

Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat

Ade Adriyadi¹, Yudi Rusfiana², Dyah Poespita Ernawati³

^{1,2,3}Magister Terapan Studi Pemerintahan, Sekolah Pascasarjana Institut Pemerintahan Dalam Negeri
E-mail: adeadriyadi21@gmail.com

Article History:

Received: 16 Juni 2025

Revised: 03 Agustus 2025

Accepted: 12 Agustus 2025

Keywords: : Implementation, Stimulant Program, Decent Housing, Sumedang Regency

Abstract: In recent years, Sumedang Regency has faced a significant decline in the availability of decent housing. The percentage of livable houses dropped from 70.67% in 2021 to 59.63% in 2023. The number of slum settlements also increased from 18 locations in 2020 to 24 locations in 2022. This situation is worsened by the fact that 401,722 out of 406,908 households still lack access to proper sanitation as of 2023. Efforts by the local government, such as providing 168 units of livable housing assistance in 2022–2023, have yet to meet the national target of 70% livable housing. This study aims to analyze the implementation of the decent housing policy in Sumedang using Edward III's (1980) policy implementation theory, which focuses on communication, resources, disposition, and bureaucratic structure. The research employs a descriptive qualitative method through interviews, observations, and documentation, with data analysis using Nvivo 14 and SWOT. The results indicate that policy implementation has not been optimal. Key issues include lack of public understanding, insufficient funding, inadequate infrastructure, outdated technical guidelines, and an obsolete division of tasks among implementing teams. Recommended strategies include strengthening communication, adjusting aid amounts to market prices, revising and synchronizing regulations, and enhancing the capacity of beneficiary communities.

Kata Kunci: Implementasi, Program Stimulan, Rumah Layak Huni, Kabupaten Sumedang

Abstrak: Dalam beberapa tahun terakhir, Kabupaten Sumedang mengalami penurunan signifikan dalam ketersediaan rumah layak huni. Persentase rumah layak huni turun dari 70,67% pada 2021 menjadi 59,63% pada 2023. Jumlah permukiman kumuh meningkat dari 18 lokasi pada 2020 menjadi 24 lokasi pada 2022. Kondisi ini diperburuk dengan masih banyaknya kepala keluarga yang belum memiliki akses sanitasi layak, yakni sebanyak 401.722 dari total 406.908 kepala keluarga pada 2023. Upaya pemerintah daerah, seperti bantuan pembangunan 168 unit rumah pada 2022–2023, belum mampu mencapai target nasional 70% rumah layak huni. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi kebijakan

rumah layak huni di Sumedang menggunakan teori implementasi Edward III (1980), yang menekankan pada komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi, serta analisis data menggunakan Nvivo 14 dan SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan belum optimal. Masalah utama meliputi kurangnya pemahaman masyarakat, pembiayaan tidak mencukupi, infrastruktur belum mendukung, serta peraturan dan pembagian tugas yang belum diperbarui. Rekomendasi strategi meliputi penguatan komunikasi, penyesuaian bantuan, revisi regulasi, dan peningkatan kapasitas masyarakat penerima manfaat.

PENDAHULUAN

Peran serta pemerintah pusat melalui kementerian dan organisasi perangkat di daerah merupakan sinergi dari tanggung jawab negara dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang didukung keswadayaan masyarakat. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa “negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia”.

Peran pemerintah dalam penyediaan perumahan yang layak bagi warga negaranya juga merupakan perwujudan dari amanat Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang mana menyebutkan bahwa setiap orang berhak atas rasa aman. Kedua aturan tersebut mengamanatkan bahwa setiap orang/warga negara, termasuk masyarakat miskin, berhak bertempat tinggal di rumah yang layak dengan harga terjangkau dimana negara bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Penyediaan rumah hunian yang layak merupakan tugas bagi pemerintah mengingat bahwa ketersediaan rumah layak huni bagi masyarakat masih minim dan merupakan permasalahan sosial masyarakat terutama pada pengentasan kemiskinan. Penyediaan perumahan dan permukiman yang layak merupakan arah kebijakan dan strategis secara nasional sehingga pemerintah daerah sebagai keterwakilan pemerintah pusat di daerah sudah seharusnya memprogramkan hal tersebut dalam setiap program perencanaan kedepan. Begitu juga dengan pemerintah Provinsi Jawa Barat, mengingat bahwa capaian rata-rata provinsi jawa barat masih rendah di bawah target capaian nasional yakni 70%. Adapun Presentase Rumah Layak Huni di Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kabupaten/Kota dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Presentase Rumah Layak Huni Menurut Kabupaten/Kota (Persen) se- Provinsi Jawa Barat 2021- 2023

Kabupaten/Kota	Presentase Rumah Layak Huni (persen)		
	2021	2022	2023
(1)	(2)	(3)	(4)
Jawa Barat	53.14	54.98	54.74

Bogor	44.03	49.98	44.56
Sukabumi	43.50	42.48	30.51
(1)	(2)	(3)	(4)
Cianjur	32.48	36.57	31.50
Bandung	54.73	52.58	49.48
Garut	26.60	34.24	36.67
Tasikmalaya	35.80	40.54	36.95
Ciamis	52.89	59.03	57.76
Kuningan	72.13	60.83	74.44
Cirebon	75.91	75.37	78.78
Majalengka	71.34	72.32	72.19
Sumedang	70.67	66.75	59.63
Indramayu	76.53	74.49	86.35
Subang	77.31	68.28	80.35
Purwakarta	54.81	66.24	57.57
Karawang	65.30	70.11	69.96
Bekasi	63.85	60.85	65.49
Bandung Barat	46.98	35.52	41.14
Pangandaran	51.98	56.13	54.98
Kota Bogor	55.57	45.75	49.30
Kota Sukabumi	30.33	35.15	34.02
Kota Bandung	37.49	36.75	41.17
Kota Cirebon	71.62	75.30	76.49
Kota Bekasi	52.91	54.36	61.61
Kota Depok	49.60	47.34	50.79
Kota Cimahi	61.41	53.77	51.42
Kota Tasikmalaya	46.85	45.40	48.82
Kota Banjar	69.72	75.10	75.21

Sumber: BPS, Susenas Maret

Tabel 1 menunjukkan kondisi rumah layak huni di Provinsi Jawa Barat. Pada tahun 2021 capaian rumah layak huni di Provinsi Jawa Barat 53.14%, tahun 2022 naik 0.23% menjadi 53.37%, kemudian tahun 2023 menurun 0.20% dengan capaian menjadi 54.17%. capaian rumah layak huni di Provinsi Jawa Barat bergerak fluktuatif dan belum mencapai standar nasional yaitu 70%. Kemudian, dari 27 Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat, hanya 7 Kabupaten/Kota yang mempunyai capaian di atas 70% di tahun 2023 sesuai dengan standar nasional, yaitu Kabupaten Indramayu (86.35%), Kabupaten Subang (80.35%), Kabupaten Cirebon (78.78%), Kota Cirebon (76.49%), Kota Banjar (75.21%), Kabupaten Kuningan (74.44%) dan Kabupaten Majalengka (72.19%). Sedangkan 20 Kabupaten/Kota lainnya di bawah 70%. Sedangkan, Kabupaten Sumedang sendiri memiliki nilai capaian pada tahun 2021 sampai dengan 2023 adalah 59.63%. Dalam 3 (tiga) tahun terakhir ini capaian rumah layak huni di Kabupaten Sumedang mengalami penurunan. Tahun 2021, capaian rumah layak huni di kabupaten sumedang mencapai 70.67%, tahun 2022 jumlah capaian 66.75%, menurun sebesar 3.92%. Kemudian pada tahun 2023 menurun lagi sebesar 7.52% sehingga capaian di tahun 2023 sebesar 59.23%. Hal ini menunjukkan bahwa penyediaan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang perlu di tinjau kembali.

Dokumen indikator kesejahteraan rakyat Provinsi Jawa Barat, menyebutkan dalam

mengukur perkembangan kesejahteraan rakyat ada 7 (tujuh) indikator yang dapat di lihat salah satunya adalah perumahan dan lingkungan. Berdasarkan dokumen tersebut, menyebutkan bahwa kualitas rumah tinggal yang memenuhi kriteria layak huni dapat menunjukkan tingkat kesejahteraan rakyat. Adapun indikator yang dapat menggambarkan kondisi sosial ekonomi rakyat di suatu wilayah dapat dilihat dari aspek pendapatan/penghasilan, tingkat pengangguran, penyerapan tenaga kerja, dan permukiman atau tempat tinggal. Indikator- indikator ini juga berkaitan dengan tingkat kemiskinan yang menggambarkan kesejahteraan rakyat di suatu daerah. Adapun persentase penduduk miskin di Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kabupaten/Kota, sebagai berikut:

Tabel 2. Jumlah Penduduk Miskin di Provinsi Jawa Barat Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2021-2023

Kabupaten/Kota	Tahun (jiwa)		
	2021	2022	2023
(1)	(2)	(3)	(4)
Provinsi Jawa Barat	4195.3	4071	3888.6
Bogor	491.2	474.7	453.8
Sukabumi	194.4	186.3	178.7
Cianjur	260	246.8	240.1
Bandung	269.2	258.6	245.5
Garut	281.4	276.7	260.5
Tasikmalaya	200.6	194.1	186.9
Ciamis	96.6	94	90.8
Kuningan	143.4	140.3	133.9
Cirebon	271	266.1	249.2
Majalengka	151.1	147.1	138.7
Sumedang	126.3	120.1	111.4
Indramayu	228.6	225	214.7
Subang	159	155.3	152.3
Purwakarta	84.3	83.4	81.5
Karawang	210.8	199.9	187.2
Bekasi	202.7	201.1	204.1
Bandung Barat	190.8	183.7	179.4
Pangandaran	39.1	37.9	36.7
Kota Bogor	80.1	79.2	75
Kota Sukabumi	27.2	26.6	25
Kota Bandung	112.5	109.8	102.8
Kota Cirebon	32	31.5	29.5
Kota Bekasi	144.1	137.4	129.4
Kota Depok	63.9	64.4	62
Kota Cimahi	32.5	31.2	28.6
Kota Tasikmalaya	89.5	87.1	79.4
Kota Banjar	13.4	12.7	11.7

Sumber: BPS Provinsi Jawa Barat, 2023

Berdasarkan data pada tabel 2, jumlah penduduk miskin di Provinsi Jawa Barat mengalami

penurunan selama tahun 2021-2023, hal ini terlihat tahun 2021 jumlah penduduk miskin di Provinsi Jawa Barat 4.195 jiwa, tahun 2022 jumlahnya berkurang menjadi 4.071 jiwa, kemudian mengalami pengurangan jumlah lagi pada tahun 2023 dengan jumlah penduduk miskin 3.888 jiwa. Hal ini menunjukkan jumlah penduduk miskin di Provinsi Jawa Barat berkurang sekitar 307 jiwa dalam 3 (tiga) tahun terakhir.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, menyebutkan 4 indikator dalam kriteria rumah layak huni yang kemudian ditegaskan oleh pemaparan direktur perumahan dan kawasan permukiman kementerian PPN/BAPPENAS tentang Pengentasan Permukiman Kumuh Terpadu, sebagai berikut :

1. Ketahanan bangunan layak 82.47%;
2. Kecukupan luas layak 93.56%;
3. Akses air minum 90.73%;
4. Akses sanitasi layak 80.92%.

Ketetapan ini menekankan bahwa dalam melaksanakan program penyediaan rumah layak huni ada hal-hal yang perlu diperhatikan oleh pemerintah daerah. Indikator-indikator tersebut merupakan bagian penting yang dapat menjadi patokan bahwa pemerintah daerah melaksanakan program penyediaan rumah layak huni dengan baik. Adapun kondisi kriteria rumah layak huni di Kabupaten Sumedang sebagai berikut;

Tabel 3. Presentase Indikator Kriteria Rumah Layak Huni Kabupaten Sumedang

Indikator Kriteria Rumah Layak Huni	Tahun		
	2021	2022	2023
Ketahanan dan Keselamatan Bangunan	86.55	86.55	86.55
Kecukupan Luas Bangunan	93.61	93.61	93.61
Akses Air Minum	94.16	95.84	95.82
Akses Sanitasi Layak	87.87	80.59	72.55

Sumber : BPS Provinsi Jawa Barat 2023, di olah penulis

Tabel 3 menunjukkan Kabupaten Sumedang telah mencapai 3 nilai standar dari 4 indikator yang telah ditetapkan di tahun 2023, yaitu :

1. Ketahanan bangunan layak dengan capaian 86.55% > 82.47%;
2. Kecukupan luas dengan capaian 93.61% > 93.56%;
3. Akses air minum dengan capaian 95.82% > 90.29%; dan
4. Akses sanitasi layak 72.55% < 80.29%

Akses sanitasi layak di Kabupaten Sumedang belum mencapai target yang telah ditetapkan sebagai indikator kriteria rumah layak huni. Akses sanitasi di Kabupaten Sumedang mengalami penurunan nilai capaian dalam 3 (tiga) tahun terakhir. Tahun 2021 capaian sanitasi layak 87.87%, pada tahun 2022 menurun hingga 80.59% dan kemudian pada tahun 2023 mengalami penurunan kembali menjadi 75.22%. Penurunan angka capaian ini dikarenakan masih banyaknya rumah tangga yang belum terlayani sebagaimana berikut :

Tabel 4. Jumlah Rumah Tangga (KK) yang Terlayani dan Belum Terlayani per- Kecamatan di Kabupaten Sumedang Tahun 2023

No	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga (KK)	Terlayani (KK)	Belum Terlayani (KK)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Jatinangor	29.280	189	29.091
2	Cimanggung	28.366	61	28.305

3	Tanjungsari	28.134	693	27.441
4	Sukasari	11.922	55	11.867
5	Pamulihan	21.638	160	21.478
6	Rancakalong	14.908	155	14.753
7	Sumedang Selatan	28.114	1.072	27.042
8	Sumedang Utara	33.062	1.346	31.716
9	Ganeas	8.879	0	8.879
10	Situraja	15.079	450	14.629
11	Cisitu	10.839	0	10.839
12	Darmaraja	12.954	300	12.654
13	Cibugel	8.409	0	8.409
14	Wado	15.302	55	15.148
15	Jatinunggal	16.677	160	16.517
16	Jatigede	8.734	110	8.624
17	Tomo	8.662	0	8.662
18	Ujungjaya	12.056	0	12.056
19	Conggeang	11.578	0	11.578
20	Paseh	13.536	0	13.536
21	Cimalaka	21.846	110	21.736
22	Cisarua	7.339	0	7.339
23	Tanjungkerta	12.609	50	12.559
24	Tanjungmedar	9.705	110	9.595
25	Buahdua	12.812	0	12.812
26	Surian	4.567	110	4.457
	Jumlah	406.908	5.186	401.722

Sumber : opendata.sumedang.go.id

Berdasarkan tabel 4 pada halaman 23, menunjukkan masih banyaknya rumah tangga yang belum memiliki akses sanitasi layak di Kabupaten Sumedang. Jumlah rumah tangga yang terlayani hingga pada tahun 2023 sebesar 5.186 KK dari total jumlah rumah tangga 406.908 KK yang berarti masih 401.722 KK yang masih harus terlayani.

Implementasi kebijakan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang ditetapkan dalam Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Stimulan Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan dalam pasal 2 menyebutkan bahwa “maksud program bantuan stimulan rehabilitas RUTILAHU PIK adalah untuk perbaikan dan/atau peningkatan kualitas RUTILAHU dan untuk merangsang dan mendorong Prakarsa masyarakat melalui Pemerinah Desa/Kalurahan setempat sehingga pada gilirannya dapat memacu tumbuhnya kesadaran, kemauan, kepedualian masyarakat dalam menciptakan kondisi perumahan yang layak huni dalam lingkungan yang sehat dan teratur”.

Terdapat 10 (sepuluh) kecamatan yang telah mendapatkan bantuan perumahan pada tahun anggaran 2022 dan 2023, sebagai berikut:

Tabel 5. Daftar Lokasi Penerima Bantuan Program Stimulan Rehabilitas Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan di Kabupaten Sumedang Tahun 2022 dan 2023

Tahun Anggaran	Nama Kecamatan	Jumlah Rumah yang Mendapatkan Bantuan (unit)
(1)	(2)	(3)
2022	Sukasari	13
	Sumedang Utara	5
	Tanjungmedar	2

	Tanjungsari	8
(1)	(2)	(3)
	Wado	8
	Ujungjaya	8
Jumlah		44
2023	Cimalaka	28
	Cisitu	19
	Darmaraja	24
	Paseh	9
	Sukasari	8
	Sumedang Utara	12
	Ujungjaya	14
	Tanjungmedar	10
Jumlah		124

Sumber : LKIP Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman T.A 2023, di olah penulis

Tabel 5. menunjukkan jumlah kecamatan yang menerima bantuan stimulan rehabilitasi rumah tidak layak huni pagu indikatif kewilyahan di Kabupaten Sumedang yang tersebar di 10 (sepuluh) kecamatan. Pada tahun 2022, terdapat 6 (enam) kecamatan yang mendapatkan bantuan dan pada tahun 2023 terdapat 8 (delapan) kecamatan yang mendapatkan bantuan. Kecamatan Sukasari, Kecamatan Tanjungmedar dan Kecamatan Sumedang Utara mendapatkan bantuan di tahun 2022 dan 2023. Total bantuan stimulant rumah tidak layak huni dari dana PIK berjumlah 164 (seratus enam puluh empat) unit rumah.

Adapun capaian SPM bidang urusan perumahan rakyat pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sumedang, sebagai berikut :

Tabel 6. Capaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sumedang Tahun Anggaran 2022 dan 2023

Tahun Anggaran	Kategori Indeks Capaian SPM	Jumlah Harus Terlayani	Jumlah Terlayani	Ket (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2022	Penyediaan dan Rehabilitasi Rumah Layak Huni Bagi Korban Bencana	135	133	80%
	Fasilitas Penyediaan Rumah Yang Layak Huni Bagi Masyarakat Yang Terkena Relokasi Program Pemerintah	1	1	100%
2023	Penyediaan dan Rehabilitasi Rumah Layak Huni Bagi Korban Bencana	33	33	100%
	Fasilitas Penyediaan Rumah Yang Layak Huni Bagi Masyarakat Yang Terkena Relokasi Program Pemerintah	1	1	100%

Sumber: Laporan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang T.A 2022 & 2023

Tabel 6 menunjukkan capaian Standar Pelayanan Minimal (SPM) yang dicapai bidang perumahan rakyat pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Sumedang di tahun 2022 dengan capaian 80% dan tahun 2023 dengan capaian 100%. Namun sebaran rumah tidak layak huni di Kabupaten Sumedang masih tinggi. Adapun kondisi rumah tinggal berdasarkan kelayakannya di Kabupaten Sumedang, sebagai berikut :

Tabel 7. Sebaran Rumah Berdasarkan Status Kelayakan Hunian di Kabupaten Sumedang Tahun 2023

Kecamatan	Jumlah Rumah (unit)	Jumlah berdasarkan Status Kelayakan (unit)		Keterangan
		Layak huni	Tidak layak huni	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Cimanggung	25.934	13.952	11.982	Kawasan Kumuh
Jatinangor	25.253	18.331	6.922	
Tanjungsari	24.808	11.995	12.813	
Sumedang Utara	25.677	15.426	10.251	
Sumedang Selatan	20.610	9.973	10.637	
Buahdua	10.483	6.985	3.498	Kawasan Non Kumuh
Cibugeul	6.930	2.870	4.060	
Cimalaka	16.732	9.247	7.485	
Cisarua	5.533	3.129	2.404	
Cisitu	9.372	4.618	4.754	
Conggeang	10.595	7.497	3.098	
Darmaraja	12.843	8.188	4.655	
Ganeas	6.536	3.124	3.412	
Jatigede	7.805	4.748	3.057	
Jatinunggal	14.013	5.921	8.092	
Pamulihan	18.402	5.546	12.856	
Paseh	11.467	6.525	4.942	
Rancakalong	12.739	5.487	7.252	
Situraja	14.627	8.423	6.204	
Sukasari	10.530	4.773	5.757	
Surian	3.914	2.364	1.550	
Tanjungkerta	10.534	6.424	4.110	
Tanjungmedar	8.878	3.708	5.170	
Tomo	6.799	4.503	2.296	
Ujungjaya	9.176	5.882	3.294	
Wado	12.223	4.621	7.602	
Jumlah	342.413	184.260	158.153	

Sumber : opendata.sumedang.go.id

Tabel 7 menunjukkan jumlah rumah yang berada di Kabupaten Sumedang dan status kelayakan huniannya. Berdasarkan data, pada tahun 2023 jumlah rumah di Kabupaten Sumedang 342.413 unit dengan 184.260 berstatus layak huni dan 158.153 unit berstatus tidak layak huni. Secara keseluruhan jumlah rumah tidak layak huni di Kabupaten Sumedang masih banyak dengan nilai persentase 46.19% dari total keseluruhan jumlah rumah. Sedangkan rumah yang layak sebesar 53.81 % dari total jumlah keseluruhan rumah di Kabupaten Sumedang. Hal ini

berarti, masyarakat di Kabupaten Sumedang masih banyak yang tinggal di rumah tidak layak huni. Kemudian, jika di lihat dari jumlah kecamatannya, luas area kumuh dengan jumlah 5 (lima) kecamatan hampir mendekati luas area nonkumuh yang mempunyai 21 kecamatan. Hal ini juga perlu diperhatikan kembali oleh Pemerintah Kabupaten Sumedang.

Penyediaan Rumah Layak Huni di Kabupaten Sumedang termuat dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sumedang 2019-2023 yang kemudian dijabarkan dalam dokumen Rencana Strategis (RENSTRA) Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan 2018-2023. Dalam dokumen tersebut, termuat bahwa rumah layak huni ketersediaannya masih kurang. “Kebutuhan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang masih sangat tinggi, sehingga perlu adanya sinergitas antara masyarakat dengan pemerintah kabupaten untuk mengupayakan penyediaan kelengkapan untuk mencapai kategori rumah layak huni. Masyarakat perlu didorong untuk berpartisipasi dalam mengurangi jumlah rumah tidak layak huni baik dengan cara swadaya maupun swakarsa, dengan tidak menghilangkan peran Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sumedang dalam mengurangi rumah tidak layak huni”. Untuk itu perlu adanya peninjauan terhadap program rumah layak huni di Kabupaten Sumedang sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Stimulan Rehabilitas Rumah Layak Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan yang menitik beratkan pada penerima bantuan perumahan ini diutamakan bagi masyarakat yang membutuhkan hunian yang layak.

Sehubungan dengan permasalahan tersebut, maka penelitian ini berjudul **“Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat”**.

METODE

Penelitian ini berfokus pada pengumpulan data kualitatif, seperti wawancara, observasi, dan analisis dokumen, untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang situasi, peristiwa, atau perilaku yang sedang diteliti. Penelitian kualitatif deskriptif biasanya tidak berusaha menguji hipotesis, tetapi lebih pada eksplorasi dan pemahaman fenomena secara mendalam. Setelah mendapatkan hasil, penelitian tersebut mendeskripsikan dan menganalisis data menggunakan teori yang relevan. Metode Penelitian yang bersifat deskriptif adalah metode penelitian yang menggambarkan suatu fenomena dengan data yang akurat yang diteliti secara sistematis. Adapun jumlah informan yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 23 informan.

Penentuan lokasi kecamatan sebagai lokus informan, menggunakan sampel bertujuan atau *purposive sample* yang ditentukan berdasarkan ciri-ciri dan tujuan tertentu sesuai dengan kebutuhan penelitian. Penentuan lokasi desa dan masyarakat selaku penerima manfaat sebagai informan menggunakan teknik *snowball*. Informan ini ditentukan berdasarkan rekomendasi dari kecamatan ketika peneliti di lapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan informasi yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi.

Analisis data menggunakan *software Nvivo 14* sehingga pembahasan dalam penelitian lebih terarah. Kemudian peneliti menggunakan analisis SWOT untuk mengetahui upaya yang dapat direkomendasikan bagi pemerintah Kabupaten Sumedang dalam mengatasi faktor penghambat implementasi kebijakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

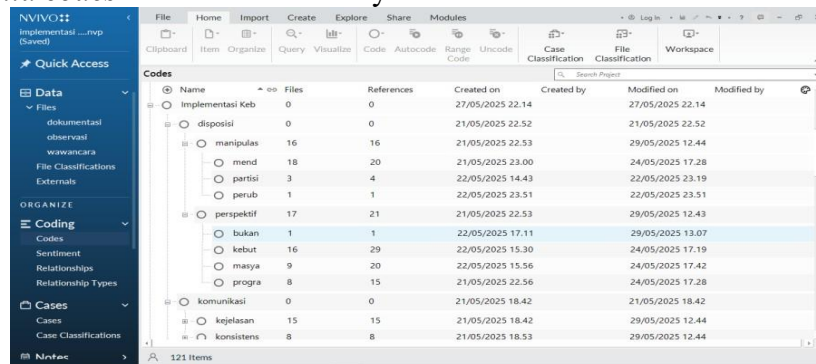
Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Provinsi Jawa Barat

Kebijakan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang merupakan implementasi dari Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan dengan maksud memberikan bantuan stimulant rehabilitasi atau perbaikan dan/atau peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan untuk merangsang dan mendorong prakarsa masyarakat melalui Pemerintah Desa/Kelurahan setempat sehingga pada gilirannya dapat memacu tumbuhnya kesadaran, kemauan, kepedulian yang bersifat swadaya dan gotong royong masyarakat dalam menciptakan kondisi perumahan yang layak huni dalam lingkungan yang sehat dan teratur.

Peneliti dalam mendapatkan data-data penelitian Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat menggunakan model implementasi menurut Edward III (1980) yang meliputi 4 (empat) dimensi yang saling mempengaruhi dalam pelaksanaan sebuah kebijakan. Dimensi-dimensi tersebut yaitu; 1) Komunikasi (transmisi, kejelasan, konsistensi), 2) Sumber daya (staff, informasi/pengetahuan, otoritas, fasilitas), 3) Disposisi (perspektif, sikap), dan 4) Struktur birokrasi (Sops, fragmentasi tanggung jawab).

Dalam membantu proses analisis data, peneliti menggunakan *software Nvivo 14* sebagai *tools* bagi peneliti untuk melakukan coding dengan mengimpor hasil pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil pengkodean dengan menentukan nodes dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang telah di impor ke dalam *software NVivo 14* berdasarkan konspetual penelitian yang digunakan. Nodes yang ditentukan adalah kata-kata yang sering dibicarakan oleh informan yang menjadi subjek wawancara dan juga pada dokumen yang di impor dalam *software NVivo 14*. *Mother codes* adalah dimensi pada model implementasi kebijakan menurut Edward III yaitu Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi dan Stuktur Birokrasi. *Child codes* adalah indikator dari keempat dimensi dari implementasi kebijakan Edward III. Sedangkan kata kunci yang ditemukan dalam script wawancara dengan informasi merupakan *child codes* dari *child codes* indikator sebelumnya.



Name	Files	References	Created on	Created by	Modified on	Modified by
Implementasi Keb	0	0	27/05/2025 22:14		27/05/2025 22:14	
disposisi	0	0	21/05/2025 22:52		21/05/2025 22:52	
manipulas	16	16	21/05/2025 22:53		29/05/2025 12:44	
mend	18	20	21/05/2025 23:00		24/05/2025 17:28	
partis	3	4	22/05/2025 14:43		22/05/2025 23:19	
perub	1	1	22/05/2025 23:51		22/05/2025 23:51	
perspektif	17	21	21/05/2025 22:53		29/05/2025 12:43	
tuhan	1	1	22/05/2025 17:11		29/05/2025 13:07	
kebut	16	29	22/05/2025 15:30		24/05/2025 17:19	
masya	9	20	22/05/2025 15:56		24/05/2025 17:42	
progra	8	15	21/05/2025 22:56		24/05/2025 17:28	
komunikasi	0	0	21/05/2025 18:42		21/05/2025 18:42	
kejelasan	15	15	21/05/2025 18:42		29/05/2025 12:44	
konsistens	8	8	21/05/2025 18:53		29/05/2025 12:44	

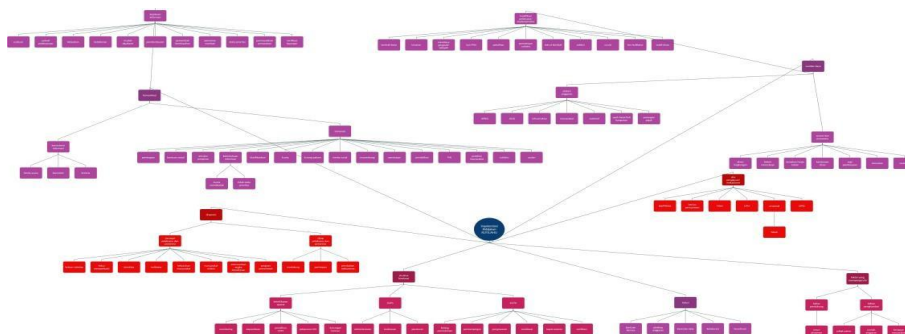
Gambar 1. Hasil coding dari script wawancara, observasi dan dokumentasi berdasarkan model implementasi kebijakan Edward III

Selanjutnya dari pengkodean menghasilkan tampilan teks berupa visual kata-kata yang sering disebutkan dalam data-data yang telah di coding yang disebut *Word Frequency Query*.



Gambar 2. *Word Cloud* atau Awan Kata hasil koding pengumpulan data dalam NVivo 14

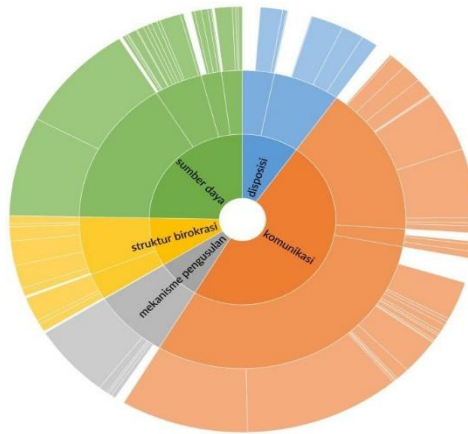
Gambar 2 menunjukkan visualisasi kata-kata yang paling sering di sebut dalam data wawancara dan dokumentasi yang telah di koding sebelumnya. Ukuran teks menunjukkan seberapa sering kata disebut. Terlihat bahwa kata yang sering disebut adalah masyarakat, program, rutilahu, rumah, bantuan dan layak. Kata-kata ini sangat relevan dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat. Untuk memahami makna kata-kata dalam *world cloud*, langkah selanjutnya adalah membuat mindmap dengan menggunakan fitur Maps pada *software NVivo 14*. Adapun hasil visualiasi dari mindmap, sebagai berikut:



Gambar 3. *Word Mindmap* hasil koding pengumpulan Data dalam NVivo 14

Gambar 3 menunjukkan mindmap yang merupakan visualisasi hasil pengkodean dalam *software NVivo14*. Mindmap ini mengelompokkan hasil koding dari *nodes* yang dibuat dan menggambarkan tema secara garis besar dalam penelitian berdasarkan konseptual yang digunakan peneliti yaitu model Implementasi dari Edward III (1980) yang meliputi komunikasi, disposisi, sumber daya dan struktur birokrasi.

Untuk menganalisis implementasi kebijakan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat, peneliti memvisualisasikan dalam *hierarchy chart* dalam software *Nvivo 14* yang merupakan hasil pengkodean dari data-data yang telah dikumpul dan diimpor dalam *software NVivo* sebagai berikut :



Gambar 4. *Hierarchy Chart* Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat dengan Model Implementasi Kebijakan Edward III (1980)

Hasil visualisasi *hierarchy chart*, peneliti menemukan variabel lain selain keempat variabel yang dikemukakan Edward III dalam mempengaruhi implementasi kebijakan. Variabel ini adalah hasil wawancara peneliti dengan informan yang menjadi *new codes* dalam proses pengkodean. Variabel tersebut adalah mekanisme pengusulan dalam implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang.

Komunikasi dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Dalam mengimplementasikan kebijakan, komunikasi sangatlah penting agar kebijakan tersebut dapat berjalan dengan efektif. Komunikasi ini dilakukan oleh para pelaku kebijakan yang bertanggungjawab untuk menyampaikan informasi terkait kebijakan kepada penerima kebijakan. Jika kebijakan tidak dikomunikasikan dengan jelas, akurat dan konsisten maka bisa menjadi sebuah informasi yang simpang siur, di salahgunakan sehingga mengakibatkan kebijakan tersebut tidak tepat sasaran dan tidak berjalan dengan baik.

"orders to implement policies must be transmitted to the appropriate personel, and they must be clear, accurate, and consistent. If the policies decisionmakers wish to see implemented are not clearly specified, they may be misunderstood by those at ehom they are directed, obviously, confusion by implementators about what to do increases the chance that they will not implement a policy as those who passed or ordered it intended"

Perintah untuk menerapkan kebijakan harus disampaikan kepada personel yang tepat, dan perintah tersebut harus jelas, akurat, dan konsisten. Jika para pengambil kebijakan ingin menerapkan kebijakan tersebut tidak ditentukan dengan jelas, perintah tersebut dapat disalahpahami oleh mereka yang menjadi sasarannya. Jelas, kebingungan para pelaksana tentang apa yang harus dilakukan meningkatkan kemungkinan bahwa mereka tidak akan menerapkan kebijakan seperti yang diinginkan oleh mereka yang mengeluarkan atau memerintahkannya.

Sumber Daya dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Sumber daya merupakan salah satu yang terpenting dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya dapat berupa sumber daya manusia, sumber daya sarana-prasana dan sumber daya lainnya yang dapat menunjang keberhasilan suatu kebijakan. Tanpa dukungan

sumber daya yang memadai, suatu kebijakan yang telah di susun dan di rancang dengan baik tidak dapat berjalan dengan efektif.

“Insufficient resources will mean that the laws will not be enforced, services will not be provided and reasonable regulations will not be developed”. Sumber daya yang tidak mencukupi akan menyebabkan hukum tidak ditegakkan, layanan tidak diberikan, dan regulasi yang masuk akal tidak akan dikembangkan. Sumber daya ini meliputi :

- 1) Staf dalam jumlah yang cukup dan dengan keahlian yang diperlukan,
- 2) Informasi yang relevan dan memadai mengenai bagaimana cara melaksanakan kebijakan serta kepatuhan pihak-pihak lain yang terlibat dalam pelaksanaan,
- 3) Kewenangan untuk memastikan bahwa kebijakan dilaksanakan sebagaimana mestinya,
- 4) Dan fasilitas (termasuk bangunan, peralatan, lahan, dan perlengkapan) tempat atau sarana untuk memberikan pelayanan.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terkait alokasi anggaran, ditemukan adanya perbedaan jumlah alokasi anggaran yang diterima oleh penerima manfaat dengan aturan yang digunakan. Perbedaan jumlah anggaran yang diterima oleh masyarakat menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara aturan yang digunakan belum diperbarui. Pada Keputusan Bupati Sumedang Nomor 141 Tahun 2021 Tentang Pembentukan Tim Teknis dan Besaran Program Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan Tahun Anggaran 2021 jumlah anggaran yang diberikan kepada penerima manfaat berjumlah Rp.17.500.000,- sedangkan fakta dilapangan jumlah yang diterima penerima manfaat berjumlah Rp.20.000.000,-. Keputusan Bupati ini memuat dua hal yang berbeda yaitu tentang alokasi anggaran dan pembentukan tim pelaksana. Sehingga itu perlunya pembaruan regulasi dan dipisahkan dengan regulasi lainnya.

Disposisi dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Disposisi dalam implementasi kebijakan mencerminkan sejauh sikap, perspektif, kesediaan dalam mengimplementasikan kebijakan secara konsisten dan bertanggung jawab. Keberhasilan suatu kebijakan sangat dipengaruhi oleh sejauh mana pelaksana dan penerima memahami, bersikap, ketersediaan, dan mendukung dalam mengimplementasikan kebijakan tersebut. Oleh karena itu, penting bagi setiap instansi atau pihak yang berwenang dan sasaran kebijakan untuk memastikan adanya dukungan yang kuat, baik dalam bentuk pelatihan, komunikasi yang efektif, maupun pemenuhan kebutuhan operasional, guna mendorong kesiapan dan kesungguhan dalam mewujudkan tujuan kebijakan.

Disposisi dalam implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang dapat dinilai dari perspektif pelaksana dan penerima manfaat mengenai program rumah layak huni dan sikap pelaksana dan penerima terhadap program ini. Sikap yang dimaksud adalah mendukung, menolak atau bersikap netral terhadap program tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penerima manfaat baik masyarakat dan pihak pemerintah desa, sikap penerima manfaat menunjukkan sikap yang mendukung terhadap implementasi kebijakan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang namun diharapkan adanya tambahan jumlah anggaran sehingga dapat mengurangi beban penerima manfaat .

Struktur Birokrasi dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Struktur birokrasi dalam keberhasilan implementasi kebijakan merupakan salah satu faktor yang penting karena berkaitan dengan bagaimana organisasi pemerintah/pelaksana kebijakan diatur, bagaimana tugas dibagi, serta bagaimana prosedur dan aturan dijalankan. Struktur birokrasi yang jelas dan efisien akan memudahkan pelaksana dalam menjalankan kebijakan secara tepat dan terkoordinasi. Sebaliknya, struktur yang rumit, tumpang tindih, atau tidak fleksibel dapat menjadi hambatan, jalannya implementasi kebijakan. Oleh karena itu, penataan struktur birokrasi yang baik sangat diperlukan agar kebijakan dapat diimplementasikan secara efektif dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

“policy implementators may know what to do and have sufficient desire and resources to fo it, but they may still be hampered in implementation by the structures of the organizations in which they serve. Two prominent characteristics of bureaucracies are standard operating prosedures (SOPs) and fragmentation”.

Para pelaksana kebijakan mengetahui apa yang harus dilakukan, punya kemauan, dan memiliki sumber daya yang cukup, tapi tetap bisa mengalami hambatan karena struktur organisasi yang menjadi dasar melaksanakan tugas sebagai pelaksana. Menurut Edward III (1980), ada dua indikator yang mempengaruhi implementasi kebijakan dalam struktur birokrasi, yaitu adanya prosedur tetap (SOP) dan pembagian tugas yang/fragmentasi.

Berdasarkan wawancara dengan tim teknis, pelaporan dilakukan oleh penerima manfaat yang membentuk kelompok kemudian di damping tim fasilitator lapangan. Hasil pelaporan ini diserahkan kepada tim teknis pelaksana program untuk diverifikasi.

Mekanisme Pengusulan dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Usulan sebuah kebijakan menjadi titik awal dalam implementasi kebijakan. Melalui mekanisme yang terstruktur dan partisipatif, berbagai pihak termasuk masyarakat, lembaga legislatif, dan perangkat daerah dapat menyampaikan gagasannya agar dipertimbangkan dalam proses perencanaan pembangunan. Dengan demikian, keberadaan usulan program tidak hanya mencerminkan partisipasi publik, tetapi juga menjadi fondasi dalam memastikan bahwa kebijakan yang dirumuskan relevan, responsif, dan tepat sasaran. Dunn (2013) menjabarkan tahapan-tahapan dalam perumusan kebijakan, sebagai berikut :

Tabel 1. Tahapan Kebijakan Publik

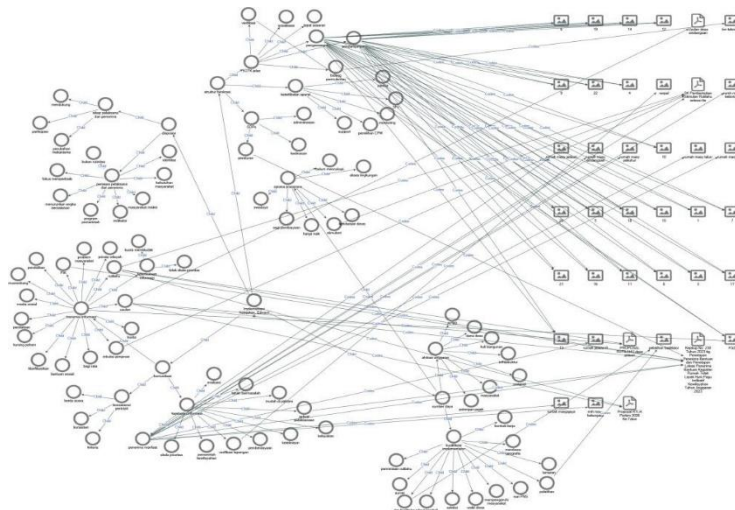
Fase	Karakteristik
Penyusunan Agenda	Masalah-masalah publik diidentifikasi dan diklasifikasikan kemudian disaring sebelum ditetapkan menjadi agenda kebijakan. Dalam proses ini membutuhkan kecermatan agar masalah itu benar sesuai realitas yang terjadi atau sebaliknya.
Formulasi Kebijakan	Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan akan dibahas oleh para aktor yang berkepentingan untuk mendapatkan alternatif-alternatif pemecahannya. Dari sekian alternatif tersebut hanya ada satu yang akan diadopsi dengan <i>consensus majority</i> , untuk mengatasi masalah tersebut
Implementasi Kebijakan	Kebijakan yang telah diptuskan akan dilaksanakan oleh implementor dengan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Ada kebijakan yang akan di dukung dan adapula kebijakan yang mendapat pertentangan.
Evaluasi Kebijakan	Kebijakan yang akan dievaluasi setelah tahapan implementasi memberikan dampak diinginkan.

Berdasarkan wawancara kedua perangkat Kecamatan Sukasari, dapat disimpulkan bahwa mekanisme pengusulan program rumah layak huni merupakan tahapan formulasi kebijakan yang dikemukakan oleh Dunn (2013). Dalam tahapan ini, program-program yang dinilai merupakan kebutuhan masyarakat di usulkan semua dalam dokumen proposal pengusulan dari tiap desa kemudian akan di pilah pada kegiatan musrenbang. Program yang dinilai menjadi skala prioritas dari program- program lain di usulkan itu lah program yang akan ditindak lanjuti.

Dari wawancara dengan Sekretaris Desa Jatisari, dalam pengusulan proposal melalui aplikasi SIPD. Kemudian BAPPEDA melakukan verifikasi dari aplikasi tersebut untuk di approve untuk menjadi program yang akan dijalankan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan pasal 5;

1. Hasil verifikasi kecamatan menyampaikan usulan calon penerima bantuan masing-masing desa/kelurahan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan;
2. Perangkat daerah kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan setelah menerima usulan menyerahkan berkas usulan kepada perangkat daerah kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman untuk melakukan pengkajian dan penilaian oleh tim verifikasi dan validasi.

Untuk mengetahui data-data yang dikumpulkan baik wawancara, observasi dan dokumentasi memiliki keterkaitan dan mempermudah penyusunan, peneliti membuat *project map* di *software Nvivo 14*.



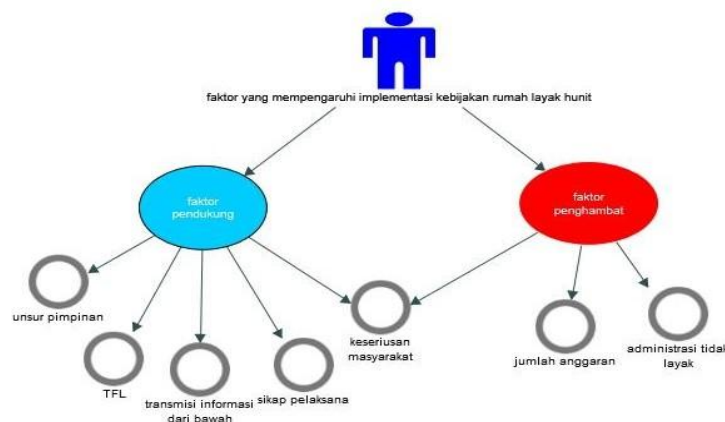
Gambar 5. Visualisasi Project Map Hasil Pengumpulan Data

Hasil visualisasi menunjukkan keterkaitan tema dan data pendukung dalam implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur birokrasi dan mekanisme pengajuan yang disebut *mother codes*. Tiap garis menunjukkan *child codes* dari hasil pengkodean dan garis yang memanjang ke arah icon berbentuk gambar dan dokumen adalah nodes dari *mother codes* dan *child codes*.

Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat

Capaian suatu kebijakan dalam mewujudkan tujuan yang telah ditetapkan sangat ditentukan oleh beragam faktor, baik yang mendukung maupun yang menghambat proses dari kebijakan tersebut. Adanya faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi kebijakan berperan dalam menentukan berhasil atau tidaknya suatu kebijakan diimplementasikan. Faktor pendukung berpotensi agar kebijakan bisa diimplementasikan dengan lancar, tepat sasaran dan sesuai dengan tujuan dari kebijakan tersebut. sebaliknya, faktor penghambat dapat memperlambat jalannya implementasi kebijakan, membuat kebijakan menjadi tidak tepat dan mungkin membuat kebijakan tidak dapat diimplementasikan. Dengan mengetahui kedua jenis faktor ini, perencana dan pelaksana kebijakan dapat menyusun strategi yang lebih tepat untuk memaksimalkan potensi keberhasilan serta meminimalkan risiko kegagalan dalam pelaksanaan kebijakan.

Dalam penelitian implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat, ditemukan faktor pendukung dan penghambat yang divisualisasikan dalam bentuk *concept map* dari hasil proses *coding* menggunakan *software Nvivo 14*.



Gambar 6. Visualisasi Concept Map Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Berdasarkan hasil visualisasi proses pengkodean dengan concept map, faktor pendukung implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang yaitu unsur pimpinan, TFL (Tenaga Fasilitator Lapangan), Transmisi Informasi dari bawah (kecamatan/desa), sikap pelaksana dan keseriusan masyarakat. sedangkan faktor penghambatnya yaitu juknas dan juknis, jumlah anggaran dan kesiapan masyarakat.

Upaya Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Sumedang Dalam Mengatasi Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga pelaksana implementasi kebijakan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang, adapun upaya yang dilakukan yaitu:

1. Melakukan koordinasi dengan pusat maupun provinsi untuk menambah jumlah kuota penerima bantuan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang;
2. Berkolaborasi dengan organisasi kemasyarakatan lain yang menjalankan program bantuan rumah layak huni;

3. Memperketat proses verifikasi calon penerima manfaat yang di usulkan oleh desa;
4. Melakukan penentuan ulang calon penerima manfaat yang benar layak secara fisik dan administrasi dan kemudian di usulkan Kembali dengan berita acara.

Strategi Yang Dapat Dilakukan Dalam Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni di Kabupaten Sumedang

Berdasarkan analisis faktor internal dan eksternal, peneliti menyusun strategi menggunakan teknik analisis SWOT. Proses analisis SWOT dilakukan dengan membandingkan kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*) terhadap peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*), yang kemudian dituangkan dalam matriks SWOT. Matriks ini disusun berdasarkan empat strategi utama, yaitu: strategi SO (*Strength- Opportunities*) yang bertujuan untuk memanfaatkan peluang dengan memanfaatkan kekuatan; strategi WO (*Weakness-Opportunities*) yang berfokus pada mengatasi kelemahan dengan memanfaatkan peluang; strategi ST (*Strength-Threat*) yang bertujuan untuk menggunakan kekuatan dalam rangka menghindari ancaman; dan strategi WT (*Weakness-Threat*) yang berfokus pada mengurangi kelemahan sambil menghindari ancaman. Dengan menggunakan matriks ini, dapat dihasilkan berbagai strategi yang dapat diterapkan dalam implementasi kebijakan rumah layak huni.

Tabel 2. Matriks SWOT Mengatasi Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni

Faktor Internal	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	1. Adanya dasar hukum pelaksanaan program rutilahu yaitu Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021; 2. Sumber daya pelaksana yang berkualifikasi; 3. Komitmen Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan	1. Kurangnya media untuk pelaksana dalam mentransmisikan informasi tentang program stimulant rumah layak huni; 2. Jumlah anggaran yang dialokasikan ke penerima manfaat belum mencukupi; 3. Dasar hukum dalam petunjuk teknis

Faktor Eksternal	Pertanahan Kabupaten Sumedang dalam implementasi kebijakan rumah layak huni; 4. Tersedianya operasional yang mendukung pelaksana.	pelaksanaan program kurang relevan.
Peluang (O) - Adanya kolaborasi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan organisasi lain yang menjalankan program rumah layak huni; - Adanya bantuan anggaran dari provinsi maupun pusat; - Dukungan Kecamatan dan Desa dalam menjalankan program rumah layak huni di wilayahnya.	Strategi SO - Mengoptimalkan sinergi antar- instansi dan organisasi melalui forum koordinasi berbasis regulasi untuk memperluas cakupan program. - Mengoptimalkan sumber daya pelaksana terutama TFL yang berkualifikasi dengan pelatihan dan pengembangan untuk mendukung pelaksanaan program rumah layak huni secara efektif. - Meningkatkan koordinasi operasional untuk memastikan kelancaran pelaksanaan program di kecamatan maupun desa	Strategi WO - Menyusun strategi komunikasi yang lebih efektif dengan memanfaatkan kolaborasi dengan organisasi dan pemerintah desa untuk penyebaran informasi program; - Mengajukan proposal peningkatan anggaran agar jumlah dana yang dialokasikan mencukupi kebutuhan penerima manfaat. - Memperbarui dan menyesuaikan petunjuk teknis pelaksanaan program agar lebih relevan dengan kondisi saat ini.
Ancaman (T) - Sarana prasarana akses penyaluran bantuan yang kurang mendukung; - Kurangnya pemahaman penerima manfaat terkait maksud dan tujuan dari program; - Kelengkapan persyaratan bagi penerima manfaat; - Penyusunan pelaporan masih tumpang tindih	Strategi ST - Memanfaatkan SDM yang berkualifikasi untuk melakukan sosialisasi dan pendampingan langsung ke penerima manfaat agar program lebih tepat sasaran - Memanfaatkan komitmen dan operasional yang tersedia untuk	Strategi WT - Mengatasi kurangnya media komunikasi dan penyebaran informasi dengan membangun sistem komunikasi terpadu yang mudah diakses oleh pelaksana dan penerima manfaat. - Menyusun ulang kelengkapan persyaratan penerima manfaat agar lebih

	memperbaiki sarana dan prasarana penyaluran bantuan agar akses menjadi lebih lancar. 3. Mengembangkan sistem pelaporan digital yang terintegrasi dengan memanfaatkan operasional yang sudah tersedia	sederhana dan mudah dipahami guna meningkatkan partisipasi. 3. Menyusun rencana perbaikan regulasi teknis agar lebih aplikatif dan mengurangi risiko ketidaksesuaian pelaksanaan di lapangan 4. Meningkatkan koordinasi antar unit dalam penyusunan pelaporan agar lebih konsisten dan terstruktur, sehingga mengurangi tumpang tindih.
--	--	--

Diolah penulis, 2025

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, diperoleh Kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat dengan menggunakan model Implementasi Kebijakan Edward III (1980), yaitu:
 - a) Komunikasi yang terdiri dari transmisi, kejelasan dan konsistensi.
Komunikasi yang dilakukan pelaksana sesuai dengan petunjuk teknis yaitu Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayan baik dari indikator transmisi, kejelasan dan konsistensi. Namun perlu ditambah sarana atau media dalam mentransmisikan informasi mengenai program tersebut sehingga meminimalisir kesalahpahaman penerima manfaat terkait tujuan dan maksud dari program rutilahu;
 - b) Sumber daya, terdiri dari kualifikasi staff, informasi/ pengetahuan, otoritas, fasilitas. Sumber daya yang dimiliki pelaksana dalam mengimplementasikan kebijakan telah memadai. Kualifikasi tim fasilitator yang mendukung, pengetahuan pelaksana kebijakan mengenai tujuan dari kebijakan rumah layak huni juga sesuai, serta otoritas dari pelaksana kepada tingkat kecamatan dan desa dijalankan dengan baik. Namun untuk indikator fasilitas masih belum. Sarana prasarana seperti akses jalan menuju lokasi atau rumah penerima bantuan untuk distribusi material kurang mendukung. Selain itu jumlah anggaran yang dialokasikan ke penerima manfaat dinilai belum cukup sehingga membebani penerima manfaat untuk menambah anggaran secara pribadi dalam memperbaiki rumah. Hal ini juga dikarenakan harga-harga material yang semakin naik;
 - c) Disposisi terdiri dari perspektif dan sikap. Perspektif pelaksana dan penerima terhadap

implementasi kebijakan rumah layak huni sangat positif. Pelaksana berkomitmen dan profesional dalam menjalankan program rumah layak huni. Sedangkan penerima manfaat menilai bahwa program ini merupakan program yang bagus dan merupakan kebutuhan bagi mereka. Untuk sikap pelaksana dan penerima sangat mendukung dengan adanya program rumah layak huni ini. Namun diharapkan adanya penambahan jumlah anggaran;

- d) Struktur birokrasi, terdiri dari SOPs dan fragmentasi. SOPs implementasi kebijakan rumah layak huni berpedoman pada Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan. Sedangkan fragmentasi tanggung jawab masih berdasarkan aturan yang belum diperbarui yaitu Keputusan Bupati Sumedang Nomor 414 Tahun 2021 Tentang Pembentukan Tim Teknis dan Besaran Bantuan Program Stimulan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan Tahun Anggaran 2021.
 - e) Mekanisme pengusulan. Pengusulan calon penerima manfaat dimulai dari bawah yang mana desa mengusulkan melalui ke kecamatan kemudian di musrenbangkan. Hasil musrenbang tersebut kemudian di upload dalam aplikasi SIPD untuk mendapatkan verifikasi dari BAPPEDA.
2. Adapun faktor pendukung dalam implementasi kebijakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat adalah unsur pimpinan yang berkomitmen menjalankan program rumah layak huni, tim fasilitator lapangan yang berkualifikasi dan bertanggung jawab, transmisi informasi, sikap pelaksana yang mendukung, dan keseriusan masyarakat. Sedangkan faktor penghambatnya yaitu administrasi yang tidak sesuai, jumlah anggaran yang belum memadai, dan kesiapan masyarakat sebagai penerima manfaat.
 3. Upaya yang dilakukan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dalam mengatasi faktor penghambat yaitu Melakukan koordinasi dengan pusat maupun provinsi untuk menambah jumlah kuota penerima bantuan rumah layak huni di Kabupaten Sumedang;
 - a) Berkolaborasi dengan organisasi kemasyarakatan lain yang menjalankan program bantuan rumah layak huni;
 - b) Memperketat proses verifikasi calon penerima manfaat yang di usulkan oleh desa;
 - c) Melakukan penentuan ulang calon penerima manfaat yang benar layak secara fisik dan administrasi dan kemudian di usulkan Kembali dengan berita acara.

Namun upaya yang dilakukan belum secara optimal sehingga perlu analisis SWOT untuk menjadi strategi kedepannya. Adapun hasil analisis SWOT sebagai berikut:

- a) Mengoptimalkan sinergi antar-instansi dan organisasi melalui forum koordinasi berbasis regulasi untuk memperluas cakupan program;
- b) Mengoptimalkan sumber daya pelaksana terutama TFL yang berkualifikasi dengan pelatihan dan pengembangan untuk mendukung pelaksanaan program rumah layak huni secara efektif;
- c) Meningkatkan koordinasi operasional untuk memastikan kelancaran pelaksanaan program di kecamatan maupun desa;
- d) Menyusun strategi komunikasi yang lebih efektif dengan memanfaatkan kolaborasi dengan organisasi dan pemerintah desa untuk penyebaran informasi program;
- e) Mengajukan proposal peningkatan anggaran agar jumlah dana yang dialokasikan

- mencukupi kebutuhan penerima manfaat;
- f) Memperbarui dan menyesuaikan petunjuk teknis pelaksanaan program agar lebih relevan dengan kondisi saat ini;
 - g) Memanfaatkan SDM yang berkualifikasi untuk melakukan sosialisasi dan pendampingan langsung ke penerima manfaat agar program lebih tepat sasaran;
 - h) Memanfaatkan komitmen dan operasional yang tersedia untuk memperbaiki sarana dan prasarana penyaluran bantuan agar akses menjadi lebih lancar;
 - i) Mengembangkan sistem pelaporan digital yang terintegrasi dengan memanfaatkan operasional yang sudah tersedia;
 - j) Mengatasi kurangnya media komunikasi dan penyebaran informasi dengan membangun sistem komunikasi terpadu yang mudah diakses oleh pelaksana dan penerima manfaat;
 - k) Menyusun ulang kelengkapan persyaratan penerima manfaat agar lebih sederhana dan mudah dipahami guna meningkatkan partisipasi;
 - l) Menyusun rencana perbaikan regulasi teknis agar lebih aplikatif dan mengurangi risiko ketidaksesuaian pelaksanaan di lapangan;
 - m) Meningkatkan koordinasi antar unit dalam penyusunan pelaporan agar lebih konsisten dan terstruktur, sehingga mengurangi tumpang tindih.

SARAN

Adapun saran yang dapat disampaikan dari hasil penelitian Implementasi Kebijakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Sumedang sebagai berikut :

1. Penguatan sarana komunikasi program
Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sumedang dapat menambah dan memodernisasi sarana dalam mentransmisikan informasi terkait program rumah layak huni seperti membuat media digital (website, media sosial resmi, atau aplikasi mobile) yang dapat digunakan untuk menyampaikan informasi program rumah layak huni. Hal ini bertujuan untuk menghindari kesalahpahaman penerima manfaat serta memperkuat transparansi dan kejelasan program;
2. Peningkatan fasilitas pendukung distribusi material
Pemerintah daerah perlu memberikan perhatian khusus terhadap kondisi infrastruktur menuju lokasi penerima bantuan, terutama akses jalan untuk distribusi material bantuan;
3. Penyesuaian jumlah bantuan dengan harga pasar terutama material
Melakukan pengkajian ulang terkait besaran bantuan yang diberikan kepada penerima manfaat. Selain itu, diperlukan pendekatan ke Pemerintah Provinsi maupun Pusat dalam penambahan kuota dan nilai bantuan;
4. Revisi dan sinkronisasi regulasi teknis
Melakukan revisi terhadap Keputusan Bupati Sumedang Nomor 414 Tahun 2021 yang masih berlaku untuk program bantuan yang telah berjalan hingga tahun ini. Kemudian pada Peraturan Bupati Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rehabilitasi Rumah Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan perlu disinkronkan dengan peraturan di atasnya yang lebih relevan terkait bantuan stimulan perumahan;
5. Peningkatan sistem verifikasi dan validasi manfaat
Peningkatan kolaborasi dengan Lembaga non-pemerintah
Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan agar memperluas Kerjasama

- dengan organisasi masyarakat, LSM dan sektor swasta dalam bentuk dukungan teknis.
6. Peningkatan kapasitas masyarakat sebagai penerima manfaat
Perlu diadakan pendampingan bagi masyarakat penerima manfaat agar lebih siap secara administrative dan fisik dalam menerima bantuan.

REFERENSI

Buku

- Abdul Wahab, S. (2017). *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Bumi Aksara.
- Abubakar, H. R. I. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian*. SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga
- Arifin Tahir, *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan*
- Bandur, Agustinus. (2019). *Penelitian Kualitatif: Studi Multi-Disiplin Keilmuan dengan NVivo 12 Plus*. Bogor: Mitra Wacana Media
- Budiastuti, Dyah dan Agustian Bandur. (2018). *Validitas dan Reabilitas Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Creswell, J. W. (2015). *Research Design: Pendekatan Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Edwards III, G. C. (1980). *Implementing Public Policy*. Washington DC: Quarterly Press
- Goggin, Malcolm L. et al. (1990). *Implementation, Theory, and Practice*. USA: Scott Foresmann and Company.
- Fauzi, Ahmad, Baiatun Nisa, dkk. (2002). *Metodologi Penelitian*. Banyumas: CV. Pena Persada
- Fahmi, Irham. (2016). *Teori dan Teknik Pengambilan Keputusan: Kualitatif dan Kuantitatif*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Fernandes, S. (2017). *Metodologi Penelitian Pemerintahan*. Bandung: Alfabeta Finatika, Feny Rita, Mohammad Wasil, dkk. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Padang: Global Eksekutif Teknologi
- Hamdi, M. (2014). *Kebijakan Publik: proses, analisis, dan partisipasi*. Ghalia Indonesia
- Hasan, E. (2011). *Filsafat Ilmu dan Metodologi Penelitian Ilmu Pemerintahan*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Kasmad, Rulinawaty. (2013). *Studi Implementasi Kebijakan*. Makassar: Kedai Aksara
- Knoepfel, P., Larrue, C., Varone, F., & Hill, M. (2011). *Public Analysis*
- Labolo, M. (2013). *Memahami Ilmu Pemerintahan*. PT Gaja Grafindo Persada- Rajawali Pers.
- Muhammad, Suwarsono. (2013). *Manajemen Strategik Konsep dan Alat Analisis*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan
- Moeleong, L. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosadakarya.
- Murdiyanto, E. (2020). *Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal)*. Yogyakarta: Lembaga penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat
- Ndraha, T. (2011). *kyberlonogy (Ilmu Pemerintahan Baru)*. Rineka Cipta.
- Nurcholis, H. (2005). *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*. Grasindo
- Rasyid, M. R. (2007). *Makna Pemerintahan: Tinjauan Dari Segi Etika dan Kepemimpinan*. Mutiara Sumber Widya.
- Ripley, Rendal B. and Grace A. Franklin. (1989). *Policy Implementation and Bureaucracy*. Second edition. Chicago-Illionis: The Dorsey Press.
- Sahir. (2021). *Meteorologi Penelitian*. KBM Indonesia
- Subarsono. (2011). *Analisis Kebijakan Publik (Konsep, Teori dan Aplikasi)*. Pustaka Pelajar.

- Sugiyono. (2023). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. Sulistyastuti, DR & Purwanto, EA. (2012). *Implementasi Kebijakan Publik; Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media.
- Tachjan, H. (2006). *Implementasi Kebijakan Publik*, AIPO.
- Tahir, A. (2014). *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Alfabeta.
- Van Meter, D. S. and C. V. H. (1975). *The Policy Implementation Process, A Conceptual Frame Work*. Ohio State University.
- Wahab, S. A. (2017). *Analisis Kebijakan; dari Formulasi ke Penyusunan Model- model Implementasi Kebijakan Publik*. Bumi Aksara.
- Winarno, B. (2014). *Kebijakan Publik: Teori, Proses, dan Studi Kasus; Edisi dan Revisi Terbaru*. Central For Academic Publishing Service

Thesis/ Jurnal

- Pebriani, P. (2019). Analisis Pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Sehat Layak Huni Pada Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman Dan Pertanahan Provinsi Riau (Studi Pada Kota Pekanbaru) (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).
- Mulyadi, A. (2020). Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kota Sukabumi. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 6(4), 744-754.
- Desyra, T. E., Dengo, S., & Londa, V. (2021). Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Dalam Penyediaan Rumah Layak Huni Di Desa Tolok Satu Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa. *Jurnal Administrasi Publik*, 7(110).
- Dewi, R. S., & Purnamasari, H. (2024). Implementasi Kebijakan Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) Pada Desa Pasirjengkol Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmu Administrasi dan Studi Kebijakan (JIASK)*, 6(2), 187-200.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Stimulan Swadaya.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/ PRT/ M/ 2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 05 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2018-2023

Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang

Peraturan Bupati Sumedang Nomor 130 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif

Peraturan Bupati Sumedang Nomor 153 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Perangkat Daerah

Peraturan Bupati Sumedang Nomor 176 Tahun 2021 Tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sumedang

Keputusan Bupati Sumedang Nomor 660/Kep.302-BAPPEDA/2020 tentang Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Sumedang

Keputusan Bupati Sumedang Nomor 414 Tahun 2021 Tentang Pembentukan Tim Teknis dan Besaran Bantuan Program Stimulan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Pagu Indikatif Kewilayahan Tahun Anggaran 2021

Keputusan Bupati Sumedang Nomor 122 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Sumedang

Sumber Lainnya

Sustainable Development Goal, *A Guide To Assist National And Local Governments To Monitor And Report On SDG Goal 11+ Indicators*.

Pemaparan BAPPENAS. Pengentasan Permukiman Kumuh Terpadu, (8 desember 2022)

National Water & Sanitation Information Service (NAWASIS), Data dan Indikator Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Buku Sumedang Dalam Angka 2023

<https://sumedangkab.bps.go.id/id>

https://opendata.sumedangkab.go.id/index.php/Dashboard/detailsheet/665d7fa_69734e

<https://perkim.id/>

<https://ksan.nawasis.org/perkimpedia/>

<https://disperkimtan.sumedangkab.go.id/profile/struktur>