

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Desa Nagrak, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung menunjukkan bahwa intervensi pemerintah dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat telah berjalan, namun belum sepenuhnya optimal. Di tingkat desa, masih ditemukan berbagai kendala dalam proses implementasi, mulai dari tahap pendataan, penetapan penerima, hingga pelaksanaan pembangunan fisik rumah. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pelaksanaan program belum sepenuhnya mampu menjawab kebutuhan riil masyarakat secara merata.

Desa Nagrak adalah ketidaksesuaian dalam penentuan sasaran penerima bantuan. Hal ini disebabkan oleh perbedaan pemahaman antar pelaksana terkait kriteria penerima program. Dalam praktiknya, terdapat masyarakat yang dinilai layak tetapi belum mendapatkan bantuan, sementara di sisi lain terdapat penerima yang belum sepenuhnya memenuhi kriteria yang ditetapkan.

Proses sosialisasi program kepada masyarakat belum berjalan secara optimal. Informasi mengenai mekanisme pengajuan, persyaratan penerima, serta bentuk partisipasi masyarakat belum dipahami secara menyeluruh. Hal ini berdampak pada rendahnya tingkat keterlibatan masyarakat dalam mendukung keberhasilan program.

Permasalahan lain juga terlihat pada variasi kualitas hasil rehabilitasi rumah. Perbedaan interpretasi terhadap standar teknis pembangunan menyebabkan hasil fisik rumah tidak seragam. Dalam beberapa kasus, hasil rehabilitasi belum sepenuhnya memenuhi standar rumah layak huni yang aman, sehat, dan nyaman.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa efektivitas implementasi Program RUTILAHU di tingkat desa masih menghadapi berbagai kendala. Efektivitas program tidak hanya diukur dari jumlah rumah yang diperbaiki, tetapi juga dari ketepatan sasaran, kesesuaian standar, serta dampak yang dihasilkan terhadap kesejahteraan masyarakat.

Dalam perspektif implementasi kebijakan, permasalahan ini berkaitan erat dengan dimensi interpretasi. Dimensi ini menekankan pentingnya keseragaman pemahaman pelaksana terhadap tujuan kebijakan, kriteria penerima, dan mekanisme pelaksanaan. Ketika terjadi perbedaan interpretasi, maka pelaksanaan program berpotensi tidak konsisten dan menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan.

Ketidakteragaman interpretasi tersebut juga berdampak pada persepsi masyarakat terhadap keadilan program. Kurangnya transparansi dan perbedaan pemahaman dalam pelaksanaan dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Hal ini menjadi indikator bahwa efektivitas program tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga sosial.

Permasalahan yang terjadi di Desa Nagrak mencerminkan kondisi yang lebih luas dalam pelaksanaan Program RUTILAHU di Kabupaten Bandung. Hal ini menunjukkan bahwa kendala implementasi tidak hanya bersifat lokal, tetapi memiliki pola struktural yang berkaitan dengan sistem kebijakan dan tata kelola program.

Program RUTILAHU di Kabupaten Bandung dilaksanakan berdasarkan arah kebijakan pembangunan daerah yang tertuang dalam dokumen RPJMD yang ditetapkan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 11 Tahun 2025. Dokumen ini menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan pembangunan daerah, termasuk dalam sektor perumahan yang dirancang secara terintegrasi dan berbasis kebutuhan masyarakat .

Permasalahan Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) masih menjadi isu strategis pembangunan daerah. Pada tahun 2024, jumlah RTLH di Kabupaten Bandung tercatat sebanyak 58.156 unit, terdiri dari 45.441 unit di luar kawasan kumuh dan 12.715 unit di dalam kawasan kumuh. Data ini menunjukkan bahwa persoalan hunian tidak hanya terpusat pada kawasan kumuh, tetapi juga tersebar luas di wilayah perdesaan.

Sebaran RUTILAAHU menunjukkan konsentrasi tinggi di wilayah dengan karakteristik agraris seperti Pangalengan, Pacet, dan Kertasari. Kondisi ini mencerminkan adanya keterkaitan antara rendahnya tingkat ekonomi masyarakat dengan keterbatasan akses terhadap hunian layak. Masyarakat di wilayah tersebut umumnya memiliki keterbatasan dalam memperbaiki rumah secara mandiri.

Kecamatan Canguang memiliki jumlah RUTILAHU cukup signifikan, maka permasalahan di Desa Nagrak menjadi bagian dari fenomena yang lebih luas. Hal ini menunjukkan bahwa persoalan hunian layak bersifat sistemik dan membutuhkan penanganan yang terintegrasi.

Kondisi tersebut sejalan dengan temuan Vitriana (2018) yang menyatakan bahwa tingginya jumlah Rutilahu di kawasan metropolitan Bandung Raya dipengaruhi oleh kondisi fisik bangunan non permanen, sanitasi yang tidak memadai, serta keterbatasan akses terhadap air bersih dan listrik. Penelitian tersebut menegaskan bahwa permasalahan Rutilahu tidak dapat dilepaskan dari faktor struktural kemiskinan dan keterbatasan kapasitas ekonomi masyarakat, khususnya di wilayah perdesaan dan pinggiran kota.

Selain faktor fisik bangunan, efektivitas pelaksanaan program rehabilitasi rumah juga sangat dipengaruhi oleh aspek ketepatan sasaran dan manajemen pelaksanaan. Ardiansyah (2022), dalam penelitiannya mengenai pelaksanaan program Rutilahu di Kabupaten Karawang, menemukan bahwa permasalahan utama terletak pada proses verifikasi dan validasi data calon penerima bantuan, ketidaksesuaian kriteria penerima, serta lemahnya koordinasi antar lembaga pelaksana. Temuan ini relevan dengan kondisi Kabupaten Bandung, di mana proses pendataan dan seleksi penerima bantuan masih menghadapi berbagai kendala administratif dan teknis di tingkat desa dan kecamatan.

Berbagai penelitian juga menunjukkan bahwa Program RUTILAHU memiliki dampak positif yang signifikan apabila dilaksanakan secara tepat sasaran

dan dikelola dengan baik. Hadiati dan Hidayat (2023) menyimpulkan bahwa program Rutilahu mampu meningkatkan kualitas hidup keluarga penerima manfaat, terutama dari aspek kesehatan dan kenyamanan tempat tinggal. Lingkungan hunian yang lebih sehat berdampak langsung pada penurunan risiko penyakit dan peningkatan kesejahteraan keluarga.

Widyatna dan Hertati (2024), yang menyatakan bahwa rehabilitasi rumah tidak layak huni tidak hanya meningkatkan kualitas fisik bangunan, tetapi juga memperkuat rasa kepemilikan, harga diri, dan tanggung jawab sosial masyarakat penerima bantuan. Program RUTILAHU, dalam konteks ini, tidak hanya berfungsi sebagai intervensi fisik, tetapi juga sebagai instrumen pemberdayaan sosial yang mampu mendorong perubahan perilaku dan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya hunian layak.

Keberhasilan program tidak hanya ditentukan oleh output berupa jumlah rumah yang direhabilitasi, melainkan juga oleh tingkat partisipasi masyarakat dan sinergi antar pemangku kepentingan. Nugraha dan Huraerah (2025) menegaskan bahwa keterlibatan masyarakat sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaan program sangat penting untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan hasil program. Tanpa partisipasi aktif masyarakat, program berpotensi bersifat *top-down* dan kurang berkelanjutan.

Amalia, Weishaguna, dan Kurniasari (2024) menekankan bahwa efektivitas program perbaikan rumah sangat bergantung pada kolaborasi antara pemerintah daerah, pemerintah desa, lembaga swadaya masyarakat, dan kelompok masyarakat

setempat. Sinergi lintas sektor diperlukan untuk memperkuat proses verifikasi, pengawasan pelaksanaan, serta pendampingan masyarakat agar hasil rehabilitasi rumah dapat dipertahankan dalam jangka panjang.

Tabel 1. 1 Jumlah Rutilahu di Kabupaten Bandung

Kecamatan	Jumlah RTLH di Kabupaten Bandung		Total RTLH
	Tahun 2024		
	Diluar Kawasan Kumuh	Didalam Kawasan Kumuh	
Arjasari	1,218	237	1,455
Baleendah	738	881	1,619
Banjaran	2,541	497	3,038
Bojongsoang	226	469	695
Cangkuang	1,031	128	1,159
Cicalengka	1,266	993	2,259
Cikancung	2,167	758	2,925
Cilengkrang	524	85	609
Cileunyi	672	89	761
Cimaung	2,502	321	2,823
Cimenyan	514	93	607
Ciparay	1,738	264	2,002
Ciwidey	2,129	195	2,324
Dayeuhkolot	183	233	416
Ibun	1,133	422	1,555
Katapang	293	188	481
Kertasari	2,729	923	3,652
Kutawaringin	1,469	950	2,419
Majalaya	1,275	257	1,532
Margaasih	425	346	771
Margahayu	133	133	266
Nagreg	1,061	224	1,285
Pacet	6,336	1,141	7,477
Pameunpeuk	132	74	206
Pangalengan	6,768	1,12	7,888
Paseh	1,998	431	2,429
Pasirjambu	1,327	173	1,5

Rancabali	1,17	107	1,277
Rancaekek	296	184	480
Solokanjeruk	433	493	926
Soreang	1,014	306	1,32
<u>Kabupaten</u> <u>Bandung</u>	45,441	12,715	58,16

Sumber: RPJMD Kabupaten Bandung, Th 2025

Berdasarkan data tabel jumlah RUTILAHU, dapat dianalisis bahwa distribusi masalah hunian tidak layak bersifat tidak merata antar wilayah. Wilayah dengan jumlah RUTILAH tinggi cenderung memiliki keterbatasan akses infrastruktur dan tingkat kesejahteraan yang lebih rendah. Kondisi ini menuntut adanya prioritas penanganan yang berbasis kebutuhan dan karakteristik wilayah.

Meskipun Program RUTILAHU telah merehabilitasi 27.138 unit rumah selama periode 2021–2024, capaian tersebut masih belum sebanding dengan total kebutuhan yang ada. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kapasitas program dengan skala permasalahan yang harus ditangani.

Dalam konteks implementasi kebijakan menurut Jones, permasalahan program tidak hanya terletak pada aspek organisasi dan aplikasi, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh dimensi interpretasi. Perbedaan pemahaman terhadap kebijakan menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan ketidaktepatan sasaran, ketidakkonsistenan pelaksanaan, serta ketidakseragaman hasil program.

Permasalahan ini menunjukkan bahwa efektivitas Program RUTILAHU belum sepenuhnya optimal. Evaluasi terhadap program tidak hanya harus melihat

output fisik, tetapi juga proses implementasi, kualitas koordinasi, serta keseragaman pemahaman pelaksana di berbagai tingkatan.

Persoalan ini berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Ketersediaan hunian yang layak merupakan hak yang dijamin dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak memperoleh tempat tinggal yang layak, sehat, dan aman. Dalam konteks pembangunan, perumahan juga menjadi sektor strategis yang berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Penelitian sebelumnya telah mengkaji Program RUTILAHU dari aspek dampak dan pelaksanaan, sebagian besar penelitian lebih berfokus pada output program dan faktor teknis pelaksanaan. Penelitian terkait masih terbatas dalam mengkaji secara mendalam aspek interpretasi kebijakan, khususnya bagaimana perbedaan pemahaman antar pelaksana mempengaruhi efektivitas program di tingkat lokal.

terdapat gap penelitian yang terletak pada belum optimalnya kajian mengenai dimensi interpretasi dalam implementasi Program RUTILAHU, terutama pada level desa sebagai ujung tombak pelaksanaan kebijakan. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji efektivitas implementasi Program RUTILAHU secara lebih komprehensif, dengan fokus pada bagaimana aspek interpretasi mempengaruhi keberhasilan program serta faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaannya di Kabupaten Bandung.

Permasalahan dalam penelitian ini bisa dievaluasi menggunakan tiga aspek implementasi kebijakan dari Jones, yaitu organisasi, interpretasi, dan aplikasi atau penerapan, yang cocok untuk menjawab pertanyaan tentang seberapa efektif Program RUTILAHU berjalan di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung, termasuk faktor yang membantu dan yang menghambatnya.

Dari sisi organisasi, jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang masih tinggi, yakni 58.156 unit pada 2024, menandakan bahwa kemampuan lembaga dan ketersediaan sumber daya belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan penanganan; sistem pelaksana yang mencakup pemerintah kabupaten, kecamatan, dan desa membutuhkan koordinasi yang kuat, tetapi di lapangan, proses verifikasi dan validasi data calon penerima bantuan masih dihadapkan pada hambatan administratif dan teknis, plus keterbatasan dana, jumlah serta kemampuan sumber daya manusia, serta pembagian bantuan yang belum merata di antara kecamatan.

Dari sisi interpretasi, keberhasilan program sangat bergantung pada keseragaman pemahaman para pelaksana mengenai tujuan, kriteria penerima, dan standar rumah yang layak; perbedaan tafsiran terhadap panduan teknis dan mekanisme pelaksanaan bisa menyebabkan penyimpangan target serta ketidakseragaman mutu hasil rehabilitasi, sedangkan komunikasi informasi yang belum optimal ke masyarakat tentang hak, kewajiban, dan cara partisipasi dapat mempengaruhi tingkat keterlibatan serta pandangan tentang keadilan. Adapun pada sisi aplikasi atau penerapan, meski dari 2021 sampai 2024 telah diperbaiki 27.138

unit rumah, pencapaian itu masih belum setara dengan total kebutuhan, sementara dana stimulan yang terbatas sering kali tidak cukup untuk perbaikan total tanpa bantuan swadaya masyarakat dan pengawasan plus evaluasi pelaksanaan belum sepenuhnya merata, sehingga mutu hasil rehabilitasi bisa berbeda antar wilayah; dengan demikian, efektivitas Program RUTILAHU tidak hanya dinilai dari jumlah rumah yang diperbaiki, tetapi juga dari kesiapan organisasi, keseragaman pemahaman pelaksana, serta konsistensi penerapan kebijakan di lapangan sebagai landasan untuk menemukan faktor pendukung dan penghambatnya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian mengenai efektivitas pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung menjadi sangat penting untuk dilakukan. Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk mengetahui sejauh mana efektivitas pelaksanaan Program RUTILAHU, tetapi juga untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung dan menghambat efektivitas pelaksanaannya di Kabupaten Bandung.

1.2 Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini diarahkan pada analisis efektivitas pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) yang dijalankan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkimtan) Kabupaten Bandung, dengan menitikberatkan pada sejauh mana program tersebut mampu mencapai tujuan utamanya, yaitu meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah serta memperbaiki kondisi sosial-ekonomi penerima

manfaat. Dalam mengkaji efektivitas tersebut, penelitian ini menggunakan kerangka implementasi kebijakan menurut Charles O. Jones yang menekankan tiga dimensi utama, yaitu organisasi, interpretasi, dan aplikasi (penerapan), di mana dimensi organisasi dianalisis melalui struktur pelaksana, pembagian kewenangan, serta ketersediaan sumber daya manusia, anggaran, dan sarana pendukung; dimensi interpretasi difokuskan pada tingkat pemahaman pelaksana terhadap tujuan program, kriteria penerima, dan standar rumah layak huni yang berpotensi mempengaruhi ketepatan sasaran; sedangkan dimensi aplikasi menilai kesesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan di lapangan, mulai dari proses pendataan, verifikasi dan validasi, hingga pelaksanaan rehabilitasi rumah serta dampak yang dihasilkan, sehingga melalui ketiga dimensi tersebut dapat diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai efektivitas program sekaligus faktor-faktor yang mendukung dan menghambat implementasinya.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkimtan) Kabupaten Bandung?
2. Apa saja faktor yang mendukung dan menghambat efektivitas pelaksanaan Program RUTILAHU di Kabupaten Bandung?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka di peroleh tujuan penelitian yang ingin di capai oleh peneliti:

1. Untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkimtan) Kabupaten Bandung.
- 2 Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung dan menghambat efektivitas pelaksanaan Program RUTILAHU di Kabupaten Bandung.

1.5 Kegunaan Penelitian

1.5.1 Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian Administrasi Publik, khususnya terkait efektivitas program RUTILAHU di tingkat daerah..

1.5.2 Kegunaan Praktis

Memberikan masukan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan program Rutilahu agar lebih optimal dan tepat sasaran.