedua*, persoalan keterbatasan material lokal yang terbatas. Dari pengamatan terlihat banyak material yang digunakan bersumber dari tempat yang jauh, misalnya batubara untuk membangun di daerah Humbanghasundutan harus didatangkan dari Deliserdang. Demikian juga untuk material lainnya. *Ketiga*, persoalan ketersediaan tenaga kerja yang terbatas. Persoalan-persoalan ini sedikit banyak memperlambat progres pelaksanaan kegiatan.

## Kesimpulan

Pelibatan masyarakat dalam setiap tahapan dari perencanaan hingga pelaksanaan pembangunan rumah yang layak huni membuat keterikatan penerima manfaat dari program rehabilitasi RTLH dengan rumahnya semakin kuat. Pelibatan tersebut membutuhkan komunikasi yang intensif antara pemerintah dengan penerima manfaat yang diwujudkan melalui pertemuan dan pelaksanaan setiap keputusan yang telah diambil bersama. Tenaga Fasilitator sebagai perpanjangan tangan pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan sekaligus sebagai pendamping masyarakat menjadi katalisator yang baik untuk mensukseskan program rehabilitasi RTLH ini.

## Daftar Pustaka

- Berg, B. L. (2007). *Qualitative Research Methods for The Social Science*, Sixth Edition, Pearson.
- Kesepakatan Bersama Nomor : 415.4/7692/2017 dan Nomor : MoU.12/VIII/2017 antara Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dengan Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan tentang Pelaksanaan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Sumatera Utara.
- Payne, G., & Majale, M. (2004). *The Urban Housing Manual: Making Regulatory Frameworks Work for the Poor*, Earthscan.
- Perjanjian Kerjasama Nomor 648/1781-PKP PROVSU/2017 dan Nomor PKS.47/VIII/2017 antara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara dengan Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan tentang Pelaksanaan Kegiatan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017.
- Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 22 Tahun 2012 tentang Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Sumatera Utara.
- Tipple, A. G., dan Willis, K. G. (Ed.) (1991). *Housing The Poor In The Developing World : Methods Of Analysis, Case Studies And Policy*, Routledge.
- Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.