

**PENELITIAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI (RTLH)  
KABUPATEN BULUNGAN TAHUN 2017  
(Jumlah dan Prioritas Penanganan)**

**Afif Bizrie Mardhanie**

Staf Pengajar Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Samarinda  
Email: fifa\_yudhistira@yahoo.com

**ABSTRAK**

*Indonesia adalah negara yang luas dan mempunyai penduduk dengan jumlah yang besar. Persoalan ini kemudian terkait dengan penyediaan rumah sebagai tempat tinggal bagi masyarakat, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.*

*Pada tahun 2003 terdapat back-log (ketidakmampuan penyediaan rumah) sebanyak 5,93 juta unit rumah, maka jika target penyelesaian adalah di tahun 2020, maka setiap tahun harus tercapai penyediaan rumah oleh pemerintah maupun masyarakat sebanyak 1,15 juta unit/tahun.*

*Kegiatan Pendataan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kabupaten Bulungan Tahun 2017 merupakan implementasi dari program Pemerintah yang sudah dilaksanakan sejak tahun 2000 yang lalu. RTLH adalah rumah yang tidak layak untuk tempat tinggal disebabkan oleh kondisi rumahnya yang tidak sehat atau berada di kawasan permukiman kumuh maupun rumah yang bisa membahayakan kehidupan penghuninya karena tidak memenuhi standar konstruksi.*

*Konsep rumah layak huni adalah rumah yang mempunyai; sirkulasi udara yang baik, kualitas air yang memadai, pencahayaan atau penerangan yang cukup, dapur bersih dan pembuangan asap lancar; konstruksi bangunan yang memenuhi standard, mempunyai sanitasi yang baik.*

*Berdasarkan hasil survai, kemudian dilakukan analisis terhadap standar diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Total Rumah Tidak layak Huni (RTLH) Kabupaten Bulungan Tahun 2017 adalah sebanyak 1.896 RTLH, yang terbagi dalam beberapa kategori.*

**Kata Kunci:** Rumah tidak layak huni (RTLH), Back-log.

## **1. LATAR BELAKANG**

Program Pengembangan Sejuta Rumah dicanangkan oleh Presiden saat itu (Megawati Soekarno Putri) pada peringatan Hari Habitat Dunia yang berlangsung di Denpasar tanggal 09 Oktober 2003. Program dikembangkan sebagai terobosan untuk mengurangi gap/kesenjangan kepemilikan rumah semakin membesar (back-log) dengan kemampuan masyarakat dalam menyediakan hunian layak bagi setiap keluarga Indonesia. Jika tahun 2003 terdapat back-log sebanyak 5,93 Juta unit rumah,

pemasalahan kepemilikan rumah baru bisa selesai pada tahun 2020 yang akan datang, dengan kapasitas penambahan pembangunan rumah harus mencapai angka 1,15 Juta unit per tahun.

Kegiatan Pendataan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kabupaten Bulungan Tahun 2017 adalah merupakan implementasi dari program Pemerintah yang sudah dilaksanakan sejak tahun 2000 yang lalu.

RTLH adalah rumah yang tidak layak untuk tempat tinggal disebabkan

oleh kondisi rumahnya yang tidak sehat atau berada di kawasan permukiman kumuh maupun rumah yang bisa membahayakan kehidupan penghuninya karena tidak memenuhi standar konstruksi.

## **2. LANDASAN HUKUM**

Kegiatan Pendataan Rumah Tidak Layak Huni ini dilaksanakan berdasarkan aspek-aspek legalitas dan perundang-undangan sebagai berikut:

- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 No. 68, Tambahan Lembaran Negara 4725);
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Permen Nomor 13 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Swadaya.

## **LINGKUP PENELITIAN**

### **a. Lingkup Wilayah**

Wilayah penelitian dilaksanakan di wilayah administrasi Kabupaten Bulungan.

### **b. Lingkup Penelitian**

Lingkup penelitian ini adalah kegiatan survai dan identifikasi RTLH:

- Inventarisasi jumlah RTLH yang berada di kabupaten Bulungan;
- Identifikasi aspek-aspek rumah tidak layak huni (RTLH).

## **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan penelaahan deskriptif dengan metode kualitatif. Pertimbangan menggunakan metode kualitatif karena lebih mudah melakukan penyesuaian apabila berhadapan dengan kenyataan ganda, menyajikan secara langsung arti hubungan antara peneliti dan

responden dan peka serta dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi (Moleong, 2000). Penyajian laporan dilakukan secara deskriptif kualitatif, oleh karenanya analisis yang dipergunakan adalah analisis kualitatif, sebagian dari analisis memanfaatkan data kuantitatif yang kemudian dijelaskan secara kualitatif. Unit analisis penelitian ini adalah rumah-rumah yang dianggap tidak layak huni di Kabupaten Bulungan.

## **4. PEMBAHASAN**

### **GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN**

Kabupaten Bulungan yang terletak di Provinsi Kalimantan Utara memiliki luas wilayah 13.181,92 km<sup>2</sup>. Letak astronomi Kabupaten Bulungan antara 2°09'19" sampai dengan 3°34'48" Lintang Utara dan 116°04'41" sampai dengan 117°57'56" Bujur Timur.

Kabupaten Bulungan mempunyai 10 Kecamatan, yakni Kec. Tanjung Selor, Peso, Peso Hilir, Sekatak, Tanjung Palas, Tanjung Palas Barat, Tanjung Palas Tengah, Tanjung Palas Timur, Tanjung Palas Utara dan Kecamatan Bunyu.

### **RUMAH DAN PERUMAHAN DI KABUPATEN BULUNGAN**

Rata-rata luas lantai menggambarkan kondisi tempat tinggal penduduk. Semakin luas rata-rata lantai yang dihuni, semakin baik pula kondisi rumah tangga (RT), terutama kondisi kesehatannya. Pada tahun 2015/2016 rata-rata luas lantai huni rumah tangga Kabupaten Bulungan mengalami peningkatan jika dibandingkan tahun 2014, dari 74,06% menjadi 80,34%. Sebagian besar rumah tangga tinggal pada rumah dengan luas lantai antara 50-99 m<sup>2</sup>.

Selain luas lantai yang memadai, rumah sehat juga dilihat dari material atap dan dinding. Pada tahun 2015/2016 sekitar 88% rumah tangga Kabupaten Bulungan menggunakan material seng sebagai atap. Persentase ini menurun jika dibandingkan

tahun 2014 sekitar 93%. Sementara itu rumah tangga yang menggunakan genteng dan sirap naik, masing-masing menjadi 3,95% dan 4,83%. Sisanya sebagian kecil dari rumah-rumah penduduk menggunakan atap daun sebagai bahan penutup rumah.

Persentase rumah tangga yang menghuni rumah berdinding tembok dan kayu dapat digunakan sebagai indikator tingkat kesejahteraan suatu daerah, semakin tinggi rumah tangga yang menggunakan material tembok dan kayu, maka suatu daerah dapat dikatakan semakin sejahtera. Persentase rumah tangga yang tinggal di rumah dengan dinding terbuat dari kayu mencapai 80,39 persen pada tahun 2015. Sedangkan yang terbuat dari tembok sebesar 18,02 persen dan dari bahan lainnya 1,59 persen. Perkiraan jumlah rumah tahun 2015/2016 saat ini di Kabupaten Bulungan adalah sekitar 34.557 rumah dengan asumsi 1 KK dihuni berjumlah 4 orang.

#### **TINJAUAN PUSTAKA (KONSEP RUMAH LAYAK DAN TIDAK LAYAK HUNI)**

Ada beberapa indikator atau syarat yang bisa dijadikan sebagai parameter menentukan kriteria rumah sehat dan layak huni, diantaranya adalah:

- Sirkulasi udara yang baik; dalam sebuah rumah perlu adanya ventilasi untuk pergantian udara, karena merupakan faktor penting, karena dengan adanya sirkulasi udara secara terus menerus dapat meminimalisir kelembaban udara dalam rumah dan membuat pernafasan segar.
- Kualitas air yang memadai; sebelum membangun atau membeli rumah, sebaiknya pilih lokasi yang terjamin ketersediaan air, kualitas air tanah dan air minum harus baik dan memenuhi persyaratan kesehatan, baik itu air dari PDAM atau sumur, higienis, layak minum/konsumsi, jumlah yang cukup dan harganya relatif murah.
- Pencahayaan atau penerangan yang

cukup; matahari adalah sumber pencahayaan siang hari, dengan ketentuan cuaca dalam keadaan cerah dan tidak berawan, ruangan kegiatan mendapatkan cukup banyak cahaya, ruang kegiatan mendapatkan distribusi cahaya yang merata.

- Dapur bersih dengan pembuangan asap yang lancar; Kebersihan dapur dan sirkulasi pembuangan asap yang baik juga berpengaruh terhadap rumah. Usahakan dapur selalu bersih dan pembuangan asap terencana dengan baik.
- Konstruksi bangunan yang memenuhi standard; misalkan pondasi dan konstruksi yang cukup kuat dan aman untuk penghuni di dalamnya, bahan bangunan yang baik dan tahan lama, mudah untuk dipelihara, terdapat jaringan listrik dan bersifat tahan api.
- Sanitasi yang baik; Air yang memenuhi standard kesehatan, Jamban dengan septictank, Terdapat sarana pembuangan air limbah, Tempat sampah yang kedap air dan tertutup, lokasi septictank yang jauh dari sumber air bersih dan konstruksi septictank yang disesuaikan dengan standar.

#### **Beberapa ciri rumah tidak sehat adalah sebagai berikut :**

- Rumah tidak sehat, tidak memiliki sirkulasi udara dalam rumah yang lancar intinya seluruh rumah biasanya tertutup sehingga udara menjadi pengab dan lembab;
- Rumah tidak sehat, biasanya terlihat sangat kotor dan tidak terawat sehingga menjadi sarang penyakit;
- Sanitasi rumah tidak sehat dan sangat buruk serta memiliki jarak berdekatan dengan sumber air yang dikonsumsi sehingga sangat rentan penghuninya mengalami diare ataupun sakit;
- Lingkungan rumah tidak sehat biasanya sangat tidak aman dan sangat memprihatinkan;
- Pada rumah yang tidak sehat tidak

dilengkapi dengan tempat sampah sehingga terlihat sampah sampah berserakan di luar rumah.

### **SISTEM PENILAIAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI**

Penilaian rumah tidak layak huni ini dilakukan dengan mengacu kepada Parameter Rumah Sehat dan Layak Huni seperti:

1. Kebutuhan minimal masa dan ruang dalam

- a. kebutuhan ruang per orang = 9 m<sup>2</sup> dan,
- b. tinggi langit-langit = 2,80 m.

2. Kebutuhan kesehatan dan kenyamanan

a. Pencahayaan

Pencahayaan dimaksud adalah penggunaan terang langit dengan ketentuan sebagai berikut:

- Cuaca dalam keadaan cerah dan tidak berawan,
- Ruang kegiatan mendapat cukup banyak cahaya dan cukup merata.
- Kualitas pencahayaan alami siang hari yang masuk ke dalam ruangan ditentukan oleh; (1) lubang cahaya minimum 1/10 dari luas lantai, (2) sinar matahari langsung dapat masuk ke ruangan minimum 1 jam setiap hari, (3) cahaya efektif dapat diperoleh dari jam 08.00 s.d. jam 16.00

b. Penghawaan

Udara sangat berpengaruh dalam menentukan kenyamanan pada bangunan rumah. Apabila sirkulasi udara baik dan kontinyu, akan memberikan kesegaran terhadap penghuni dan terciptanya rumah sehat.

Standar penghawaan yang baik adalah; (1) lubang ventilasi minimal 5% dari luas lantai ruangan, (2) udara yang masuk sama dengan volumen udara yang keluar ruangan, (3) udara yang masuk tidak berasal dari asap dapur dan bau kamar mandi/WC.

c. Suhu udara dan kelembaban

Rumah dinyatakan sehat dan nyaman, apabila suhu udara dan kelembaban

udara ruangan sesuai dengan suhu tubuh manusia normal.

Penghawaan yang kurang atau tidak lancar akan menjadikan ruangan terasa pengap dan akan menimbulkan kelembaban tinggi dalam ruangan.

3. Kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan.

Kebutuhan minimal ini adalah adanya struktur konstruksi yang kuat dan kokoh seperti: Pondasi, dinding (kerangka bangunan), atap dan lantai.

4. Tersedianya MCK & sanitasi yg baik.

WC dengan Septic tank, terdapat pembuangan air limbah dan dilengkapi tempat sampah yang tertutup.

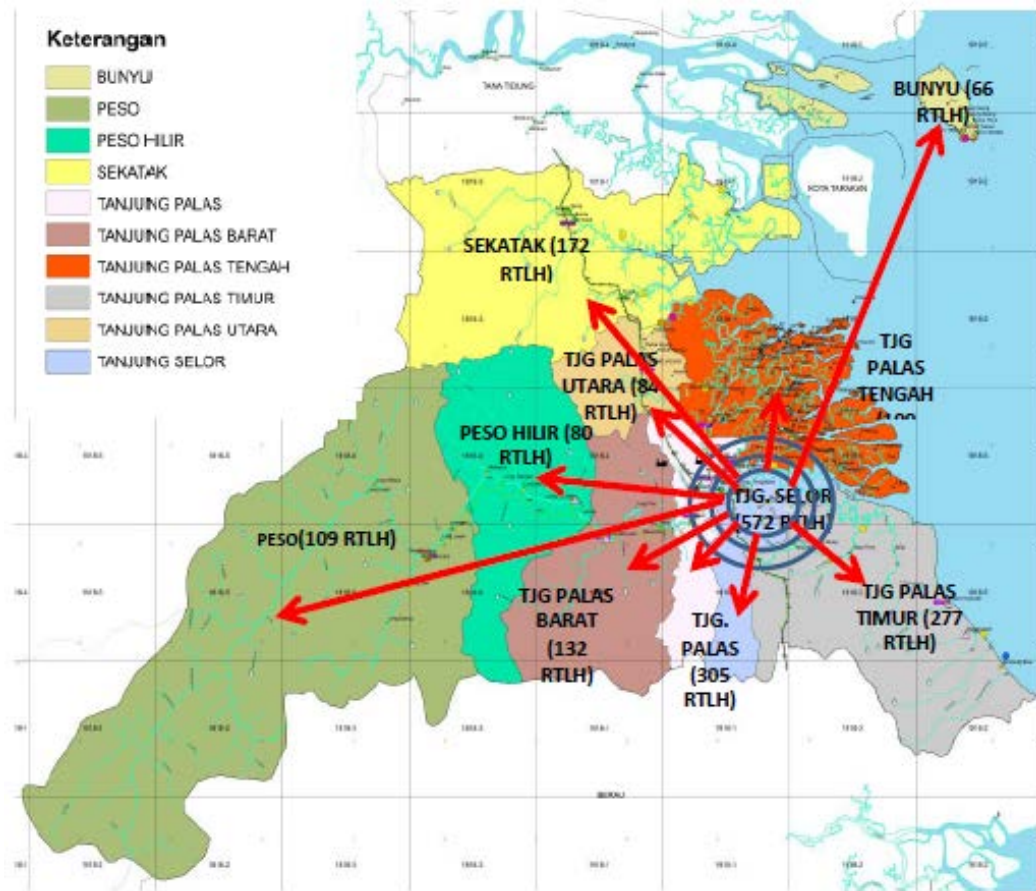
5. Tersedianya air bersih dan layak minum.

Maka rumah tidak layak huni adalah sebuah rumah yang tidak sesuai standar rumah sehat dan layak huni seperti di atas.

### **PEMBAGIAN ZONE, METODE DAN HASIL SURVAI**

Pola pergerakan survai dapat dilihat pada Gambar 1. dimulai dari Kecamatan Tanjung Selor, dengan survai menyusuri dari kelurahan diperkotaan dahulu sampai ke desa-desa lainnya seperti desa Gunung Seriang, Gunung Sari, Bumi Rahayu, desa Apung dan desa Tengkapak.

Setelah melakukan survai pada Kecamatan Tanjung Selor, survai akan bergeser ke kecamatan-kecamatan lain seperti Kecamatan Tanjung Palas, Tanjung Palas Utara, Tanjung Palas Tengah dan yang lainnya seperti gambar berikut.



Gambar 1. Rencana dan Hasil Survei Pendataan RTLH Kabupaten Bulungan Tahun 2017

**CONTOH FOTO-FOTO HASIL SURVAI**

	
<p><b>Pemilik : Abdul Kadir</b>  <b>Lokasi : Ds. Buluh Perindu - Kel. Tanjung Selor Hulu</b>  <b>RTLH : Rumah tidak aman konstruksi, kurang pencahayaan &amp; penghawaan, tidak memiliki MCK.</b></p>	<p><b>Pemilik : Anggar</b>  <b>Lokasi : Ds. Mangkupadi - Kec. Tanjung Palas Timur</b>  <b>RTLH : Kurang pencahayaan &amp; penghawaan, tidak memiliki MCK.</b></p>
	
<p><b>Pemilik : Jalil</b>  <b>Lokasi : Ds. Long Buang - Kec. Pese</b>  <b>RTLH : Tidak memiliki MCK.</b></p>	<p><b>Pemilik : Asiu Gung</b>  <b>Lokasi : Ds. Long Pari</b>  <b>RTLH : Rumah tidak aman konstruksi, kurang pencahayaan &amp; penghawaan, tidak memiliki MCK.</b></p>
	
<p><b>Pemilik : Sangkala</b>  <b>Lokasi : Bunyu Barat - Kec. Bunyu</b>  <b>RTLH : Rumah tidak aman konstruksi, kurang pencahayaan &amp; penghawaan, tidak memiliki MCK.</b></p>	<p><b>Pemilik : Rasyidin</b>  <b>Lokasi : Ardi Malyo - Kec. Tanjung Palas Utara</b>  <b>RTLH : Rumah tidak aman konstruksi, kurang pencahayaan &amp; penghawaan, tidak memiliki MCK.</b></p>

## 5. KESIMPULAN

Jumlah rumah tidak layak huni (RTLH) Kabupaten Bulungan Tahun 2017 pada masing-masing kecamatan dan desa adalah sebagai berikut: Kecamatan Peso (109 RTLH), Kecamatan Peso Hilir (80 RTLH), Kecamatan Tanjung Palas Barat (132 RTLH), Kecamatan Tanjung Palas (305 RTLH), Kecamatan Tanjung Selor (572 RTLH), Kecamatan Tanjung Palas Timur (277 RTLH), Kecamatan Tanjung Palas Tengah (199 RTLH), Kecamatan Tanjung Palas Utara (84 RTLH), Kecamatan Sekatak (172 RTLH), Kecamatan Bunyu (66 RTLH). Total RTLH Kabupaten Bulungan Tahun 2017 sebanyak 1.896 RTLH.

Kategori skala prioritas penanganan RTLH didasarkan terhadap kondisi kerusakan rumah seperti: kondisi lantai, dinding dan kondisi atap. (1) Kategori 1,

menunjukkan bahwa kerusakan pada ketiga komponen bangunan mempunyai rusak berat/sedang. (2) Kategori 2. Menunjukkan bahwa kerusakan pada ketiga komponen bangunan mempunyai rusak sedang, atau dua komponen mempunyai kerusakan sedang dan satu komponen mempunyai kerusakan ringan. (3) Kategori 3, menunjukkan bahwa pada RTLH tersebut mempunyai kerusakan ringan pada semua komponen bangunan, atau kurangnya kaidah-kaidah rumah layak huni, seperti kurangnya pencahayaan, kurangnya sirkulasi udara.

Setelah dilakukan evaluasi terhadap data RTLH, maka dapat disimpulkan jumlah masing-masing kategori adalah (1) Kategori 1, berjumlah 410 RTLH, (2) Kategori 2, berjumlah 432 RTLH, dan (3) Kategori 3, berjumlah 1.054 RTLH.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Ardi Al-Maqassary; "Pengertian Rumah Sehat <https://www.e-jurnal.com/2014/01/pengertian-rumah-sehat.html>
- Dyah Tri S., Analisa Kelayakan Huni Apartemen dari Segi Arsitektural, ITS Paper-28144-3107100509 (Presentation)
- Kabupaten Bulungan Dalam Angka Tahun 2017, BPS Kabupaten Bulungan;
- Ismail Rasmin; Pengertian Rumah Sehat Menurut WHO ';
- Moleong Lexy,J. "Metodologi Penelitian Kualitatif". Gramedia Pustaka Utama Tahun 2000;
- Pedoman Indetifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan, Direktorat Pengembangan permukiman Dirjen Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum Tahun 2006;
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Permen Nomor 13 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Rumah Swadaya;
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 No. 68, Tambahan Lembaran Negara 4725);
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;