

RUMAH LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH DI KALIMANTAN SELATAN

Dahlia Iskandar

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pancasetia Banjarmasin

e-mail : lina.jfsapar@gmail.com

Abstract: Poverty is measured by the poverty line (PL), where individuals are considered poor if their per capita expenditure falls below the PL. The poverty depth and severity indices indicate the extent of expenditure shortfall and inequality among the poor. Low-Income Communities (MBR) face challenges such as population growth, limited access to financial services, insufficient housing development capacity, and budget constraints. Decent Housing (RLH) is assessed based on physical aspects (roof, walls, floor) and facilities (space, lighting, toilet). In contrast, Inadequate Housing (RTLH) does not meet these standards. The Provincial Government of South Kalimantan plans to address housing needs and reduce poverty by developing Low-Cost Apartments for MBR.

Keywords: Low-Income Communities (LIC), Decent/Proper Housing (DH), poverty, housing feasibility

Abstrak: Kemiskinan diukur melalui garis kemiskinan (GK), dengan penduduk dikategorikan miskin jika pengeluaran per kapitanya di bawah GK. Indeks kedalaman dan keparahan kemiskinan menggambarkan sejauh mana pengeluaran penduduk miskin dari GK dan tingkat ketimpangan antar mereka. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menghadapi tantangan seperti pertumbuhan penduduk, akses keuangan yang rendah, keterbatasan kemampuan pembangunan rumah, dan anggaran pemerintah yang terbatas. Rumah Layak Huni (RLH) dinilai dari aspek fisik (atap, dinding, lantai) dan fasilitas (luas, penerangan, toilet). Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) tidak memenuhi standar tersebut. Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan merespons kondisi ini dengan merencanakan pembangunan Rumah Susun bagi MBR untuk mengatasi kebutuhan hunian dan mengurangi kemiskinan.

Kata kunci: Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Rumah Layak Huni (RLH), kemiskinan, kelayakan rumah

Latar Belakang

Kalimantan Selatan memiliki potensi sumber daya alam yang cukup melimpah, seperti hasil tambang (batubara dan bijih besi), hasil hutan, serta potensi pertanian dan perikanan yang besar. Namun, di balik kekayaan sumber daya tersebut, Kalimantan Selatan masih menghadapi sejumlah persoalan sosial, ekonomi, dan budaya, seperti kesenjangan pembangunan antar-wilayah, tingginya angka pengangguran dan kemiskinan di daerah pedesaan, serta

akses layanan dasar yang belum merata, terutama dalam bidang pendidikan, kesehatan, dan perumahan. Dalam konteks MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah), kondisi ini sangat relevan. Meskipun Kalimantan Selatan kaya akan sumber daya, namun pemerataan hasil pembangunan belum sepenuhnya tercapai, sehingga masih banyak kelompok masyarakat yang tergolong MBR. Mereka mengalami keterbatasan dalam mengakses perumahan layak, pelayanan kesehatan, pendidikan

berkualitas, serta pekerjaan dengan pendapatan stabil. MBR di Kalimantan Selatan sering kali tinggal di kawasan yang kurang strategis atau kumuh, dengan kondisi infrastruktur yang minim. Oleh karena itu, data geografis dan potensi wilayah Kalimantan Selatan perlu dijadikan dasar dalam menyusun kebijakan pembangunan berbasis inklusi sosial, agar kelompok MBR dapat secara aktif terlibat dan menikmati hasil pembangunan, terutama dalam program-program seperti bantuan subsidi rumah, pemberdayaan ekonomi, dan penguatan kapasitas sosial masyarakat.

Covid-19 menyebabkan banyak masyarakat kehilangan pekerjaan dan menjadi pengangguran salah satu masalah di Indonesia, termasuk Provinsi Kalimantan Selatan tidak semua penduduk mampu mengakses hasil pembangunan yang dilaksanakan. Kemiskinan dapat didefinisikan sebagai kondisi seseorang atau sekelompok yang tidak terpenuhi hak-hak dasarnya untuk mempertahankan dan mengembangkan kehidupan yang bermartabat, adapun penerima bantuan sosial sebanyak 314.555 orang yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) dan 140.000 orang penerima bantuan jaringan pengaman sosial bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Selatan (APBD) dan APBD Kabupaten dan Kota se-Kalimantan Selatan.

Konsep Kemiskinan terdiri dari penduduk miskin, penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran/kapita di bawah garis kemiskinan, sedangkan garis kemiskinan adalah penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran per kapita atau bulan di bawah garis kemiskinan dikategorikan sebagai penduduk miskin, sedangkan penduduk miskin persentase penduduk yang berada di bawah garis kemiskinan (GK), indeks kedalaman kemiskinan adalah semakin tinggi nilai indeks, semakin jauh rata-rata pengeluaran penduduk dari garis kemiskinan, indeks keparahan kemiskinan adalah semakin tinggi ketimpangan pengeluaran di antara penduduk miskin. Kondisi Kemiskinan Kabupaten/Kota se-Kalimantan Selatan dikategorikan Kemiskinan Non

Konsumsi terdiri dari Pendidikan, Kesehatan, Infrastruktur, Ketenagakerjaan, Ketahanan Pangan, ini menjadi sorotan.

Penyebab kemiskinan dapat terjadi karena kondisi alamiah dan ekonomi, kondisi struktural dan sosial, serta kondisi kultural (budaya). Kemiskinan alamiah dan ekonomi timbul akibat keterbatasan sumber daya alam, manusia, dan sumberdaya lain sehingga peluang produksi relatif kecil dan tidak dapat berperan dalam pembangunan. Kemiskinan struktural dan sosial disebabkan hasil pembangunan yang belum merata, tatanan kelembagaan dan kebijakan dalam pembangunan. Sedangkan kemiskinan kultural (budaya) disebabkan sikap atau kebiasaan hidup yang merasa kecukupan sehingga menjebak seseorang dalam kemiskinan. Penyebab timbulnya kemiskinan berasal dari dalam dan dari luar penduduk miskin. Penyebab dari dalam diantaranya rendahnya kualitas sumber daya manusia dan sikap individu tersebut. Sedangkan penyebab dari luar adalah keterbatasan sumber daya alam, tatanan sosial dan kelembagaan dalam masyarakat, kebijakan pembangunan, kesempatan kerja yang terbatas dan persaingan yang menyebabkan terpinggirnya penduduk miskin. Sedangkan pada sisi yang diperhatikan adalah kelayakan untuk tempat tinggal mereka. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Rumah susun adalah bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh beberapa keluarga serta mempunyai tingkat minimum dua lantai dengan beberapa unit hunian. Rumah susun sangat berperan dalam meningkatkan daya guna tanah yang mempunyai penduduk satu juta jiwa bahkan lebih. Rumah susun dibangun dalam berbagai macam tipe yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya. Misalnya, rumah susun mewah (apartemen)

untuk masyarakat golongan ekonomi atas, rumah susun menengah untuk masyarakat golongan ekonomi menengah dan rumah susun sederhana untuk masyarakat golongan ekonomi bawah.

Membangun rumah susun untuk masyarakat golongan ekonomi bawah ini, masih menghadapi berbagai macam kendala yang perlu diatasi oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, dengan memprogram rumah layak huni bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Sedangkan pada aspek ekonomi penghuninya, secara umum tingkat pendapatan penghuni yang umumnya golongan ekonomi lemah dengan Pembangunan rumah susun sebagai solusi hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Provinsi Kalimantan Selatan masih menghadapi berbagai kendala yang memengaruhi efektivitas program tersebut. Salah satu persoalan utama adalah keterbatasan anggaran pemerintah daerah yang menyebabkan jumlah unit rumah susun yang dibangun tidak sebanding dengan kebutuhan riil masyarakat. Selain itu, pendapatan mayoritas calon penghuni yang berada pada kisaran Rp300.000,00 hingga Rp500.000,00 per bulan menjadikan mereka kesulitan untuk memenuhi kewajiban sewa, cicilan, atau biaya pemeliharaan bangunan, meskipun telah mendapatkan subsidi dari pemerintah. Rendahnya pendapatan ini juga berdampak pada ketidakmampuan dalam mengakses skema pembiayaan perumahan jangka panjang seperti KPR bersubsidi. Di sisi lain, rumah susun yang telah dibangun kerap menghadapi masalah kepadatan penghuni, keterbatasan fasilitas umum, dan minimnya kenyamanan tempat tinggal, sehingga kurang mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat. Permasalahan ini diperparah oleh lemahnya literasi keuangan penghuni dan terbatasnya akses terhadap program-program pemberdayaan ekonomi. Kurangnya integrasi kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah pun menyebabkan pelaksanaan program perumahan tidak tepat sasaran, di mana masih ditemukan ketidaksesuaian antara data penerima manfaat dan kondisi riil di lapangan. Oleh

karena itu, diperlukan langkah strategis dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk memperkuat sinergi antarinstansi, meningkatkan perencanaan anggaran berbasis kebutuhan riil, serta memperhatikan aspek sosial dan ekonomi penghuni rumah susun.

Penanganan yang komprehensif terhadap berbagai kendala ini menjadi kunci dalam mewujudkan rumah layak huni yang tidak hanya terjangkau secara finansial, tetapi juga mampu meningkatkan kesejahteraan dan martabat hidup masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah tersebut. pekerjaan wiraswasta pada sektor informal, dengan penghasilan rata-rata berkisar Rp300.000,00 – Rp.500.00,00 per bulan.

Dalam rangka mewujudkan rumah layak huni bagi masyarakat terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Provinsi Kalimantan Selatan memerlukan dukungan dan kolaborasi semua *stakeholder* dalam penyelenggaraan perumahan, terutama penyelenggaraan rumah umum dan komersial. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, sedangkan Rumah Komersial. diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

MBR merupakan program dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi, Kabupaten dan Kota dengan fenomena yang terjadi saat ini, yaitu: (a) pertambahan jumlah penduduk yang terus meningkat, (b) rendahnya akses MBR terhadap perbankan (*nonbankable*), (c) Keterbatasan kemampuan pelaku pembangunan perumahan MBR dalam memenuhi syarat teknis, dan (d) keterbatasan Anggaran Pemerintah. Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dengan jumlah penduduk se-Kalimantan pada tahun 2022 yang berjumlah 2.363.422 jiwa, sekarang ini *backlog* hunian rumah se-Kalimantan Selatan sebanyak 376.558 jiwa hunian yang tidak mempunyai rumah dan sewa rumah, sedangkan *backlog* kepemilikan yakni rumah yang didasari hak milik atau sertifikat sebanyak 370.375 jiwa, salah satu pokok permasalahan *backlog* (adalah jumlah kebutuhan rumah yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Jadi jika seluruh *stakeholder* perumahan ikut

membantu pemenuhan rumah yang layak huni bagi MBR diharapkan masalah *backlog* tersebut dapat teratasi.

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini mencoba menggambarkan keadaan yang sebenarnya mengenai Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dalam merencanakan penanggulangan Kemiskinan Daerah dengan terbangunnya Rumah Umum untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Tujuan pada penelitian ini untuk mengetahui Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dalam merencanakan penanggulangan Kemiskinan Daerah dengan terbangunnya Rumah Umum untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Studi Literatur

Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR (1) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.” (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR (2) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.” (Pasal 1 Angka 14 UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun).

Dalam rangka pemenuhan penyediaan perumahan tersebut terdapat kesenjangan antara kebutuhan dengan penyediaan (*backlog*). *Backlog* adalah orang yang tidak memiliki rumah, salah satu faktor tingginya *backlog* perumahan adalah banyaknya kawasan permukiman yang tidak layak huni, dan sejumlah rumah yang belum/tidak tertangani. *Backlog* perumahan dihitung berdasarkan konsep bahwa satu rumah tangga atau kepala keluarga hanya memerlukan satu perumahan. Terdapat pendapat lain yang mengatakan bahwa *backlog perumahan* adalah sejumlah akumulasi terhadap rumah tangga yang tinggal di rumah tidak layak huni.

Perumahan untuk masyarakat kecil (berpenghasilan rendah) sebenarnya tidak

akan pernah selesai, walaupun banyak sekali upaya yang dilakukan oleh Penyedia Perumahan, Perbankan maupun Pemerintah. yang maksud dengan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan kaitannya dengan Pembangunan. Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) didefinisikan sebagai:

1. Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah; (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016);
2. Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. (UU Nomor 1 Tahun 2011); Sehingga dari definisi tersebut mengandung makna bahwa masyarakat MBR adalah mereka yang mempunyai keterbatasan daya beli, perlu mendapat dukungan pemerintah dan berhak memperoleh rumah.

Pertambahan penduduk daerah perkotaan mengakibatkan kebutuhan sarana dan pasarana perkotaan semakin meningkat terutama kebutuhan perumahan. Mengingat pengadaan perumahan daerah perkotaan sangat terbatas, masalah pemenuhan kebutuhan perumahan sampai saat ini masih sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Di lain pihak, kebutuhan perumahan daerah perkotaan selalu meningkat dengan pesat (Panudju, 2009). Manakala kita bicara tentang perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, potret yang terbayang dan muncul di benak kepala biasanya adalah perumahan yang padat, kacau balau tidak teratur, kotor, merusak atau ‘menodai’ citra kota (Budihardjo, 1987). Menurut Sumarwanto (2014) potret masyarakat berpenghasilan rendah ini tercermin dari kondisi sosial ekonomi dalam kehidupannya dan ditunjukkan dengan kondisi perumahan masyarakat diberbagai wilayah. Baik di perdesaan maupun di perkotaan masih dalam kondisi yang tidak layak. Di pedesaan banyak dijumpai rumah penduduk berinding kayu, beratap daun dan berlantai tanah. Ketidaklayakan rumah mereka juga

terlihat dari kondisi prasarana, sarana dan utilitas yang masih belum memadai bagi kelangsungan hidup mereka. Khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin yang menghuni perumahan dan tempat-tempat yang tidak layak, mereka hidup dengan keterpaksaan di kampung-kampung kumuh, di kolong-kolong jembatan, pinggiran rel kereta api, bantaran sungai, pasar, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya yang tidak memenuhi persyaratan kesehatan, kenyamanan, dan keselamatan hidupnya. Menurut Lisnawati (2015) persoalan penyediaan dan pembiayaan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sangat kompleks, baik dari sisi penawaran maupun permintaan. Kebutuhan rumah semakin meningkat dari tahun ke tahun akibat bertambahnya jumlah penduduk. Terbatasnya ketersediaan lahan mengakibatkan mahalnnya harga lahan dan berakibat pada keterbatasan suplai rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) pada sisi lain rendahnya daya beli/sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menjadi faktor penyebab meningkatnya jumlah *backlog* yang setiap tahunnya. Secara umum *backlog* perumahan dapat diartikan sebagai kondisi kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat. Dengan pengertian ini, *Backlog* Perumahan adalah kuantitas rumah yang belum/tidak tertangani. *Backlog* Perumahan dihitung berdasarkan konsep bahwa satu unit rumah persatu rumah tangga atau kepala keluarga.

Definisi serta Kriteria Rumah Layak Huni dan Tidak

Memiliki rumah layak huni adalah impian bagi setiap orang. Meski begitu, memilih rumah yang layak huni dan nyaman tidak semudah mempertimbangkan jenis, desain, dan tipe rumah saja. Di beberapa negara yang masih menghadapi masalah ekonomi berkepanjangan, misalnya Indonesia, sebagian besar masyarakatnya masih kesulitan untuk mendapatkan rumah layak huni. Beberapa alasannya adalah jumlah pengangguran yang tinggi dan pendapatan yang masih rendah, sehingga mereka mencari tempat

tinggal atau membangun rumah tidak layak huni. Rumah layak huni (RLH) memiliki dua derajat kelayakan yakni kualitas fisik yang mencakup tiga variabel, seperti: jenis atap, jenis dinding dan jenis lantai. Adapun kelayakan yang diukur dari fasilitas rumah seperti luas lantai per kapita, sumber penerangan dan ketersediaan fasilitas tempat buang air besar (WC).

Rumah layak huni harus memiliki struktur konstruksi yang kuat, luas bangunan yang ideal, sanitasi yang baik, serta ketersediaan suplai air bersih di rumah tersebut. Tentunya, hal ini semakin menjadi pekerjaan besar mengingat generasi milenial mulai kesulitan untuk mendapatkan rumah layak huni. Ini karena pertumbuhan populasi generasi millennial yang berjalan seiringan dengan meningkatnya kebutuhan perumahan layak huni dan terjangkau di masa mendatang. Untuk mengatasinya, Kementerian PUPR mencoba untuk membuat banyak kawasan rumah subsidi dan mengembangkan sistem perumahan publik berbasis rumah susun di kota-kota besar. Tak hanya layak huni, diharapkan kalau hunian tersebut dilengkapi oleh fasilitas yang memadai sehingga menjadi kawasan permukiman yang nyaman.

Definisi Rumah Tidak Layak Huni

Rumah tidak layak huni atau yang biasa disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan rumah layak huni. Biasanya, RTLH memiliki konstruksi bangunannya tidak handal, luasnya tidak sesuai standar hunian per orang, serta tidak menyehatkan dan/atau membahayakan bagi penghuninya. Kelayakan tempat tinggal pun biasanya diukur dari dua aspek, yaitu kualitas fisik rumah dan kualitas fasilitas rumah. RTLH biasanya tidak memenuhi dua aspek tersebut.

Penyebab Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Penyebab Krisis Ekonomi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yaitu krisis ekonomi, mobilitas penduduk, dan kesenjangan kota dan desa. Krisis ekonomi menyebabkan meningkatnya angka kemiskinan, meningkatnya jumlah pengangguran dikarena-

kan menurunnya atau melemahnya produktivitas industri.

Pusat aktivitas atau sektor-sektor lapangan pekerjaan banyak yang tersedia di wilayah perkotaan sehingga mendorong mobilitas penduduk untuk “migrasi” dari desa ke kota. Hal tersebut membuat pusat aktivitas dan wilayah pendukungnya berkembang dengan cukup pesat. Semakin meningkatnya jumlah penduduk kota-kota besar makin meningkat pula gejala yang tidak diharapkan seperti misalnya meningkatnya jumlah angkatan kerja yang belum dapat diserap dalam kesempatan kerja yang produktif, tidak memadainya fasilitas-fasilitas kehidupan, timbulnya permukiman kumuh dengan berbagai tingkatannya, pencemaran lingkungan, serta timbulnya tekanan-tekanan sosial dan psikologis (Mantra, 1989)

Meningkatnya persentase penduduk yang bertempat tinggal di perkotaan, di samping makin meningkatnya arus mobilitas penduduk dari desa ke kota, juga disebabkan oleh faktor-faktor lain misalnya, adanya pertumbuhan pusat-pusat pertumbuhan (*growth centers*) baru di beberapa wilayah, reklasifikasi beberapa pedesaan menjadi perkotaan, dan perluasan batas wilayah kota. Banyak kota-kota di Indonesia yang dalam kurun waktu 1980-1990 telah diperluas wilayahnya dengan menambahkan beberapa desa. Akibatnya, kota-kota tersebut terlihat mengalami lonjakan permintaan lahan perumahan dan yang digunakan adalah lahan pertanian.

Konsep Rumah Sangat Sederhana (RSS)

Untuk mempercepat ketersediaan rumah yang terjangkau bagi penduduk kota dikembangkan konsep Rumah Sangat Sederhana setelah Konsep Rumah Sederhana yang di inisiasi oleh Perumnas padat era 90 an. RSS diawali dengan rumah tipe 21 dengan lahan minimal 72 m². Dalam perkembangannya rumah-rumah Tipe 21 sesuai dengan kebutuhan ruang bagi penghuninya di perluas, namun karena tidak mendapat petunjuk bahkan pendampingan maka perumahan tersebut tumbuh dan berkembang menjadi perumahan yang tidak layak huni.

Penelitian Terdahulu

Purba dan Himawan (2019) meneliti strategi pemenuhan hak rumah layak huni di Provinsi Riau. Penelitian yang digunakan melalui pendekatan studi kasus (*case study approach*). Pemenuhan hak rumah layak huni di Provinsi Riau sangat progresif, mengingat jumlah masyarakat miskin dan belum memiliki rumah sebanyak 314.692 rumah tangga (RT) dan berpotensi bertambah, selain itu terdapat perumahan/permukiman yang berada diluar fungsi hunian seperti di kawasan hutan lindung, gambut, sempadan sungai dan pantai yang menjadi perhatian pemerintah daerah, oleh karenanya melalui Program Pembangunan Rumah Sederhana Layak Huni (RSLH), Pemerintah Daerah Provinsi Riau memenuhi kewajiban layanan dasar agar masyarakat miskin dapat tertolong dari jurang kemiskinan.

Ramadhan (2022) meneliti strategi pemenuhan hak rumah layak huni di Provinsi Riau. Penelitian yang digunakan melalui pendekatan studi kasus (*case study approach*). Rancangan penelitian yaitu penelitian eksplanatori. Pemenuhan hak rumah layak huni di Provinsi Riau sangat progresif, mengingat jumlah masyarakat miskin dan belum memiliki rumah sebanyak 314.692 unit rumah tangga dan berpotensi bertambah, selain itu terdapat perumahan/permukiman yang berada diluar fungsi hunian seperti di kawasan hutan lindung, gambut, sempadan sungai dan pantai yang juga menjadi perhatian pemerintah daerah, oleh karenanya melalui Program Pembangunan Rumah Sederhana Layak Huni (RSLH), Pemerintah Daerah Provinsi Riau memenuhi kewajiban layanan dasar agar masyarakat miskin dapat tertolong dari jurang kemiskinan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis, yaitu mengidentifikasi permasalahan berdasarkan fakta dan data yang ada, menganalisis permasalahan berdasarkan pustaka dan data pendukung lainnya, serta mencari alternatif pemecahan masalah

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Tabel 1. Data Backlog Perumahan Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2022

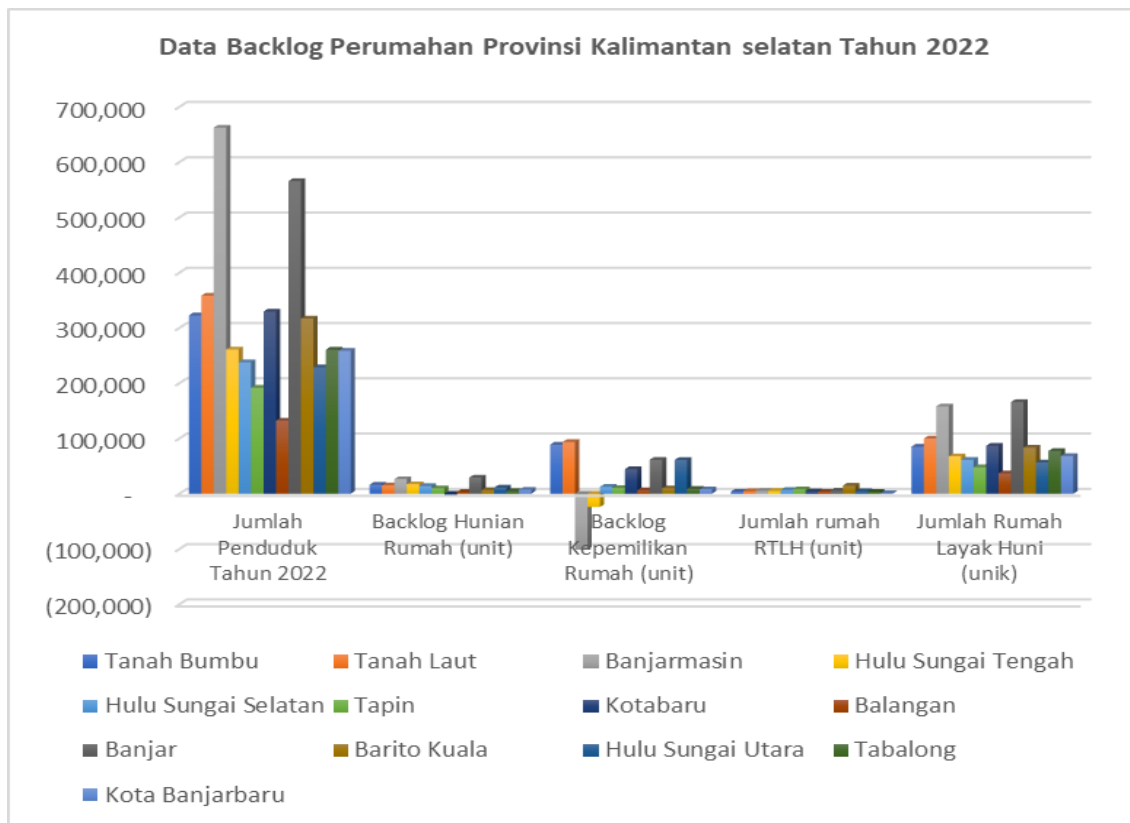
No	Kabupaten	Jumlah Penduduk	Backlog Hunian Rumah (Unit)	Backlog Kepemilikan Rumah (Unit)	Jumlah Rumah RTLH (Unit)	Jumlah Rumah Layak Huni (Unit)
1	Tanah Bumbu	322.646	16.245	88.963	3.687	85.006
2	Tanah Laut	358.336	15.009	93.362	4.398	99.845
3	Banjarmasin	662.320	26.357	(101.152)	5.235	158.003
4	Hulu Sungai Tengah	261.042	17.182	(24.068)	4.993	67.756
5	Hulu Sungai Selatan	237.794	13.857	12.458	6.673	61.255
6	Tapin	191.801	9.772	10.286	7.962	47.832
7	Kotabaru	329.483	(1.785)	44.376	4.210	86.713
8	Balangan	132.324	3.009	6.251	3.558	36.775
9	Banjar	565.635	29.170	61.379	5.313	165.842
10	Barito Kuala	316.963	6.482	9.786	14.562	83.296
11	Hulu Sungai Utara	228.831	11.025	61.112	4.572	56.540
12	Tabalong	260.564	4.751	8.762	3.257	77.354
13	Kota Banjarmasin	258.753	7.033	7.860	825	68.167
	Kalimantan Selatan	2.363.422	376.558	370.375	69.245	1.094.384

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten dan Kota (2022)



Gambar 1. Data Backlog Perumahan Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2022

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten dan Kota (2022)



Gambar 1. Data Backlog Perumahan Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2022

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten dan Kota (2022)

Kondisi kemiskinan Provinsi Kalimantan Selatan persentase penduduk miskin berada urutan ketiga terendah se-Indonesia, angka kemiskinan di Provinsi Kalimantan Selatan lebih baik jika dibandingkan dengan nasional yang masih mencapai 10,19 %, persentase penduduk miskin di Provinsi Kalimantan dalam kurun 5 tahun terakhir mengalami peningkatan 0,039, sedangkan untuk Nasional mengalami penurunan sebesar 0,192.

Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan merencanakan penanggulangan Kemiskinan Daerah dengan terbangunnya Rumah Umum MBR untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berikut adalah rumus yang digunakan oleh BPS untuk menghitung backlog:

Backlog Rumah = Jumlah Rumah Tangga – Jumlah Rumah Tangga yang Memiliki Hunian Tetap

Dari Tabel 1 terlihat jumlah penduduk Kalimantan Selatan pada tahun 2022 sebanyak 2.363.422 jiwa, *backlog* Hunian Rumah sebanyak 376.558 unit data yang menyatakan bahwa masyarakat yang tidak mempunyai hunian atau tempat tinggal mereka hanya sewa rumah, sedangkan

backlog kepemilikan rumah sebanyak 370.375 unit adalah masyarakat mempunyai rumah di dasari hak milik yang mempunyai sertifikat rumah sedangkan rumah tidak layak huni sebanyak 69.245 unit dari jumlah *backlog* kepemilikan ini terdapat rumah yang tidak layak huni.

Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan melakukan penanganan rumah tidak layak huni untuk MBR dengan beberapa jenis pendanaan BPS, APBD I, APBD II, CSR, Dana Alokasi Khusus, Dinsos, dan BASNAS yang diharapkan setiap tahun dapat menangani RTLH. Berbagai hambatan yang ada baik dari sisi suplai maupun sisi permintaan jangan dibiarkan saja, tetapi segera diselesaikan Pemerintah harus punya strategi khusus untuk mengatasi *backlog* rumah, terutama dengan percepatan, relaksasi, dan penyederhanaan syarat-syarat dan ketentuan dari perbankan hingga realisasi akad KPR subsidi untuk dapat menampung konsumen *non-fixed income*, UMKM, khususnya bagi MBR

Pertambahan jumlah penduduk yang terus meningkat menyebabkan kebutuhan akan rumah terus meningkat. akan tetapi,

setiap tahun harga rumah terus meningkat. kondisi ini menyebabkan masyarakat menengah ke bawah sulit memenuhi kebutuhan pokok yaitu rumah. Dengan menyediakan rumah susun atau apartemen dengan harga terjangkau, melakukan perpindahan penduduk secara berkala, memberi lapangan kerja agar masyarakat dapat memenuhi kebutuhannya.

Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk mengatasi *backlog* perumahan, melakukan strategi lainnya dalam rangka percepatan penyediaan rumah untuk dilakukan melalui Program Sejuta Rumah. Program ini mengajak seluruh stakeholders bidang perumahan (pemerintah pusat, pemerintah daerah, Perumnas, Asosiasi Perumahan dan masyarakat) untuk berpartisipasi aktif dalam menyediakan perumahan untuk masyarakat, baik MBR maupun Non MBR. Pemerintah perlu berkomitmen untuk memastikan program pembangunan rumah bersubsidi ini berjalan dengan baik sehingga rendahnya akses MBR terhadap perbankan (*nonbankable*) akan teratasi.

Tanggung jawab Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan mampu mengatasi keterbatasan kemampuan pelaku pembangunan perumahan MBR dalam memenuhi syarat teknis dengan diwujudkan implementasi kebijakan dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Penyelenggaraan dilakukan sejak tahap perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian bidang perumahan dan kawasan permukiman harus menciptakan suatu program dalam rangka memungkinkan MBR menghuni baik sewa atau milik. Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk memungkinkan masyarakat berpenghasilan rendah sehingga dapat menghuni rumah yang layak dan terjangkau.

Kesimpulan

Penduduk Kalimantan Selatan pada tahun 2022 sebanyak 2.363.422 jiwa. *Backlog* hunian rumah sebanyak 376.558 unit data yang menyatakan bahwa masyarakat yang tidak mempunyai hunian atau tempat tinggal mereka hanya sewa

rumah, sedangkan *backlog* kepemilikan rumah sebanyak 370.375 unit adalah masyarakat mempunyai rumah di dasari hak milik yang mempunyai sertifikat rumah sedangkan rumah tidak layak huni sebanyak 69.245 unit dari jumlah *backlog* kepemilikan ini terdapat rumah yang tidak layak huni.

Berbagai hambatan yang ada baik dari sisi suplai maupun sisi permintaan jangan dibiarkan saja, tetapi segera diselesaikan Pemerintah harus punya strategi khusus untuk mengatasi *backlog* rumah, terutama dengan percepatan, relaksasi, dan penyederhanaan syarat-syarat dan ketentuan dari perbankan hingga realisasi akad KPR subsidi untuk dapat menampung konsumen *non-fixed income*, UMKM, khususnya bagi MBR.

Tanggung jawab Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan mampu mengatasi keterbatasan kemampuan pelaku pembangunan perumahan MBR dalam memenuhi syarat teknis dengan diwujudkan implementasi kebijakan dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah

Pemerintah harus punya strategi khusus untuk mengatasi *backlog* rumah, terutama dengan percepatan, relaksasi, dan penyederhanaan syarat-syarat dan ketentuan dari perbankan hingga realisasi akad KPR subsidi untuk dapat menampung konsumen *non-fixed income*, UMKM, khususnya bagi MBR.

Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan melakukan penanganan rumah tidak layak huni untuk MBR dengan beberapa jenis pendanaan BPS, APBD I, APBD II. CSR, Dana Alokasi Khusus, Dinsos, dan BASNAS yang diharapkan setiap tahun dapat menangani RTLH.

Saran pada penelitian ini adalah sebagai berikut ini. Pemerintah dan Pemerintah Daerah agar meningkatkan ketersediaan rumah yang layak huni bagi MBR dalam rangka pembangunan baru dan Komitmen Pemerintah Daerah dalam pengembangan rumah MBR. Pemerintah perlu mencari titik temu antara pihak penyedia perumahan dan pemerintah dalam merumuskan penyelenggaraan penyediaan

rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Mempermudah MBR dalam kepemilikan rumah dengan memberikan persyaratan kredit kepemilikan rumah yang mudah.

Peran serta Pemerintah dalam rangka mewujudkan rumah layak huni bagi masyarakat terutama bagi MBR memerlukan dukungan dan kolaborasi semua stakeholder dalam penyelenggaraan perumahan, terutama penyelenggaraan rumah umum dan komersial

DAFTAR PUSTAKA

- Bengkulu Ekspres. (2019, Mei). Renovasi rumah.
<https://bengkuluexpress.rakyatbengkulu.com/wpcontent/uploads/2019/05/renovasi-rumah-485x375.jpg>
- Budihardjo, E. (1987). *Percikan masalah arsitektur perumahan perkotaan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Lisnawati. (2015). Kebijakan anggaran dan skema pembiayaan dalam mengatasi backlog perumahan. *Info Singkat Ekonomi dan Kebijakan Publik Pusat Pengkajian Pengelolaan Data dan Informasi*, 7(14/II/P3DI/Juli), ISSN 2088-2351.
- Mantra, I. B. (1989). *Mobilitas penduduk sirkuler dari desa ke kota di Indonesia* (Ed. 1). Yogyakarta: Pusat Penelitian Kependudukan.
- Panudju, Bambang. (2009). *Pengadaan perumahan kota dengan peran serta masyarakat berpenghasilan rendah*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Ramadhan, N. M. (2022). Strategi penyediaan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) Kota Cilegon. *Bandung Creative Society for Economic Studies*, 2(1).
<https://doi.org/10.29313/bcses.v2i1.553>
- Sumarwanto. (2014). Pengaruh masyarakat berpenghasilan rendah dan pemukiman kumuh terhadap tata ruang wilayah di Semarang. *Jurnal Ilmiah UNTAG Semarang Program Studi Arsitektur Teknik*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016 tentang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- Purba, T. P., & Himawan, T. (2019). Pemenuhan rumah layak huni di Provinsi Riau. *Sekolah Pascasarjana PWK Universitas Pakuan*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 angka 24.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Pasal 1 angka 14.
- Wordpers. (n.d.). Masalah kemiskinan.
<https://www.wordpers.com/masalah-kemiskinan/makna/go.id>