

IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI SKEMA BSPS DI DESA SIDOHARJO KECAMATAN JAMBON KABUPATEN PONOROGO

Yanmiffika Hentarodya Prahasti

Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya
yanmiffika.22127@mhs.unesa.ac.id

Tjitjik Rahaju

Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya
tjitjikrahaju@unesa.ac.id

Indah Prabawati

Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya
indahprabawati@unesa.ac.id

Ahmad Nizar Hilmi

Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya
ahmadhilmi@unesa.ac.id

Abstrak

Rumah layak huni merupakan kebutuhan dasar masyarakat yang berpengaruh terhadap kualitas hidup dan kesejahteraan keluarga. Akan tetapi, keterbatasan ekonomi menyebabkan sebagian masyarakat berpenghasilan rendah belum mampu menempati rumah dengan kondisi yang memenuhi standar kelayakan. Sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah menjalankan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dengan sasaran utama yaitu masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo Kecamatan Jambon Kabupaten Ponorogo. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan perolehan data melalui kegiatan observasi, wawancara, dokumentasi, dan kajian literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa standar dan sasaran kebijakan program telah dirumuskan secara jelas dan diterapkan sesuai regulasi yang berlaku, meskipun masih terdapat kendala terkait kemampuan swadaya penerima bantuan. Dari sisi sumber daya, keterbatasan anggaran dan jumlah unit tenaga lapangan memengaruhi optimalisasi pelaksanaan program. Karakteristik organisasi pelaksana menunjukkan pembagian peran yang cukup jelas dan terkoordinasi, didukung oleh pembentukan KPB di tingkat masyarakat. Sikap para pelaksana pada umumnya mendukung pelaksanaan program dengan menunjukkan komitmen dan fleksibilitas di lapangan. Komunikasi antar organisasi telah berjalan cukup baik, namun komunikasi dengan masyarakat masih memerlukan pendampingan yang lebih intensif. Faktor lingkungan sosial, ekonomi, dan politik turut memengaruhi implementasi program. Disarankan adanya penambahan tenaga pendamping serta peningkatan efektivitas komunikasi dan koordinasi untuk mendukung keberhasilan program.

Kata Kunci: Implementasi, Kebijakan Publik, Rumah Tidak Layak Huni.

Abstract

Housing is a fundamental need that must be fulfilled within a family. A house that meets health standards such as adequate ventilation, a strong building structure, proper lighting, and access to clean water and sanitation can create a more suitable environment for family growth and development. However, in reality, not everyone is able to meet housing needs due to economic limitations, which results in many households being unable to live in adequate housing conditions. To address this issue, the government implements the Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Rehabilitation Program, which primarily targets low-income communities. Housing is a fundamental need that must be fulfilled within a family. A house that meets health standards such as adequate ventilation, a strong building structure, proper lighting, and access to clean water and sanitation can create a more suitable environment for family growth and development. However, in reality, not everyone is able to meet housing needs due to economic limitations, which results in many households being unable to live in adequate housing conditions. To address this issue, the government implements the Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Rehabilitation Program, which primarily targets low-income communities. This study aims to describe the implementation of the Rumah Tidak Layak Huni rehabilitation program in Sidoharjo Village, Jambon District, Ponorogo Regency. The research

adopts a descriptive qualitative approach, with data collected through observation, interviews, documentation, and literature review. The results indicate that the policy standards and objectives of the program have been clearly formulated and implemented in accordance with applicable regulations, although challenges remain regarding the self-help capacity of beneficiaries. In terms of resources, limitations in budget allocation and the number of field personnel affect the optimization of program implementation. The characteristics of the implementing organizations demonstrate relatively clear and coordinated role distribution, supported by the establishment of Kelompok Penerima Bantuan (KPB) at the community level. The attitudes of implementers generally support the program, as reflected in their commitment and flexibility in the field.

Keywords: Implementation, Public Policy, Rumah Tidak Layak Huni.

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan yang mutlak untuk dipenuhi. Rumah dalam pengertian tersebut tidak terbatas dalam pemenuhan kebutuhan fisik-organik, akan tetapi juga terkait dengan pemenuhan kebutuhan sosial psikologis, seperti tempat yang menjamin keberlangsungan hidup, pelembagaan nilai, norma dan pengembangan pola relasi sosial, memberikan rasa aman dan damai, dan meningkatkan harkat dan martabat (Suradi, 2017). Rumah yang memenuhi standar kesehatan memiliki ventilasi cukup, struktur bangunan kuat, pencahayaan yang baik, serta akses terhadap air bersih dan sanitasi dapat menurunkan risiko penyakit dan menciptakan lingkungan yang lebih layak untuk tumbuh kembang keluarga (Kementerian PUPR, 2023).

Di sisi lain, tidak semua orang mampu memenuhi kebutuhan rumah karena alasan ekonomi atau kemiskinan. Sebagaimana dikemukakan oleh Chambers yang dikutip oleh Abellanosä (2020) bahwa kemiskinan digambarkan sebagai suatu keadaan ketidakberuntungan yang berkaitan dengan minimnya pendapatan dan harta, kelemahan fisik, terisolasi, kerapuhan dan ketidakberdayaan. Kondisi keterbatasan tersebut menjadikan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tinggal di rumah yang tidak layak huni baik secara fisik, sosial, maupun psikologis (Aryani, 2024).

Sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah menjalankan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang bertujuan membantu masyarakat berpenghasilan rendah agar memiliki tempat tinggal yang aman, sehat, dan layak huni (Setyobudi, 2024). Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022 yang kemudian digantikan dengan Peraturan Menteri PKP Nomor 10 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus Pasal 65 poin 1 menyatakan bahwa, Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya merupakan program bantuan perumahan yang berbasis pada prakarsa dan upaya masyarakat untuk memberikan akses rumah layak huni.

Adapun kebijakan tersebut pada dasarnya ditujukan bagi penerima bantuan dengan kondisi rumah yang masih

memungkinkan untuk diperbaiki menggunakan dana pemerintah, namun pada praktiknya masih banyak ditemui masyarakat dengan kondisi rumah dengan kerusakan yang cukup parah sehingga memerlukan intervensi pembangunan ulang secara menyeluruh (Nisa, 2019).

Kabupaten Ponorogo telah menggenjarkan program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) melalui skema Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dimulai sejak tahun 2017 yang memiliki sasaran utama yaitu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masing-masing daerah di Kabupaten Ponorogo masih terdapat sejumlah rumah warga yang tergolong tidak layak huni dan memerlukan intervensi dari pemerintah daerah.

Gambar 1. Kondisi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Ponorogo



Sumber : jtvmediun.com, 2025

Pada Gambar 1 di atas menunjukkan salah satu kondisi nyata rumah tidak layak huni di Kabupaten Ponorogo yang masih banyak dijumpai di beberapa wilayah. Kondisi fisik bangunan yang tampak rapuh, atap yang rusak, serta dinding yang tidak memenuhi standar kelayakan menggambarkan bahwa sebagian masyarakat masih tinggal di hunian yang jauh dari kategori aman dan sehat. Berdasarkan data dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo (2023) masih terdapat ribuan rumah tidak layak huni yang tersebar di hampir seluruh kecamatan.

Tabel 1. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Ponorogo Tahun 2017-2022

KECAMATAN	JUMLAH RUMAH (UNIT)	JUMLAH RTLH
BABADAN	22,538	1,578
BADEGAN	10,436	731
BALONG	15,325	1,073
BUNGKAL	12,790	895
JAMBON	14,441	1,011

JENANGAN	19,813	1,387
JETIS	10,012	701
KAUMAN	15,319	1,072
MLARAK	10,926	765
NGEBEL	6,611	463
NGRAYUN	18,096	1,267
PONOROGO	24,516	1,716
PUDAK	2,861	572
PULUNG	16,814	1,177
SAMBIT	13,158	921
SAMPUNG	13,506	945
SAWOO	18,890	1,322
SIMAN	14,889	1,042
SLAHUNG	17,659	1,236
SOOKO	8,007	560
SUKOREJO	18,684	1,308

Sumber : Diolah oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Kabupaten Ponorogo, 2023

Berdasarkan data jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten Ponorogo tahun 2017–2022, terlihat bahwa setiap kecamatan memiliki jumlah kebutuhan perbaikan RTLH yang cukup signifikan. Kecamatan Jambon tercatat memiliki total rumah secara keseluruhan yaitu 14,441 dengan 1.011 unit diantaranya tergolong RTLH menempatkan sebagai salah satu kecamatan dengan tingkat kebutuhan perbaikan RTLH yang cukup tinggi dibanding kecamatan lain. Sehingga angka tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih tinggal dalam kondisi hunian yang belum memenuhi standar kelayakan.

Tabel 2. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Kecamatan Jambon Tahun 2018-2022

Jumlah Rumah (Unit)	Jumlah RTLH (Unit)	Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Tertangani Per Tahun (Unit)					Jumlah RTLH Tertangani (Unit) 2018-2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
14,441	1,011	106	30	180	70	38	424

Sumber : Diolah oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Kabupaten Ponorogo, 2023

Berdasarkan data di atas telah dipaparkan jumlah rumah tidak layak huni tertangani per tahun di Kecamatan Jambon. Diketahui bahwa jumlah rumah tidak layak huni sebesar 1.011 unit jika dipersentasekan maka angka tersebut menunjukkan bahwa sekitar 7,01% rumah di Kecamatan Jambon masih berada dalam kondisi tidak layak. Jumlah rumah tidak layak huni yang tertangani di Kecamatan Jambon pada periode 2018–2022 menunjukkan pola yang fluktuatif. Pada tahun 2018 tercatat sebanyak 106 unit rumah yang tertangani, kemudian menurun menjadi 30 unit pada tahun 2019. Pada tahun 2020 jumlahnya meningkat cukup signifikan menjadi 180 unit, namun kembali menurun pada tahun

2021 menjadi 70 unit dan tahun 2022 menjadi 38 unit. Beragamnya angka tersebut menunjukkan bahwa jumlah rumah yang tertangani setiap tahunnya tidak selalu stabil. Jumlah rumah tidak layak huni yang tertangani di Kecamatan Jambon pada periode 2018–2022 menunjukkan pola yang fluktuatif. Pada tahun 2018 tercatat sebanyak 106 unit rumah yang tertangani, kemudian menurun menjadi 30 unit pada tahun 2019. Pada tahun 2020 jumlahnya meningkat cukup signifikan menjadi 180 unit, namun kembali menurun pada tahun 2021 menjadi 70 unit dan tahun 2022 menjadi 38 unit. Beragamnya angka tersebut menunjukkan bahwa jumlah rumah yang tertangani setiap tahunnya tidak selalu stabil.

Pelaksanaan rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo telah dimulai sejak program tersebut digencarkan di Kabupaten Ponorogo. Meskipun program ini sudah berjalan, berbagai kendala masih ditemui dalam pelaksanaannya yang berdampak pada efektivitas implementasi program. Oleh karena itu, penting untuk dilakukan penelitian mengenai implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Desa Sidoharjo, Kecamatan Jambon, Kabupaten Ponorogo melalui model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun hambatan pelaksanaannya di lapangan.

METODE

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif mendeskripsikan secara mendalam proses implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Desa Sidoharjo, tanpa bermaksud menguji hipotesis. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sidoharjo, Kecamatan Jambon, Kabupaten Ponorogo dengan subjek penelitian diantaranya yaitu, Kepala Bidang Perumahan dan Tata Bangunan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Kabupaten Ponorogo, Staff Bidang Perumahan dan Tata Bangunan, Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) Pemberdayaan Desa Sidoharjo, Kepala Desa Sidoharjo, Ketua Kelompok Penerima Bantuan (KPB) Desa Sidoharjo, serta penerima Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Desa Sidoharjo.

Fokus penelitian ini mengkaji pada proses implementasi program berdasarkan model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn disebut dengan *A Model of the Policy Implementation* (1975), (Agustino, 2022) yang mencakup Standar dan Sasaran Kebijakan, Sumber Daya, Karakteristik Organisasi Pelaksana, Komunikasi Antar Organisasi dan Aktivitas Pelaksana, Disposisi atau Sikap Pelaksana, serta Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Politik.

Sumber data penelitian meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi, sedangkan data sekunder berasal dari artikel ilmiah, dokumen dan laporan kegiatan. Selanjutnya analisis data dilakukan dengan model Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2023) meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, serta analisis dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo, dilakukan melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) mengacu pada Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025. Tujuan dilaksanakannya program tersebut tercantum dalam Pasal 66 bahwa kegiatan BSPS diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni melalui kegiatan peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru. Dilanjutkan pada Pasal 68, kegiatan BSPS diselenggarakan sebagai upaya memperbaiki tampilan lingkungan perumahan dan/atau mendukung penanganan kumuh.

Berdasarkan Peraturan Menteri PKP Nomor 10 Tahun 2025 menjabarkan kriteria fisik rumah tidak layak huni yang dapat diperbaiki meliputi, dinding dan/atau atap dalam kondisi rusak yang dapat membahayakan keselamatan penghuni, dinding dan/atau atap terbuat dari bahan yang mudah rusak atau lapuk, lantai terbuat dari tanah, papan, bambu/semem, atau keramik dalam kondisi rusak, tidak memiliki tempat mandi, cuci, dan kakus, serta luas lantai kurang dari 7,2 m² persegi/orang.

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) melalui skema Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), bantuan diberikan dalam bentuk dana stimulan yang disalurkan langsung kepada kelompok penerima bantuan dan digunakan untuk pembelian bahan bangunan serta pembayaran upah tukang. Bantuan yang diberikan bersifat stimulan, sehingga pelaksanaannya mendorong partisipasi aktif masyarakat penerima bantuan melalui swadaya, baik dalam bentuk tambahan dana, tenaga, material tambahan, maupun dukungan sosial dari lingkungan sekitar.

Dalam pelaksanaannya, penerima bantuan di Desa Sidoharjo dibentuk dalam Kelompok Penerima Bantuan (KPB) yang terdiri dari maksimal 20 kepala keluarga. Proses pelaksanaan program didampingi oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) yang meliputi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) teknis dan Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) pemberdayaan. Tenaga Fasilitator Lapangan berperan dalam melakukan pendampingan

teknis pembangunan, pemberdayaan masyarakat, serta pemantauan progres pelaksanaan program di lapangan. Jumlah keseluruhan penerima bantuan di Desa Sidoharjo terdiri dari 22 penerima.

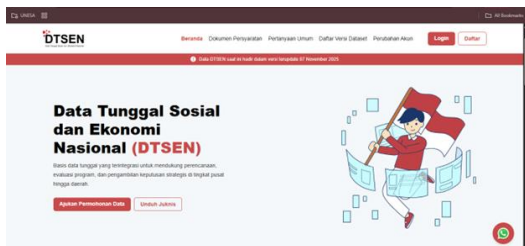
Untuk mengetahui bagaimana implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni di desa Sidoharjo, maka peneliti melakukan penilaian yang dapat dilihat dengan menggunakan perspektif Model Implementasi Kebijakan menurut van Metter dan van Horn dengan 6 indikator diantaranya yaitu:

1. Standar dan Sasaran Kebijakan (*Policy Standards and Objectives*)

Standar dan sasaran kebijakan merupakan pedoman yang digunakan dalam pelaksanaan suatu program agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai secara tepat. Standar dan sasaran kebijakan menjadi unsur penting dalam pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), karena menjadi dasar dalam menentukan arah program serta kelompok masyarakat yang berhak menerima bantuan. Berdasarkan hasil wawancara, besaran bantuan yang diberikan dalam Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) juga mengalami penyesuaian dari waktu ke waktu. Berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tahun 2018 ketika program masih berada di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), nominal bantuan yang diberikan kepada setiap penerima manfaat sebesar Rp15.000.000 per unit, dengan rincian Rp12.500.000 dialokasikan untuk pembelian bahan bangunan dan Rp2.500.000 untuk upah tenaga kerja. Kemudian, pada tahun 2022 terjadi peningkatan besaran bantuan menjadi Rp20.000.000 per unit, dengan komposisi Rp17.500.000 untuk material bangunan dan Rp2.500.000 untuk upah tenaga kerja.

Proses penentuan kriteria dan sasaran penerima bantuan rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo mengacu pada pedoman yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025. Sesuai keterangan dari informan di atas, setiap calon penerima Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) terlebih dahulu melalui proses verifikasi data kesejahteraan secara administratif. Verifikasi dilakukan dengan mengecek data calon penerima melalui sistem Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional (DTSEN) untuk mengetahui posisi tingkat kesejahteraan yang ditunjukkan melalui klasifikasi desil.

Gambar 2. Tampilan Web Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional (DTSEN)



Sumber: Dokumentasi Peneliti (2025)

Pada gambar 4.2 menunjukkan tampilan web Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional (DTSEN) yang digunakan untuk mengetahui klasifikasi setiap usulan calon penerima program. Calon penerima yang berada pada rentang desil 1 sampai dengan desil 4 dinyatakan memenuhi syarat sebagai penerima bantuan. Selanjutnya, data calon penerima yang telah dinyatakan layak tersebut dicantumkan dalam daftar *By Name By Address* (BNBA) guna memastikan kejelasan identitas dan alamat penerima bantuan. Penyusunan BNBA ini menjadi dasar dalam proses penetapan penerima bantuan serta pelaksanaan program di lapangan agar bantuan yang diberikan tepat sasaran dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan uraian-uraian dari wawancara dengan para informan yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwa standar dan sasaran kebijakan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Desa Sidoharjo telah dirumuskan secara jelas dan operasional. Hal ini terlihat dari adanya acuan regulasi yang digunakan dalam pelaksanaan program, yaitu Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025, yang mengatur kriteria penerima, besaran bantuan, mekanisme swadaya, serta pendampingan pelaksanaan di lapangan. Kejelasan regulasi tersebut memberikan pedoman yang sama bagi seluruh pelaksana, baik di tingkat kabupaten maupun desa. Secara keseluruhan, standar dan sasaran kebijakan Program RTLH di Desa Sidoharjo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mampu menjadi pedoman pelaksanaan di lapangan. Namun, efektivitas pencapaian tujuan kebijakan masih dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi penerima bantuan, khususnya terkait kemampuan swadaya yang dituntut dalam program.

2. Sumber Daya (*Resources*)

Dalam model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn, sumber daya yang dimaksud tidak hanya mencakup ketersediaan anggaran, tetapi juga meliputi sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta dukungan administratif yang mendukung jalannya program.

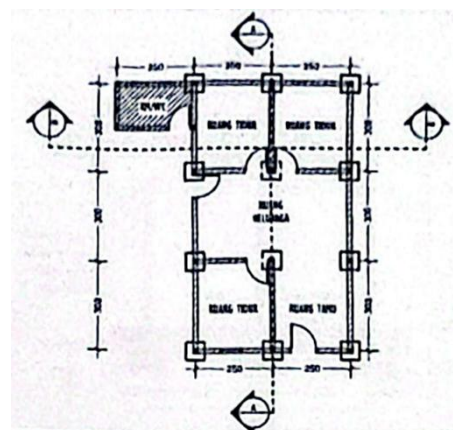
Dari sisi pendanaan, bantuan bersifat subsidi senilai Rp 20 juta untuk setiap unit nampaknya di rasa masih kurang. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara

peneliti di lapangan, hampir seluruh penerima bantuan di Desa Sidoharjo menambah biaya swadaya yang melebihi nominal subsidi tersebut. hal tersebut dilakukan karena masyarakat menganggap moment ini adalah “*aji mumpung*” untuk menyelesaikan pembangunan rumah agar sesuai dengan kebutuhan dan kondisi masing-masing. Temuan ini menunjukkan bahwa status masyarakat berpenghasilan rendah tidak selalu berarti ketiadaan kemampuan swadaya, melainkan keterbatasan daya dukung ekonomi untuk membangun rumah layak secara mandiri tanpa bantuan pemerintah.

Sementara itu, dari sisi tenaga lapangan, unit pekerja teknis memiliki peran strategis dalam mendukung pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo sebagai pendamping masyarakat sekaligus penghubung antara pemerintah dan penerima bantuan di tingkat lapangan. Peran TFL tidak hanya terbatas pada pendampingan teknis pembangunan, tetapi juga mencakup pendampingan administratif kepada penerima bantuan. Namun dalam pelaksanaannya, keterbatasan jumlah TFL serta banyaknya unit dari beberapa wilayah pendampingan menjadi tantangan tersendiri dalam memastikan proses pembangunan berjalan sesuai ketentuan dan jadwal yang telah ditetapkan.

Selain sumber daya keuangan dan sumber daya manusia, pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) juga didukung oleh sumber daya teknis berupa desain rumah dan spesifikasi bangunan.

Gambar 3. Denah Rumah dan Posisi Kolom



Sumber: Data TFL Teknik (2025)

Pada Gambar 3 di atas, menunjukkan denah rumah beserta posisi kolom struktur yang menjadi acuan utama dalam pelaksanaan pembangunan rumah bantuan. Denah memperlihatkan pembagian ruang di dalam rumah, seperti ruang tamu, kamar tidur, dan ruang pendukung lainnya, lengkap dengan arah bukaan pintu. Selain itu, posisi kolom ditampilkan secara jelas untuk memastikan

kekuatan struktur bangunan dan kesesuaian dengan standar teknis rumah layak huni. Denah ini berfungsi sebagai pedoman bagi TFL Teknik dan tukang dalam pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan perencanaan.

Selain desain rumah dan spesifikasi bangunan, dalam aspek pengadaan bahan bangunan pada program ini mekanisme pemilihan toko bangunan secara lelang telah diterapkan agar dana bantuan digunakan secara efisien dan transparan.

Gambar 4. Kegiatan Pemilihan Pemenang Lelang Toko Bahan Bangunan



Sumber: Dokumentasi TFL Pemberdayaan (2025)

Pada gambar 4.14 di atas, kegiatan pemilihan pemenang lelang toko bangunan untuk program BPS Desa Sidoharjo 2025 tampak dihadiri oleh tiga pemilik toko yang terdaftar dalam kandidat lelang. Dalam kegiatan tersebut akan diumumkan salah satu pemenang lelang toko bangunan untuk program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo.

Selain tim teknik fasilitator lapangan, bentuk pengorganisasian sumber daya manusia yang turut berperan penting dalam pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo adalah melalui pembentukan Kelompok Penerima Bantuan (KPB). KPB berperan sebagai wadah koordinasi penerima bantuan sekaligus pengelola pelaksanaan kegiatan rehabilitasi rumah di tingkat desa, sehingga keberadaannya menjadi komponen awal yang penting dalam mendukung efektivitas pemanfaatan sumber daya program.

Secara keseluruhan, sumber daya dalam pelaksanaan Program RTLH di Desa Sidoharjo telah tersedia dan dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun demikian, keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia masih menjadi kendala utama yang memengaruhi optimalisasi pelaksanaan program,

khususnya dalam hal pemerataan penerima bantuan dan intensitas pendampingan di lapangan.

3. Karakteristik Organisasi Pelaksana (*Characteristics of Implementing Agencies*)

Dalam implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), karakteristik organisasi pelaksana mencakup struktur kelembagaan, pembagian tugas, serta pola koordinasi antar pihak yang terlibat, baik di tingkat kabupaten, desa, maupun tenaga pendamping di lapangan.

Dalam implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kabupaten Ponorogo, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Kabupaten Ponorogo diamanatkan sebagai pemantau program. Untuk memastikan pelaksanaan Program RTLH berjalan sesuai dengan ketentuan, Pemerintah Kabupaten Ponorogo melalui DPUPKP rutin melakukan kegiatan monitoring secara berkala ke lokasi pelaksanaan. Monitoring tersebut bertujuan untuk mengawasi perkembangan pembangunan serta memastikan kesesuaian pelaksanaan dengan rencana yang telah ditetapkan.

Kemudian terkait pembentukan Kelompok Penerima Bantuan (KPB) merupakan bagian dari strategi pelaksanaan Program RTLH yang bertujuan untuk mempermudah koordinasi dan pengelolaan kegiatan di tingkat desa. Di Desa Sidoharjo, terdapat dua KPB yang telah ditentukan oleh petugas teknis lapangan.

Tabel 3. Struktur Keanggotaan KPB 1

No.	No. BNBA	Nama	Alamat	Struktur Keanggotaan
1	82	Tri Setyo Aji	Dkh. Klitik RT 002/RW002	Ketua merangkap anggota
2	79	Suleri	Dkh. Karangsegon RT 006/001	Sekretaris merangkap anggota
3	75	Kaseri	Dkh. Karangsegon RT 006/001	Bendahara merangkap anggota
4	61	Hartono	Dkh. Klitik RT 001/RW002	Anggota
5	62	Soeran	Dkh. Klitik RT 003/RW002	Anggota
6	63	Marimun	Dkh. Sidowayah RT 002/003	Anggota
7	64	Katirah	Dkh. Klitik RT 002/RW002	Anggota
8	76	Misidi	Dkh. Klitik RT 004/RW002	Anggota
9	78	Puji	Dkh. Klitik RT 008/RW002	Anggota
10	81	Misinah	Dkh. Klitik RT 001/RW002	Anggota

Sumber: Berita Acara Kesepakatan Pembentukan KPB (2025)

Tabel 3. di atas merupakan salah satu data KPB di Desa Sidoharjo memiliki pembagian peran yang jelas dan terorganisir, yang terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, serta anggota. Struktur organisasi KPB tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan Program RTLH di Desa Sidoharjo tidak hanya bertumpu pada pemerintah dan tenaga pendamping, tetapi juga melibatkan

masyarakat secara langsung melalui sistem kelembagaan lokal yang terorganisir.

Berdasarkan hasil penelitian karakteristik organisasi pelaksana Program RTLH di Desa Sidoharjo telah mendukung pelaksanaan kebijakan secara relatif efektif melalui pembagian peran yang jelas dan mekanisme koordinasi yang berjalan. Namun, efektivitas tersebut masih sangat dipengaruhi oleh kapasitas pelaksana di tingkat lapangan serta intensitas koordinasi antar organisasi yang terlibat. Hal tersebut dikarenakan bergantung pada keberadaan Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) Teknis dan Pemberdayaan yang menjadi elemen kunci dalam menjembatani kebijakan dengan praktik pelaksanaan, baik dari sisi teknis, administrasi, maupun pemberdayaan masyarakat.

4. Sikap/Kecenderungan Para Pelaksana (*Disposition of Implementers*)

Menurut Van Meter dan Van Horn, sikap atau kecenderungan pelaksana merujuk pada komitmen, motivasi, dan tanggapan para pelaksana terhadap kebijakan yang dijalankan. Sikap ini mencakup sejauh mana para pelaksana memahami, menerima, dan berkomitmen menjalankan kebijakan tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan ketiga informan di atas selaku pihak pelaksana Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Desa Sidoharjo, program tersebut telah memperoleh dukungan dan sikap positif dari para pelaksana di berbagai tingkatan. Pihak Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo menilai bahwa program rehabilitasi rumah tidak layak huni masih sangat relevan dan perlu dilaksanakan secara berkelanjutan, mengingat jumlah rumah tidak layak huni yang masih cukup banyak serta tingginya aspirasi usulan bantuan dari masyarakat setiap tahunnya. TFL menegaskan bahwa program ini memberikan dampak nyata terhadap perubahan kondisi kehidupan masyarakat, khususnya dalam peningkatan kualitas hunian penerima bantuan. Selain itu, Kepala Desa Sidoharjo juga menunjukkan sikap mendukung dan kooperatif terhadap kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni.

Sikap pelaksana terhadap ketentuan program cenderung fleksibel namun tetap berpedoman pada aturan yang berlaku. Pelaksana berupaya menyesuaikan pelaksanaan di lapangan dengan kondisi penerima bantuan, khususnya terkait kelengkapan administrasi dan kemampuan swadaya masyarakat. Hal serupa juga disampaikan oleh Kelompok Penerima Bantuan terkait komitmen pelaksana dalam menyelesaikan program dengan tepat waktu walaupun terkadang mengalami hambatan seperti faktor cuaca maupun budaya lokal Desa Sidoharjo.

Sikap pelaksana program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo menunjukkan kecenderungan Pelaksana tidak bersikap kaku dalam menghadapi kendala di lapangan, khususnya terkait kelengkapan administrasi, keterbatasan penerima bantuan, serta hambatan eksternal seperti cuaca dan budaya lokal. Pendekatan yang ditempuh lebih menekankan pada koordinasi, pendampingan, dan musyawarah antar pihak agar pelaksanaan program tetap berjalan sesuai batas waktu yang ditetapkan.

5. Komunikasi Antar Organisasi dan Aktivitas Pelaksana (*Communication Between Organizations*)

Komunikasi antar organisasi yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn merujuk pada sejauh mana informasi disampaikan secara jelas dan konsisten antar pelaksana kebijakan. Komunikasi ini mencakup penyampaian tujuan, prosedur, dan koordinasi antara berbagai pihak yang terlibat dalam implementasi kebijakan.

Dalam implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Desa Sidoharjo, komunikasi antar organisasi pada tahap awal yaitu diselenggarakannya sosialisasi program. Sosialisasi diadakan oleh pihak DPUPKP Kabupaten Ponorogo dengan menghadirkan kepala desa yang daerahnya termasuk dalam penerima bantuan. Kegiatan sosialisasi rutin diselenggarakan setiap pergantian tahun anggaran. Sosialisasi tersebut diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo bersama Balai Pelaksana Penyedia Perumahan dan Kawasan Permukiman (Balai P3KP) Jawa IV dengan menghadirkan seluruh kepala desa Kabupaten Ponorogo.

Gambar 5. Kegiatan Sosialisasi Program Rehabilitasi RTLH Kabupaten Ponorogo



Sumber: DPUPKP Kabupaten Ponorogo (2025)

Selain komunikasi yang dilakukan oleh pihak pelaksana, komunikasi antar masyarakat sebagai calon penerima bantuan juga sangat diperlukan. Pada aspek tersebut, tenaga fasilitator lapangan pemberdayaan berperan penting dalam menjaga komunikasi dengan calon penerima bantuan. Namun proses komunikasi terhadap masyarakat kerap kali masih ditemui beberapa hambatan yang dialami tenaga pemberdayaan. Beberapa calon penerima bantuan belum sepenuhnya memahami

mekanisme program, sementara permasalahan administrasi seperti identitas diri yang tidak lengkap dan status kepemilikan tanah turut menghambat proses pelaksanaan. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun jalur komunikasi telah tersedia, efektivitas penyampaian informasi masih perlu ditingkatkan, khususnya dalam menjangkau kelompok masyarakat dengan keterbatasan administratif dan pemahaman.

Gambar 6. Pemantauan Progress Pembangunan RTLH



Sumber: Dokumentasi Peneliti (2025)

Tenaga Fasilitator Lapangan Pemberdayaan secara rutin melakukan kunjungan lapangan ke setiap unit rumah penerima bantuan untuk memantau perkembangan pembangunan. Kunjungan tersebut dilakukan rata-rata dua hingga tiga kali dalam satu minggu, menyesuaikan dengan tahapan pembangunan masing-masing unit rumah. Melalui kunjungan ini, TFL dapat mengetahui secara langsung sejauh mana progres pembangunan, apakah telah sesuai dengan rencana kerja, serta memastikan penggunaan bantuan dilakukan secara tepat. Selain memantau progres fisik pembangunan, TFL Pemberdayaan juga berperan dalam mengidentifikasi dan menangani kendala yang muncul di lapangan seperti bahan-bahan material yang sudah menipis namun tidak segera dipasok.

Berdasarkan uraian di atas, komunikasi antar organisasi dalam pelaksanaan Program RTLH di Desa Sidoharjo secara keseluruhan telah berjalan cukup baik melalui sosialisasi dan koordinasi rutin antar pelaksana. Namun, komunikasi dengan masyarakat masih memerlukan upaya pendampingan yang intensif agar pelaksanaan program dapat berjalan lebih efektif dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Lingkungan Sosial, Ekonomi, dan Politik (*Social, Economic, and Political*)

Menurut Van Meter dan Van Horn, lingkungan sosial, ekonomi, dan politik merupakan faktor eksternal yang memengaruhi pelaksanaan kebijakan. Lingkungan sosial mencakup sikap, nilai, dan partisipasi masyarakat. Lingkungan politik mencakup dukungan dari pejabat publik dan institusi politik. Sedangkan lingkungan ekonomi menyangkut dukungan sumber daya dari sektor ekonomi seperti anggaran dan bantuan swasta/lainnya.

Pelaksanaan program RTLH di Desa Sidoharjo tidak terlepas dari nilai dan budaya masyarakat setempat, di mana sebagian penerima bantuan masih mempertimbangkan aspek tradisi seperti penentuan hari baik sebelum memulai pembangunan rumah seperti yang disampaikan oleh Bapak Tri Setyo Aji selaku Ketua Kelompok Penerima Bantuan (KPB) Desa Sidoharjo. Kendala lain yang menjadi penghambat kelangsungan pembangunan renovasi rumah tidak layak huni yaitu kondisi cuaca ketika musim hujan. Kondisi geografis Desa Sidoharjo yang berada di perbukitan serta curah hujan yang tinggi dapat menghambat proses pengerjaan di lapangan untuk sementara waktu.

Selain faktor cuaca, kondisi sosial dan ekonomi masyarakat penerima bantuan juga turut memengaruhi pelaksanaan program. Sebagian besar anggota KPB memiliki mata pencaharian utama di sektor pertanian, sehingga pada waktu-waktu tertentu seperti masa panen atau musim tanam, keterlibatan mereka dalam kegiatan rehabilitasi rumah menjadi terbatas.

Dari aspek lingkungan ekonomi, dalam mendukung kebijakan upaya peningkatan kualitas hunian tidak layak Kepala Bidang Perumahan dan Tata Bangunan menyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Ponorogo juga turut menjalankan program serupa namun dikhususkan untuk masyarakat terdampak bencana dengan menganggarkan APBD Kabupaten Ponorogo.

Dalam aspek lingkungan politik, pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Desa Sidoharjo turut dipengaruhi oleh adanya komitmen dan dukungan dari aktor-aktor pemerintah di tingkat lokal dalam memperlancar jalannya program. Dukungan politik juga tercermin dari adanya peran aktif pemerintah desa dalam membantu menyelesaikan berbagai kendala administratif yang dihadapi calon penerima bantuan. Pemerintah Desa Sidoharjo menunjukkan komitmen tersebut melalui keterlibatan langsung dalam membantu pengurusan dan kejelasan administrasi kepemilikan tanah calon penerima bantuan. Mengingat salah satu syarat utama penerima bantuan rehabilitasi rumah tidak layak huni adalah kejelasan status kepemilikan lahan, sehingga peran pemerintah desa penting dalam memfasilitasi masyarakat yang mengalami kendala dokumen, terutama masyarakat lanjut usia atau warga yang belum memiliki administrasi pertanahan yang lengkap. Upaya ini dilakukan agar calon penerima bantuan dapat memenuhi persyaratan administrasi sehingga proses verifikasi dan penetapan penerima bantuan dapat berjalan lancar. Selain itu, dukungan lingkungan politik juga terlihat dari adanya koordinasi antara pemerintah desa dengan pihak dinas terkait serta tenaga fasilitator lapangan dalam menyelesaikan permasalahan di lapangan. Bentuk dukungan ini menunjukkan bahwa aktor pemerintah di

tingkat desa tidak hanya berperan sebagai pelaksana administratif, tetapi juga sebagai fasilitator yang berkomitmen untuk memastikan kebijakan rehabilitasi rumah tidak layak huni dapat diimplementasikan secara optimal dan tepat sasaran.

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa lingkungan sosial, ekonomi, dan politik memberikan pengaruh nyata terhadap pelaksanaan Program RTLH di Desa Sidoharjo, terutama dalam bentuk kendala waktu pelaksanaan dan keterbatasan jangkauan program. Faktor budaya masyarakat, kondisi alam, pola mata pencaharian, keterbatasan anggaran, serta dinamika politik lokal menjadi konteks eksternal yang perlu diakomodasi oleh pelaksana agar implementasi kebijakan dapat berjalan secara adaptif tanpa mengabaikan ketentuan yang telah ditetapkan.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada orang tua, keluarga, dan teman-teman yang telah mendukung penulis sehingga dapat menjalani semua tahapan hingga titik ini. Selain itu, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dr. Tjitjik Rahaju, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, kedua dosen penguji yakni Ibu Dr. Indah Prabawati, S.Sos., M.Si., dan Bapak Ahmad Nizar Hilmi, S.AP., MPA., yang turut serta menjadi penyempurna penulisan tugas akhir ini. Terakhir, penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu penulis melakukan proses penelitian.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, penelitian ini menyimpulkan bahwa Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Desa Sidoharjo, Kecamatan Jambon, Kabupaten Ponorogo telah diimplementasikan dengan mengacu pada Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025 tentang pelaksanaan bantuan stimulan perumahan swadaya. Implementasi program secara umum telah berjalan sesuai dengan ketentuan, baik dari sisi mekanisme penyaluran bantuan, pendampingan teknis, maupun pengawasan pelaksanaan di lapangan.

Ditinjau menggunakan model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn, standar dan sasaran kebijakan telah dipahami oleh pelaksana di tingkat daerah, desa, dan tenaga pendamping lapangan. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemui keterbatasan sumber daya, terutama pada jumlah Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) yang harus menangani banyak unit dan wilayah pendampingan, sehingga memengaruhi intensitas

pendampingan dan pengawasan pembangunan rumah penerima bantuan.

Dari aspek sumber daya keuangan, bantuan sebesar Rp20.000.000 per unit dinilai cukup untuk memenuhi standar minimal rumah layak huni. Akan tetapi, temuan penelitian menunjukkan bahwa sebagian penerima bantuan mampu menambahkan dana swadaya dalam jumlah yang cukup besar. Kondisi ini menunjukkan adanya partisipasi masyarakat yang baik, namun sekaligus menjadi catatan penting terkait ketepatan sasaran program yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dalam aspek komunikasi dan koordinasi antar organisasi, pelaksanaan program didukung oleh sosialisasi, monitoring berkala, serta komunikasi intensif antara DPUPKP, pemerintah desa, dan TFL. Meski demikian, masih ditemukan kendala komunikasi di tingkat masyarakat, terutama terkait pemahaman mekanisme program dan kelengkapan administrasi calon penerima bantuan. Sementara itu, faktor lingkungan sosial, ekonomi, dan politik turut memengaruhi implementasi program. Nilai budaya lokal seperti penentuan hari baik (*golek dino*), kondisi cuaca saat musim hujan, serta aktivitas ekonomi masyarakat di sektor pertanian menjadi faktor penghambat pelaksanaan program dari sisi waktu. Di sisi lain, dukungan politik melalui komitmen pemerintah desa dalam membantu penyelesaian administrasi, seperti kejelasan status kepemilikan tanah, menjadi faktor pendukung yang memperlancar pelaksanaan program RTLH di Desa Sidoharjo.

Saran

1. Perlu dilakukan penguatan sistem verifikasi dan validasi calon penerima bantuan, khususnya terkait kondisi ekonomi penerima, agar program RTLH benar-benar tepat sasaran bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Selain itu, penambahan jumlah Tenaga Fasilitator Lapangan atau pengurangan beban unit pendampingan per-TFL perlu dipertimbangkan guna meningkatkan efektivitas pendampingan dan pengawasan di lapangan.
2. Pemerintah desa diharapkan dapat terus meningkatkan peran aktif dalam membantu penyelesaian kendala administratif calon penerima bantuan, seperti kejelasan status kepemilikan tanah dan kelengkapan dokumen kependudukan, sehingga tidak menghambat proses pelaksanaan program. Selain itu, desa dapat berperan sebagai mediator dalam menyelaraskan jadwal pelaksanaan program dengan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.
3. Tenaga fasilitator lapangan diharapkan dapat terus memperkuat komunikasi dan edukasi kepada masyarakat penerima bantuan terkait mekanisme program, penggunaan dana bantuan, serta pentingnya

kesesuaian dengan Rencana Kerja dan Anggaran (RKT), guna meminimalisir keterlambatan dan permasalahan teknis selama proses pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Agustino, L. (2022). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.

Anggraini, L., & Kurniawan, B. (2021). Evaluasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). *Publika Unesa, Universitas Negeri Surabaya*.

Aryani, L. (2024). Evaluasi Kebijakan Penanggulangan Kemiskinan Ekstrem melalui Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (Kasus di Lampung Selatan, Indonesia). *Jurnal Ilmiah Administrasita*.

Nisa, N. K., & Salomo, R. V. (2019). Keterlibatan Masyarakat dalam Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Desa Pabedilankulon Kecamatan Pabedilan Kabupaten Cirebon. *JPSI (Journal of Public Sector Innovations)*, 4(1), 1-7.

Setyobudi, G. A., & Megawati, S. (2024). Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kelurahan Genteng Kota Surabaya. *Publika UNESA*.

Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Sulistiyo, W., Wahidin, & Imron. (2020). Pelaksanaan Pembangunan Rumah Layak Huni di Desa Cikuya. *Infratech Building Journal (IJB)*.

Suradi. (2017). Studi Evaluasi Dampak Kebijakan Sosial: (*Evaluation Study on Impact of Social Policy*): *Social Rehabilitation of Poor Housing in* (Vol. 17, Issue 02).

Yoga Tursilarini, T., Trilaksmi Udiati, dan, Besar Penelitian dan Pengembangan Pelayanan Kesejahteraan Sosial, B., Kesejahteraan Sosial No, J., & Yogyakarta, S. (2020). Dampak Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) bagi Kesejahteraan Sosial Keluarga Penerima Manfaat di Kabupaten Bangka. *The Impact of Uninhabitable House Assistance (RTLH) on the Social Welfare of Beneficiary Families in Bangka Regency*.