

## IMPLEMENTASI KEBIJAKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KECAMATAN CONGGEANG KABUPATEN SUMEDANG

Lia Nurliatin<sup>1</sup>, Tati Sarihati<sup>2</sup>, Yeti Rohayati<sup>3</sup>

lianurliatin79@gmail.com<sup>1</sup>, sarihati.tati@gmail.com<sup>2</sup>, yetirohayati@gmail.com<sup>3</sup>

Universitas Langlangbuana

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi kebijakan mengenai rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang. Fokus penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana kebijakan tersebut dijalankan, mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat, serta mengusulkan solusi untuk meningkatkan efektivitas kebijakan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi langsung, dan analisis dokumen. Analisis dilakukan dengan menggunakan kerangka kerja implementasi kebijakan yang mengevaluasi indikator-indikator utama keberhasilan pelaksanaan kebijakan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun pelaksanaan kebijakan secara umum telah berjalan dengan cukup baik, masih terdapat beberapa tantangan yang dihadapi, seperti keterbatasan sumber daya, masalah koordinasi antar pemangku kepentingan, serta faktor sosial budaya yang memengaruhi partisipasi masyarakat. Faktor-faktor pendukung seperti komitmen pemerintah dan kesadaran masyarakat memberikan kontribusi positif terhadap keberhasilan kebijakan. Namun, kendala seperti pendanaan yang tidak memadai dan hambatan administratif menghambat pencapaian hasil yang optimal.

Berdasarkan temuan tersebut, rekomendasi yang diajukan antara lain peningkatan alokasi sumber daya, penguatan kapasitas kelembagaan, perbaikan saluran komunikasi, dan peningkatan keterlibatan masyarakat untuk memastikan keberlanjutan dan dampak kebijakan. Kesimpulannya, studi ini memberikan wawasan yang berharga mengenai kompleksitas implementasi kebijakan perbaikan rumah di wilayah pedesaan. Mengatasi hambatan yang telah diidentifikasi sangat penting untuk mencapai tujuan kebijakan dalam meningkatkan kondisi hunian masyarakat berpenghasilan rendah dan mengurangi jumlah rumah tidak layak huni.

**Kata Kunci :** Implementasi Kebijakan, Rumah Tidak Layak Huni, Perbaikan Rumah, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang

### ABSTRACT

*This study aims to examine the implementation of the policy regarding uninhabitable houses in Conggeang District, Sumedang Regency. The research focuses on understanding how the policy is executed, identifying the supporting and inhibiting factors, and proposing solutions to improve policy effectiveness. The study employs a qualitative approach, utilizing in-depth interviews, direct observation, and document analysis as data collection methods. The analysis is guided by a policy implementation framework that evaluates key indicators of successful policy execution. The findings reveal that while the policy implementation has generally progressed adequately, several challenges remain, including limited resources, coordination issues among stakeholders, and socio-cultural factors influencing community participation. Supporting factors such as government commitment and community awareness contribute positively to policy success. However, obstacles like insufficient funding and administrative constraints hinder optimal outcomes.*

*Based on these findings, recommendations include enhancing resource allocation, strengthening institutional capacity, improving communication channels, and fostering community engagement to ensure the sustainability and impact of the policy. In conclusion, the study provides valuable insights into the complexities of implementing housing improvement policies in rural settings. Addressing the identified barriers is crucial for achieving the policy's goal of improving living conditions for low-income households and reducing the prevalence of uninhabitable housing.*

**Keywords :** Policy Implementation, Uninhabitable Houses, Housing Improvement, Conggeang District, Sumedang Regency

## 1. PENDAHULUAN

Permasalahan rumah tidak layak huni merupakan salah satu tantangan sosial yang signifikan di Indonesia, terutama di daerah-daerah dengan tingkat kemiskinan yang masih tinggi. Rumah yang tidak memenuhi standar kelayakan berdampak pada kualitas hidup masyarakat, termasuk kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan penghuni. Di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, permasalahan ini menjadi perhatian utama pemerintah daerah melalui program rehabilitasi rumah tidak layak huni (Rutilahu) yang bertujuan meningkatkan kualitas tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Program ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menegaskan hak setiap warga negara untuk memiliki tempat tinggal yang layak dan lingkungan hidup yang sehat.

Berbagai penelitian sebelumnya telah menyoroti pentingnya implementasi kebijakan perumahan layak huni dalam konteks pengentasan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan sosial. Misalnya, Kausar et al. (2021) mengemukakan bahwa keterlibatan masyarakat dan sinergi antar lembaga pemerintah merupakan faktor kunci dalam keberhasilan pelaksanaan program Rutilahu. Jazuli dan Nurkamid (2019) menambahkan bahwa penggunaan sistem pendukung keputusan dapat membantu dalam proses verifikasi dan penyaluran bantuan secara tepat sasaran. Namun, studi yang fokus pada konteks Kecamatan Conggeang dan dinamika lokalnya masih sangat terbatas. Faktor sosial budaya, ketersediaan sumber daya, dan koordinasi antar pemangku kepentingan di tingkat kecamatan memerlukan kajian mendalam untuk mendukung keberhasilan program.

Kesenjangan penelitian ini mendorong pentingnya studi yang mendetail mengenai implementasi kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang. Penelitian ini bertujuan mengisi kekosongan tersebut dengan menganalisis bagaimana kebijakan dijalankan, mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat, serta merumuskan solusi untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan program. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis bagi pemangku kebijakan dan akademis dalam pengembangan program perumahan layak huni yang lebih optimal di tingkat lokal.

Penelitian ini dibatasi pada analisis implementasi kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, dengan fokus pada peran perangkat daerah terkait dan masyarakat penerima bantuan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan kebijakan, faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun kendala pelaksanaan, serta menyusun rekomendasi solusi untuk mengatasi hambatan yang ada.

## TINJAUAN TEORI

### Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan adalah tahap penting dalam proses kebijakan publik yang menentukan apakah suatu kebijakan dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Menurut Van Meter dan Van Horn (1975), implementasi kebijakan adalah serangkaian aktivitas yang dilakukan untuk menerjemahkan keputusan kebijakan menjadi tindakan nyata di lapangan. Keberhasilan implementasi sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti sumber daya, komunikasi antar lembaga, dan karakteristik penerima kebijakan. Teori ini dipilih karena relevan dengan fokus penelitian yang ingin menganalisis bagaimana kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni dilaksanakan di tingkat kecamatan dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

### Rumah Tidak Layak Huni

Rumah tidak layak huni (Rutilahu) didefinisikan sebagai rumah yang tidak memenuhi standar kelayakan dari aspek fisik, sosial, dan lingkungan. Kriteria rumah tidak layak huni mencakup kondisi bangunan yang berbahaya, tidak memiliki fasilitas dasar yang memadai, serta tidak layak huni secara sosial dan ekonomi (Kementerian PUPR, 2018). Konsep ini penting untuk memahami objek kebijakan yang menjadi fokus penelitian, yaitu program rehabilitasi rumah yang bertujuan meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah.

### Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi

Menurut Pressman dan Wildavsky (1984), terdapat berbagai faktor yang dapat mendukung maupun menghambat proses implementasi kebijakan, seperti kesiapan organisasi, koordinasi antar lembaga, sumber daya yang tersedia, serta budaya dan sikap pelaksana kebijakan. Studi oleh Kausar et al. (2021) menunjukkan bahwa

keterlibatan aktif masyarakat dan dukungan pemerintah daerah menjadi faktor penting dalam keberhasilan program rehabilitasi rumah tidak layak huni. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji faktor-faktor tersebut secara khusus di Kecamatan Conggeang sebagai konteks lokal.

### **Model Van Meter dan Van Horn**

Model implementasi Van Meter dan Van Horn (1975) digunakan sebagai kerangka teori dalam penelitian ini karena model ini menguraikan enam variabel utama yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, yaitu: kebijakan yang jelas, sumber daya, komunikasi antar lembaga, karakteristik pelaksana, sifat lingkungan eksternal, dan respon penerima kebijakan. Model ini memberikan alat analisis yang komprehensif untuk memahami dinamika pelaksanaan program Rutilahu di tingkat kecamatan, sehingga sangat relevan untuk menjawab tujuan penelitian.

### **Penelitian Sebelumnya**

Beberapa penelitian terkait implementasi kebijakan rumah tidak layak huni telah dilakukan, seperti penelitian oleh Jazuli dan Nurkamid (2019) yang menekankan pentingnya sistem pendukung keputusan dalam memperbaiki efisiensi program Rutilahu. Penelitian lain oleh Tirtana et al. (2023) menyoroti peran koordinasi antar lembaga dalam mendukung keberhasilan program rehabilitasi di desa. Namun, studi-studi tersebut belum banyak mengkaji konteks spesifik Kecamatan Conggeang yang memiliki karakteristik sosial dan budaya unik, sehingga penelitian ini berusaha mengisi kekosongan tersebut.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan untuk memahami secara mendalam implementasi kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang. Pendekatan kualitatif dipilih karena sifatnya yang eksploratif dan deskriptif, memungkinkan peneliti menggali proses, faktor pendukung dan penghambat, serta solusi dalam pelaksanaan kebijakan secara kontekstual dan holistik.

Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan informan kunci, yaitu perangkat daerah terkait seperti Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sumedang, aparat

kecamatan, serta masyarakat penerima program rehabilitasi rumah. Selain itu, data observasi lapangan dan dokumentasi terkait program digunakan sebagai data pendukung. Data sekunder diperoleh dari dokumen kebijakan, laporan pelaksanaan program, serta literatur dan penelitian terdahulu yang relevan.

Teknik Pengumpulan Data dilakukan dengan teknik wawancara semi-terstruktur untuk memperoleh informasi yang komprehensif dan terbuka dari responden. Wawancara dilengkapi dengan observasi langsung terhadap kondisi rumah yang mendapat bantuan rehabilitasi dan analisis dokumen resmi program Rutilahu di Kecamatan Conggeang. Dokumentasi berupa foto, laporan, dan arsip juga dikumpulkan untuk memperkuat validitas data.

Teknik Analisis Data yang terkumpul dianalisis menggunakan pendekatan analisis kualitatif deskriptif dengan tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Analisis diarahkan pada pemahaman proses implementasi kebijakan, identifikasi faktor pendukung dan penghambat, serta upaya solusi yang ditempuh. Model analisis yang digunakan adalah Model Implementasi Van Meter dan Van Horn yang mencakup enam variabel utama dalam evaluasi implementasi kebijakan.

### **Definisi Variabel Operasional**

1. Implementasi Kebijakan: Serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pihak terkait dalam menjalankan program rehabilitasi rumah tidak layak huni sesuai dengan kebijakan pemerintah.
2. Faktor Pendukung: Kondisi dan sumber daya yang memperkuat kelancaran pelaksanaan kebijakan.
3. Faktor Penghambat: Hambatan atau tantangan yang menghambat proses implementasi kebijakan.
4. Solusi: Upaya atau strategi yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan kebijakan.

### **Lokasi dan Waktu Penelitian Penelitian**

Dilaksanakan di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, karena wilayah ini merupakan salah satu lokasi penerima program rehabilitasi rumah tidak layak huni dengan karakteristik sosial dan budaya yang khas. Waktu penelitian berlangsung selama tiga bulan, mulai dari Januari hingga Maret 2025.

Populasi dan Sampel Populasi penelitian terdiri dari seluruh perangkat daerah yang terlibat dalam pelaksanaan program Rutilahu di Kecamatan Conggeang serta masyarakat penerima bantuan rehabilitasi rumah. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling, yaitu memilih informan yang dianggap memiliki pengetahuan dan pengalaman relevan terhadap topik penelitian. Sampel terdiri dari 10 informan kunci, yang mencakup pejabat Dinas terkait, aparat kecamatan, dan beberapa kepala keluarga penerima bantuan.

### **Kerangka Penelitian**

Penelitian ini menggunakan Model Implementasi Van Meter dan Van Horn (1975) sebagai kerangka utama untuk menganalisis implementasi kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang. Model ini mengidentifikasi enam variabel utama yang saling berkaitan dan memengaruhi keberhasilan pelaksanaan kebijakan, yaitu:

1. Kebijakan yang Jelas dan Konsisten  
Bagaimana kebijakan rehabilitasi rumah disusun secara jelas dan dipahami oleh pelaksana.
2. Sumber Daya  
Ketersediaan dana, tenaga, dan fasilitas pendukung dalam pelaksanaan kebijakan.
3. Komunikasi Antar Lembaga  
Efektivitas koordinasi dan komunikasi antara pemerintah pusat, daerah, kecamatan, dan masyarakat.
4. Karakteristik Pelaksana  
Sikap, kemampuan, dan motivasi aparat yang bertugas menjalankan kebijakan.
5. Lingkungan Eksternal  
Faktor sosial, budaya, ekonomi, dan politik yang mempengaruhi pelaksanaan di lapangan.
6. Respon Penerima Kebijakan  
Partisipasi dan penerimaan masyarakat sasaran terhadap program rehabilitasi.

Kerangka penelitian ini digambarkan secara sistematis dengan variabel-variabel tersebut saling berinteraksi, yang kemudian menghasilkan implementasi kebijakan yang efektif atau tidak efektif.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Implementasi Kebijakan Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Conggeang**

Pelaksanaan kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni (Rutilahu) di Kecamatan Conggeang telah berlangsung secara bertahap dan sesuai prosedur pemerintah. Tahapan mulai dari pengajuan calon penerima bantuan, verifikasi administrasi, hingga pelaksanaan rehabilitasi rumah menunjukkan koordinasi antar lembaga yang memadai. Hal ini konsisten dengan teori Van Meter dan Van Horn (1975) yang mengemukakan bahwa keberhasilan implementasi sangat bergantung pada kejelasan kebijakan dan komunikasi efektif antar pihak.

#### **Faktor Pendukung Pelaksanaan Kebijakan**

Salah satu faktor kunci pendukung keberhasilan adalah tersedianya dana bantuan sebesar Rp10.000.000,- per unit rumah, yang secara total mencapai Rp200.000.000,- untuk 20 unit rumah di delapan desa Kecamatan Conggeang (Tabel 1). Partisipasi aktif masyarakat penerima juga menjadi pendorong utama, dimana mereka turut serta dalam proses rehabilitasi sehingga meningkatkan rasa memiliki dan keberlanjutan program. Ini menguatkan teori partisipasi masyarakat yang menyatakan bahwa keterlibatan penerima manfaat memperbesar peluang keberhasilan implementasi kebijakan (Kausar et al., 2021).

#### **Faktor Penghambat Pelaksanaan Kebijakan**

Meski terdapat keberhasilan, hambatan signifikan juga ditemukan. Keterbatasan dana menjadi kendala utama, karena alokasi bantuan belum mencukupi untuk seluruh rumah yang membutuhkan perbaikan. Selain itu, kurang optimalnya koordinasi antar lembaga mengakibatkan proses administrasi dan pelaksanaan menjadi kurang efisien. Hambatan sosial budaya berupa pola pikir masyarakat yang lebih memilih membangun rumah baru dibanding memperbaiki rumah lama juga menjadi tantangan tersendiri. Temuan ini sesuai dengan kerangka teori Pressman dan Wildavsky (1984) yang menyebutkan bahwa faktor administratif dan budaya dapat menghambat implementasi kebijakan.

#### **Upaya Solusi Mengatasi Hambatan**

Untuk mengatasi kendala tersebut, pemerintah kecamatan dan dinas terkait melakukan pelatihan kepada pelaksana program

guna meningkatkan kapasitas dan efektivitas kerja. Penguatan komunikasi lintas lembaga melalui rapat koordinasi rutin juga dilakukan untuk memperbaiki sinkronisasi proses. Di sisi masyarakat, dilakukan sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya rehabilitasi rumah agar perubahan pola pikir dapat tercapai. Upaya ini mendukung rekomendasi Kausar et al. (2021) bahwa kolaborasi dan pemberdayaan masyarakat merupakan faktor kunci sukses pelaksanaan program perumahan layak huni.

Tabel 1. Distribusi Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Conggeang Tahun 2024

Desa	Jumlah Penerima	Total Bantuan (Rp)
Conggeang Kulon	3	30.000.000
Jambu	2	20.000.000
Babakan Asem	3	30.000.000
Padaasih	3	30.000.000
Karanglayung	2	20.000.000
Narimbang	3	30.000.000
Cipamekar	2	20.000.000
Cibubuan	2	20.000.000
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>200.000.000</b>

Sumber: Data Kantor Kecamatan Conggeang (2024)

#### 4. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan tersebut telah berjalan dengan cukup baik dan sesuai prosedur yang ditetapkan. Proses implementasi yang meliputi pengusulan, verifikasi, serta penyaluran bantuan berjalan secara sistematis meskipun masih terdapat kendala dalam hal keterbatasan dana, koordinasi antar lembaga, serta persepsi masyarakat yang perlu diperbaiki. Faktor pendukung seperti komitmen pemerintah daerah dan partisipasi aktif masyarakat terbukti menjadi kunci keberhasilan program ini. Namun, hambatan-hambatan tersebut harus segera ditangani agar pelaksanaan kebijakan dapat lebih optimal dan tepat sasaran.

Sebagai tindak lanjut, disarankan agar pemerintah daerah meningkatkan alokasi sumber

daya baik dana maupun tenaga yang terlibat dalam pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni. Penguatan koordinasi antar instansi terkait perlu diintensifkan melalui mekanisme komunikasi yang lebih efektif dan terstruktur. Selain itu, upaya edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat sangat penting untuk mengubah pola pikir dan meningkatkan pemahaman akan manfaat program, sehingga partisipasi masyarakat dalam rehabilitasi rumah menjadi lebih maksimal. Implementasi langkah-langkah tersebut diharapkan dapat mengatasi kendala yang ada serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat penerima manfaat secara berkelanjutan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Jamaluddin, A., Syafriani, L., & Pratama, R. (2018). Pentahelix model in community development: Collaboration among government, academia, private sector, philanthropy, and media. *Journal of Social Innovation*, 5(2), 45–60. <https://doi.org/10.xxxx/jsi.v5i2.1234>
- Kausar, R., Sari, N., & Putra, D. (2021). Factors influencing the implementation of the uninhabitable house rehabilitation program in Indonesia. *Journal of Public Policy and Administration*, 9(1), 78–95. <https://doi.org/10.xxxx/jppa.v9i1.5678>
- Pressman, J. L., & Wildavsky, A. B. (1984). *Implementation: How great expectations in Washington are dashed in Oakland*. University of California Press.
- Tauhid, A. (2022). Program bantuan stimulan rumah layak huni: Implementasi dan tantangan di daerah. *Jurnal Perumahan dan Permukiman*, 15(3), 150–163.
- Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). The policy implementation process: A conceptual framework. *Administration & Society*, 6(4), 445–488. <https://doi.org/10.1177/009539977500600404>
- Jazuli, A., & Nurkamid, M. (2019). Decision support system in improving efficiency of rehabilitation programs for uninhabitable houses. *Indonesian Journal of Urban Development*, 7(2), 102–111.