



**IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK  
HUNI DI KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2014**

**JURNAL**

**Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan  
Pendidikan Strata I  
Departemen Politik dan Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Diponegoro**

**Penyusun**

**Lawuning Nastiti**

**14010112120008**

**DEPARTEMEN POLITIK PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2016**

# **IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2014**

**LAWUNING NASTITI  
(ILMU PEMERINTAHAN FISIP UNDIP, SEMARANG)**

## **Abstrak**

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni merupakan Program yang dicanangkan Pemerintah Kabupaten Magetan untuk masyarakat berpenghasilan rendah agar menempati rumah yang layak huni. Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni ini pada prakteknya sudah berjalan cukup baik karena pelaksanaan di sebagian besar desa berhasil memperbaiki beberapa komponen rumah seperti atap, lantai, dinding, dan jamban yang awalnya kurang layak menjadi layak huni, Namun, masih terdapat desa yang pada pelaksanaannya hanya berhasil memperbaiki satu komponen saja karena terfokus pada satu komponen kerusakan sehingga komponen lain belum teratasi. Hambatan dari program ini adalah kurang meratanya pembagian anggaran di tiap-tiap desa karena aturan di dalam Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 tidak mencantumkan batas maksimal bantuan untuk setiap desa sehingga untuk desa yang jumlah pelaksanaan rehabilitasi rumahnya banyak, anggaran yang dikeluarkan juga semakin berkurang. Apabila anggaran semakin sedikit maka komponen yang diperbaiki semakin sedikit pula, sehingga pencapaian tujuan untuk rumah layak huni belum sepenuhnya tercapai. Saran yang direkomendasikan peneliti adalah bantuan untuk setiap desa seharusnya disesuaikan dengan jumlah penduduk miskin di setiap desa, serta pemerintah seharusnya membuat batas maksimal penerima program di setiap desa agar penerimaan anggaran lebih merata.

***Kata Kunci : Implementasi, Rumah Layak Huni, Kabupaten Magetan.***

**THE IMPLEMENTATION OF UNHABITABLE HOUSE  
REHABILITATION PROGRAM IN MAGETAN REGENCY IN 2014**

**LAWUNING NASTITI  
(GOVERNMENT SCIENCE OF SOCIAL AND POLITICAL SCIENCE  
FACULTY, DIPONEGORO UNIVERSITY, SEMARANG)**

**Abstract**

Unhabitable House Rehabilitation Program is a Program who initiated by Magetan District Government for low income earners to occupy the habitable house. Implementation of Unhabitable House Rehabilitation Program in Magetan Regency in its practice had run well enough because the implementation in most of villages succeeded to repair some house components such as roof, floor, wall, and toilet which in the beginning seemed to be unhabitable house became habitable house. However, there were still villages that had been found in this program's implementation could repair only one house damage component, so that other components had not been handled yet. Obstacles of this program was inequality of budget distribution in each village because the rule in Regent Law No. 44 of 2014 did not write maximum limit of assistance for each village, so that for village which had a large number of house rehabilitation implementation, budget that had to be given out also more decreased. If budget was less so the component which was repaired were less too, so that aim attainment for habitable house had not utterly reached yet. Recommended suggestions from the researcher was assistance for each village should be appropriate with total poor people in each village, also government should make maximum limit for program receiver in each village in order to the budget revenue was more equally.

***Keywords : Implementation, Habitable House, Magetan Regency.***

## **1. Pendahuluan**

Rumah merupakan hal yang sangat penting dan menjadi pokok bagi setiap masyarakat. Rumah memiliki fungsi sebagai tempat untuk berlindung, selain itu rumah sebagai tempat tinggal harus aman dan nyaman ketika ditempati. Rumah yang layak ditempati adalah rumah yang bersih dan memenuhi kriteria rumah yang sehat. Terpenuhinya kebutuhan dasar rumah yang layak huni diharapkan mampu meningkatkan ketahanan hidup masyarakat.

Kenyataannya untuk mewujudkan rumah yang layak huni bukan perkara gampang. Ketidaksanggupan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni berbanding lurus dengan pendapatan dan pengetahuan masyarakat tentang fungsi rumah itu sendiri. Hal ini menjadikan salah satu parameter dalam penentu kemiskinan yaitu kondisi rumah yang tidak layak huni. Demikian juga persoalan sarana prasarana lingkungan yang kurang memadai dapat menghambat tercapainya kesejahteraan suatu komunitas. Lingkungan yang kumuh atau sarana prasarana lingkungan yang minim dapat menyebabkan masalah sosial dan kesehatan<sup>1</sup>.

Menurut Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan Tahun 2013-2018. Kabupaten Magetan memiliki permasalahan pembangunan yang secara umum tertuang dalam Rencana

---

<sup>1</sup> <http://www.kemsos.go.id/modules.php?name=Content&pa=showpage&pid=24>, diakses pada tanggal 21 Januari 2015, jam 20.00 WIB

Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Magetan tahun 2014-2018. Adapun permasalahan tersebut adalah<sup>2</sup>:

1. Tingkat pendidikan masyarakat yang umumnya masih belum optimal.
2. Pertumbuhan ekonomi yang belum sepenuhnya meningkat.
3. Layanan kesehatan yang masih tergolong mahal bagi sebagian besar penduduk.
4. Perumahan layak huni yang belum terjangkau masyarakat luas.
5. Jaringan dan kualitas jalan belum mendukung.
6. Lingkungan belum tertata dengan baik.
7. Pelayanan publik yang belum optimal.

Salah satu indikator kesejahteraan masyarakat yaitu dengan menempati rumah layak huni. Namun di Magetan masih terdapat permasalahan tentang perumahan yang tercantum dalam Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan yang telah disebutkan diatas yaitu perumahan layak huni yang belum terjangkau masyarakat luas. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka dibutuhkan strategi, kebijakan dan program pembangunan yang lebih terukur, terarah melalui pendekatan perencanaan yang komprehensif yang dapat diawali dengan identifikasi permasalahan-permasalahan tersebut sehingga dapat dirumuskan langkah-langkah solutif melalui strategi dan kebijakan serta program pembangunan<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan tahun 2013-2018

<sup>3</sup> Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan Tahun 2013-2018

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni merupakan bantuan stimulan agar rakyat miskin menempati rumah layak huni. Tujuan dari Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni ini untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah yang layak huni. Selain itu Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni juga bertujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat menjadi lebih baik dan memberikan kehidupan yang layak, hidup bersih dan sehat sehingga manfaat bantuan tersebut dapat dirasakan dalam jangka yang panjang.

Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni ini dilaksanakan dengan sasaran seluruh desa/kelurahan yang ada di kabupaten Magetan melalui bantuan keuangan yang bersifat khusus. Tiap-tiap desa/kelurahan ditargetkan minimal 5 unit rumah tidak layak huni.<sup>4</sup> Kecamatan Panekan dan Kecamatan Lembeyan merupakan kecamatan terbanyak memiliki rumah tidak layak huni. yang menempati peringkat satu dan dua.

## **2. Metode Penelitian**

### **2.1 Teori**

#### **A. Kebijakan**

Carl Frederic dalam Agustino (2008, h.7) menjelaskan bahwa kebijakan adalah serangkaian tindakan atau kegiatan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat beberapa hambatan (kesulitan-kesulitan) dan kemungkinan-kemungkinan

---

<sup>4</sup> Peraturan Bupati No 44 Tahun 2014

(kesempatan-kesempatan) dimana kebijakan tersebut diusulkan agar berguna dalam mengatasinya untuk mencapai tujuan yang dimaksud<sup>5</sup>.

## **B. Program**

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 8 Tahun 2008 Program adalah instrumen kebijakan yang berisi satu atau lebih kegiatan yang dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah untuk mencapai sasaran dan tujuan serta untuk memperoleh alokasi anggaran atau kegiatan masyarakat yang dikoordinasikan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

## **C. Implementasi Kebijakan**

Van Meter dan Horn (1974) mendefinisikan implementasi secara lebih spesifik, yaitu: *“Policy implementation encompasses those actions by public or private individuals (or group) that are directed at the achievement of objectives set forth in prior policy decisions”*<sup>6</sup>. Maknanya adalah implementasi meliputi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh publik atau swasta (atau kelompok) yang diarahkan pada pencapaian tujuan yang ditetapkan pada kebijakan sebelumnya.

Menurut teori George C. Edwards III, model kebijakan implementasi kebijakan publik yang berpektif *top down* dipengaruhi dengan empat faktor, yaitu<sup>7</sup>:

---

<sup>5</sup> Didik Fathkur Rohman, dkk. *Implementasi Kebijakan Pelayanan Administrasi Kependudukan Terpadu*. Diakses dari <http://download.portalgaruda.org/article.php?article=190356&val=6469&title=Implementasi%20Kebijakan%20Pelayanan%20Administrasi%20Kependudukan%20Terpadu> tanggal 15 Desember 2015 pukul 7.36

<sup>6</sup> Erwan Agus Purwanto, Ph.D DAN Dyah Ratih Sulistryastuti, M.Si, *Implementasi Kebijakan Publik*, Gava Media, Yogyakarta, 2012 hlm 20

<sup>7</sup> Ismail Namawi, 2009, *Public Policy*, hal. 136

- a. Komunikasi
- b. Sumberdaya
- c. Disposisi
- d. Struktur Birokrasi

#### **D. Perumahan atau Pemukiman**

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 dalam pasal 1 pengertian perumahan dan kawasan pemukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

#### **2.2 Metoda**

Penelitian tentang Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan tahun 2014 ini menggunakan metode penelitian gabungan antara kualitatif dan kuantitatif dengan metode deskriptif. Dengan menggunakan metode pendekatan ini, peneliti diharapkan mampu memahami dan juga mengidentifikasi masalah yang ada, serta dapat menspesifikasikan suatu permasalahan secara obyektif. Lokasi penelitian adalah Kecamatan Panekan dan Kecamatan Lembeyan. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini berupa: teks, kata-kata tertulis, frasa-frasa atau simbol-simbol yang menggambarkan atau merepresentasikan orang-orang, tindakan-tindakan dan



peristiwa-peristiwa dalam kehidupan sosial serta terdapat data berupa angka dan bilangan yang memperkuat bukti atau fakta penelitian. Sedangkan teknik pengolahan data yang dilakukan adalah menelaah sumber data yang ada, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

### **3. Hasil penelitian**

#### **3.1 Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan**

Masalah utama yang dihadapi masyarakat miskin di Kabupaten Magetan adalah terbatasnya perumahan yang layak huni. Tahun 2014 di Kabupaten Magetan terdapat 4.270 unit rumah tidak layak huni yang tersebar di seluruh kecamatan dan desa di Kabupaten Magetan. Berdasarkan hasil pendataan, Kecamatan yang memiliki rumah tidak layak huni terbanyak di Kecamatan Panekan dan Kecamatan Lembeyan sebanyak 818 dan 564 rumah.

Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni ini di atur dalam Peraturan Bupati Magetan No. 44 Tahun 2014 tentang Alokasi Bantuan Keuangan dan Pedoman Pelaksanaan Program Penanganan Rumah Tidak Layak Huni Tahun 2014. Menurut Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 maksud adanya Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni adalah membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah yang layak huni. Tujuan dari adanya Program ini yaitu (1) meningkatkan taraf hidup masyarakat menjadi lebih baik, (2) memberikan tempat tinggal yang layak dan (3) memberikan kehidupan yang layak, hidup bersih dan sehat.

### **3.2 Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan (Desa Milangasri, Tanjungsari dan Desa Nguri, Desa Pupus).**

Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni akan diuraikan dan dianalisis menggunakan teori yang dikemukakan oleh George C. Edward III. Menurutnya ada empat aspek yang mempengaruhi implementasi, yaitu : (1) Komunikasi, (2) Sumber daya, (3) Disposisi, (4) Struktur Birokrasi. Berikut ini akan membahas 4 aspek teori Edward III tersebut.

#### **1. Komunikasi**

Komunikasi yang dijalankan oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan khususnya Bidang Ciptakarya dengan melakukan sosialisasi kepada kepala desa di seluruh Kabupaten Magetan.

#### **2. Sumber Daya**

##### **a. Sumber Daya Manusia**

Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni terdapat aktor-aktor yang terlibat yaitu: Di tingkat desa, Kepala Desa membentuk Tim Pelaksana yang diketuai oleh Kepala Desa wakilnya yaitu Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM). LPM dilibatkan karena LPM merupakan pengawas di tingkat desa.

##### **b. Sumber Daya Finansial**

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan tahun 2014 tentu membutuhkan dana untuk membiayai pembangunan rumah tidak layak huni. Sumber dana untuk pembiayaan program

rehabilitasi rumah tidak layak huni berasal dari APBD, APBN  
(KEMENPERA)

### 3. Disposisi

Dilihat dari komitmen BAPPEDA sebagai perencana dan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan sebagai pelaksana dalam menjalankan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni sesuai dengan Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 sudah memiliki komitmen yang cukup tinggi. Hal ini dapat dilihat dari adanya monitoring dan evaluasi dalam pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan.

### 4. Struktur Birokrasi

Struktur Birokrasi dalam Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan Tahun 2014 adalah BAPPEDA sebagai perencana penganggaran, Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya sebagai pelaksana teknis. Kepala desa dan LPM sebagai pelaksana di tingkat desa.

Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di 4 desa yaitu Desa Milangasri, Desa Tanjungsari, Desa Nguri dan Desa Pupus sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Desa Milangasri pelaksanaannya tergolong cukup baik karena terdapat sosialisasi dari Kepala Desa kepada penerima bantuan, pelaksanaan tidak membutuhkan waktu yang lama yaitu 1,5 bulan, penerima bantuan

program dapat menambah dana lebih untuk memperbaiki rumahnya sehingga menjadi layak huni. Namun dana yang diberikan sangat minim karena dana yang berasal dari Pemerintah Kabupaten Magetan sebesar Rp. 26.000.000,- dengan rincian Rp. 1.000.000 digunakan untuk biaya operasional, Rp, 25.000.000,- dibagi untuk 20 orang di desa Milangasri.

2. Pelaksanaan di desa Tanjungsari tergolong cukup baik namun masih kurang memenuhi tujuan dari Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni, tujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk menempati rumah layak huni kurang tercapai karena dana yang diberikan Rp. 1.000.000,- untuk setiap rumahnya. Selain itu pelaksanaan kurang memenuhi tujuan dari Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni karena terdapat rumah yang diperbaiki jambannya namun dinding masih terbuat dari bambu sehingga rumah tersebut masih tergolong rumah tidak layak huni.
3. Pelaksanaan program di Desa Nguri tergolong baik sesuai dengan Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 karena dilihat dari jumlah penerima bantuan yang sudah sesuai dengan Peraturan Bupati dan dana yang diberikan juga sesuai dengan Peraturan Bupati
4. Pelaksanaan program di Desa Pupus tergolong baik yaitu sesuai dengan Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 hal ini dilihat dari jumlah penerima bantuan yang sudah sesuai dengan Peraturan Bupati serta dana yang diberikan juga telah sesuai dengan Peraturan Bupati.

### **3.3 Faktor yang menghambat Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan tahun 2014**

Dari hasil beberapa pemaparan diatas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan Tahun 2014 sudah berjalan dengan baik, namun dalam pelaksanaanya tidak terlepas dari hambatan-hambatan yang ada dalam proses pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan Tahun 2014.

- a. Faktor penghambat pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni tahun 2014 adalah penghambat pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni karena bantuan ini bersifat stimulan jadi penerima bantuan harus tetap mengeluarkan dana untuk membangun.
- b. Penerima bantuan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni bukan dari orang yang benar-benar miskin. Apabila penerima bantuan tidak dapat mencukupi dana maka bantuan tersebut akan dialihkan kepada orang lain.
- c. Terdapat keluarga yang tidak ingin dibantu karena alasan rumah keluarga jadi tidak mau dibantu padahal rumahnya termasuk rumah tidak layak huni.
- b. Sumberdaya manusia menjadi faktor penghambat karena pada pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni tahun 2014 hambatannya yaitu mencari tenaga gotong-royong, karena bantuan bukan termasuk upah tenaga kerja, dan untuk mencari tenaga gotong royong susah, hambatan

lain terjadi apabila pembangunan bersamaan dengan proyek maka untuk mencari material seperti pasir dan batu kali susah.

- c. Kurang meratanya pembagian anggaran di tiap-tiap desa karena aturan di dalam Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2014 tidak mencantumkan batas maksimal bantuan untuk setiap desa sehingga untuk desa yang jumlah pelaksanaan rehabilitasi rumahnya banyak, anggaran yang dikeluarkan juga semakin berkurang.

#### **4. Simpulan**

Kesimpulan dari hasil penelitian Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan tahun 2014 sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magetan Tahun 2014 sudah berjalan dengan cukup baik hal ini terlihat dari tingkat kepuasan masyarakat penerima bantuan yang 81,8% menyatakan puas dan 18,2 % menyatakan sangat puas. Selain itu, pelaksanaannya di sebagian besar desa sudah dapat dikategorikan baik karena berhasil memperbaiki beberapa komponen rumah seperti atap, lantai, dinding, dan jamban yang awalnya kurang layak, menjadi layak huni. Namun, masih terdapat beberapa desa yang pada pelaksanaannya hanya berhasil memperbaiki satu komponen saja dikarenakan proses pelaksanaannya hanya berfokus kepada perbaikan satu komponen kerusakan.
2. Masyarakat menerima baik Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni karena dapat membantu memperbaiki rumah mereka yang rusak.

3. Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni layak untuk dilanjutkan pada tahun-tahun berikutnya

## DAFTAR PUSTAKA

Didik Fathkur Rohman, dkk. *Implementasi Kebijakan Pelayanan Administrasi Kependudukan Terpadu*. Diakses dari<sup>1</sup> Erwan Agus Purwanto, Ph.D DAN Dyah Ratih Sulistryastuti, M.Si, *Implementasi Kebijakan Publik*, Gava Media, Yogyakarta, 2012 hlm 20

Ismail Namawi, 2009, *Public Policy*, hal. 136

<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=190356&val=6469&title=Implementasi%20Kebijakan%20Pelayanan%20Administrasi%20Kependudukan%20Terpadu> tanggal 15 Desember 2015 pukul 7.36

<http://www.kemsos.go.id/modules.php?name=Content&pa=showpage&pid=24>, diakses pada tanggal 21 Januari 2015, jam 20.00 WIB

Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan tahun 2013-2018

Peraturan Bupati No 44 Tahun 2014