

Efektivitas Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung

Muhammad Azka Islami Adi¹ Ai Siti Farida²

¹Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, UIN Sunan Gunung Djati, Kota Bandung, Indonesia

²Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, UIN Sunan Gunung Djati, Kota Bandung, Indonesia

Keywords:

*Rutilahu
program effectiveness
housing policy
low-income communities
Bandung City*

Abstract: *This study aims to analyze the effectiveness of the Uninhabitable Housing Assistance Program (Rutilahu) in Bandung City, West Java. The research uses a qualitative descriptive approach with data collected through literature review and documentation. The findings indicate that the Rutilahu program has been relatively effective in improving housing quality for low-income communities, particularly in terms of target accuracy, community participation, and policy support. However, several challenges remain, including limited budget, data inaccuracy, land legality issues, and suboptimal program socialization. The implementation of digital-based systems and improved transparency has contributed positively to program performance. In conclusion, the Rutilahu program plays an important role in enhancing community welfare and supporting sustainable housing development, although continuous improvements are needed to optimize its effectiveness.*

Kata Kunci:

*Rutilahu
efektivitas program
perumahan layak huni
masyarakat berpenghasilan rendah
Kota Bandung*

Abstrak: *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui studi literatur dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program Rutilahu telah berjalan cukup efektif dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah, terutama dari aspek ketepatan sasaran,*

partisipasi masyarakat, dan dukungan kebijakan. Namun, masih terdapat beberapa kendala seperti keterbatasan anggaran, ketidaktepatan data penerima, permasalahan legalitas lahan, serta kurang optimalnya sosialisasi program. Adanya inovasi digitalisasi dan peningkatan transparansi menjadi langkah positif dalam meningkatkan efektivitas program. Program ini berperan penting dalam mendukung kesejahteraan masyarakat dan pembangunan permukiman yang berkelanjutan di Kota Bandung.

Pendahuluan

Keberadaan rumah yang belum memenuhi standar kelayakan huni masih menjadi persoalan penting dalam pembangunan kesejahteraan masyarakat. Kota Bandung sebagai daerah perkotaan dengan kepadatan penduduk yang tinggi turut menghadapi permasalahan tersebut. Keterbatasan ekonomi menyebabkan sebagian masyarakat belum mampu memenuhi kebutuhan dasar akan hunian yang layak, sehat, dan aman. Kondisi ini semakin kompleks seiring dengan meningkatnya arus urbanisasi serta keterbatasan lahan di Kota Bandung, yang berdampak bukan hanya pada kualitas hidup masyarakat, namun juga pada aspek kesehatan dan produktivitas.

Dalam upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melaksanakan Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) sebagai bentuk intervensi kebijakan di bidang perumahan. Program ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak menempati rumah yang layak huni (Tika, 2024).

Program Rutilahu yang dilaksanakan di Kota Bandung telah membawa pengaruh baik dalam perbaikan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah. Akan tetapi, pelaksanaannya masih belum berjalan secara optimal sebab masih terdapat sejumlah hambatan dalam implementasi program di lapangan, seperti ketidaktepatan sasaran penerima bantuan, keterbatasan anggaran, serta kurangnya koordinasi antar pelaksana kebijakan (Nurdiana et al., 2022). Selain itu, faktor partisipasi masyarakat dan peran pendamping juga turut mempengaruhi keberhasilan program dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Wati & Ramdani, 2022b)

Pada dasarnya, efektivitas program dapat dianalisis melalui keberhasilan pencapaian tujuan, ketepatan sasaran pelaksanaan, serta pengaruh program terhadap kondisi masyarakat penerima manfaat. Dalam konteks Program Rutilahu di Kota Bandung, efektivitas dapat dilihat dari sejauh mana program mampu meningkatkan kualitas rumah masyarakat serta memberikan manfaat yang berkelanjutan. Namun, adanya variasi hasil implementasi di berbagai wilayah dalam Kota Bandung menunjukkan bahwa masih ditemukan perbedaan antara tujuan program dengan realisasi di tingkat pelaksanaan, sehingga diperlukan evaluasi yang lebih mendalam.

Berdasarkan uraian tersebut, persoalan yang dibahas pada penelitian ini yaitu bagaimana efektivitas penerapan Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung beserta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilannya. Penelitian tersebut bertujuan guna menganalisis efektivitas program serta mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Adapun pertanyaan penelitian yang diajukan meliputi:

1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan Program Rutilahu di Kota Bandung?
2. Faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas program tersebut?
3. kendala apa saja yang dihadapi dalam implementasinya?

Penelitian ini memiliki urgensi baik dalam aspek akademis maupun praktis. Secara akademis, studi ini diharapkan dapat menyumbangkan pemikiran bagi perkembangan ilmu administrasi publik, terutama pada bidang evaluasi kebijakan perumahan sosial. Sementara itu, secara praktis, hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan evaluasi serta pertimbangan untuk pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pelaksanaan Program Rutilahu agar lebih efektif, transparan, serta berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Tinjauan Literatur

Efektivitas program merupakan konsep penting dalam administrasi publik yang digunakan untuk menilai tingkat keberhasilan suatu program dalam mewujudkan tujuan yang telah ditetapkan. Menurut (Gibson et al., 2012), efektivitas diartikan sebagai tingkat pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya secara optimal. Dalam konteks Program Rutilahu, efektivitas dapat dianalisis berdasarkan indikator pencapaian

tujuan, kesesuaian target penerima, ketepatan waktu, serta manfaat yang dirasakan oleh masyarakat.

Untuk memahami berbagai faktor yang memengaruhi efektivitas program secara lebih menyeluruh, digunakan metode analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). Menurut (Rangkuti, 2006) Pendekatan SWOT digunakan sebagai alat analisis strategis untuk mengenali kekuatan, kelemahan, peluang, serta ancaman yang berdampak terhadap kinerja program. Melalui kombinasi antara analisis SWOT dan indikator efektivitas program, proses evaluasi dapat dilakukan secara lebih komprehensif dan terarah. Sejalan dengan konsep efektivitas program dalam administrasi publik, berbagai penelitian telah dilakukan untuk mengkaji implementasi Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) pada sejumlah daerah di Indonesia. Penelitian-penelitian ini umumnya berfokus pada sejauh mana program mampu mewujudkan tujuan yang telah ditentukan, serta berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilannya di lapangan.

Penelitian oleh (Nurdiana et al., 2022) Penelitian tersebut mengungkapkan bahwa pelaksanaan Program Rutilahu pada Kabupaten Karawang masih mengalami berbagai hambatan sehingga keberhasilan program belum tercapai secara maksimal. Rendahnya ketepatan sasaran penerima bantuan dan lemahnya koordinasi antar pelaksana menjadi indikator utama permasalahan. Ketidaksesuaian data penerima bantuan juga menyebabkan distribusi bantuan belum sepenuhnya tepat sasaran. Di samping itu, koordinasi antar lembaga yang belum berjalan dengan baik berdampak pada kurang efisiennya pelaksanaan program di lapangan.

Selanjutnya, penelitian oleh (Wati & Ramdani, 2022) Penelitian tersebut mengindikasikan bahwa efektivitas program dipengaruhi tidak hanya oleh aspek administratif, tetapi juga oleh partisipasi aktif masyarakat. Keikutsertaan masyarakat dalam proses pelaksanaan, termasuk melalui swadaya dan pengawasan, berkontribusi terhadap keberhasilan program. Selain itu, pendamping program memiliki fungsi strategis sebagai penghubung komunikasi antara pemerintah dan masyarakat. Namun demikian, tingkat partisipasi masyarakat masih belum merata, terutama pada kelompok masyarakat dengan keterbatasan akses informasi.

Penelitian lain oleh (S. A. Tika, 2024) menunjukkan bahwa Program Rutilahu memiliki pengaruh baik dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah, khususnya dalam aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan hunian. Meskipun demikian, penelitian ini juga menemukan bahwa efektivitas program masih dihadapkan pada berbagai kendala struktural, seperti keterbatasan anggaran, permasalahan legalitas lahan, serta kompleksitas prosedur administratif. Kondisi ini memperlihatkan bahwa keberhasilan program bukan sekadar bergantung kepada pelaksanaan di level lokal, melainkan juga pada dukungan kebijakan dan sistem yang lebih luas.

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian terdahulu, dapat dipahami bahwa efektivitas Program Rutilahu dipengaruhi oleh sejumlah faktor yang berasal dari aspek internal dan eksternal. Faktor internal meliputi akurasi data penerima bantuan, koordinasi antarinstansi, serta keterlibatan masyarakat dalam pelaksanaan program. Adapun faktor eksternal mencakup kebijakan regulasi, kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan dukungan sumber daya berupa anggaran maupun infrastruktur. Namun demikian, penelitian-penelitian tersebut masih memiliki keterbatasan, yaitu cenderung membahas faktor-faktor tersebut secara terpisah dan belum mengintegrasikannya dalam suatu kerangka analisis strategis yang komprehensif. Selain itu, belum banyak penelitian yang secara khusus mengkaji peran digitalisasi dalam meningkatkan efektivitas program, terutama dalam konteks transparansi, akuntabilitas, dan kemudahan akses bagi masyarakat.

Dengan demikian, unsur kebaruan (novelty) dalam penelitian ini terletak pada upaya mengombinasikan analisis efektivitas program dengan pendekatan SWOT untuk menganalisis faktor internal dan eksternal secara lebih terstruktur. Penelitian ini juga menambahkan dimensi digitalisasi sebagai bagian penting dalam peningkatan tata kelola program, sehingga diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai efektivitas kebijakan perumahan, terutama pada Program Rutilahu di Kota Bandung.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni

(Rutilahu) di Kota Bandung. Pendekatan tersebut digunakan untuk memahami secara mendalam proses pelaksanaan program di lapangan. Analisis penelitian mengacu pada teori efektivitas dari Gibson, Ivancevich, dan Donnelly yang mendefinisikan efektivitas sebagai tingkat pencapaian sasaran yang telah direncanakan. Pengukuran efektivitas pada penelitian ini meliputi aspek pencapaian tujuan, ketepatan sasaran, ketepatan waktu, serta manfaat yang dirasakan masyarakat (Harmawan & Syaichudin, 2009).

Untuk mendukung analisis penelitian, digunakan pula pendekatan SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). Pendekatan ini bertujuan guna mengenali berbagai faktor internal maupun eksternal yang berpengaruh terhadap keberhasilan Program Rutilahu. Faktor internal meliputi kekuatan serta kelemahan dalam pelaksanaan program, sementara faktor eksternal mencakup kesempatan serta hambatan yang muncul dalam implementasi program di lapangan. Dengan demikian, penggunaan analisis SWOT mampu memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh mengenai kondisi program sekaligus menjadi dasar dalam merumuskan strategi peningkatan efektivitas program.

Penelitian ini memanfaatkan dua sumber data, yakni data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh lewat wawancara terhadap masyarakat penerima bantuan, aparat kelurahan, dan pihak terkait lainnya, serta didukung oleh pengamatan secara langsung di lokasi penelitian. Adapun data sekunder didapatkan dari berbagai dokumen resmi yang berasal dari Badan Pusat Statistik serta instansi pemerintah terkait.

Metode pengumpulan data meliputi proses wawancara, observasi, serta dokumentasi. Informasi yang diperoleh kemudian diolah menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif melalui tahap reduksi data, penyajian informasi, serta penarikan kesimpulan sebagaimana dijelaskan oleh Miles dan Huberman (Matthew B. Miles et al., 2014). Selanjutnya, hasil analisis tersebut dipetakan ke matriks SWOT guna mengidentifikasi strategi pengembangan program berdasarkan kombinasi faktor internal maupun eksternal yang sebelumnya ditemukan.

Hasil Penelitian

Bagian hasil penelitian ini memuat analisis yang diperoleh dari kegiatan wawancara dan observasi terhadap sejumlah informan yang berkaitan dengan

implementasi Program Rutilahu di Kota Bandung. Informan dalam penelitian ini mencakup pemerintah daerah, pelaksana program di tingkat lokal, dan masyarakat penerima bantuan yang menjadi fokus penelitian.

Penelitian ini menggunakan teori efektivitas dari Gibson, Ivancevich, dan Donnelly yang mencakup indikator pencapaian tujuan, ketepatan sasaran, ketepatan waktu, dan manfaat program. Selain itu, untuk memperdalam proses analisis digunakan pula pendekatan SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) guna mengidentifikasi faktor internal maupun eksternal yang mempengaruhi efektivitas implementasi program. Dengan pendekatan tersebut, hasil penelitian disajikan secara deskriptif dan analitis agar mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung. (Rangkuti, 2006)

Efektivitas pelaksanaan Program Rutilahu di Provinsi Jawa Barat dengan fokus Kota Bandung

Pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung menunjukkan adanya peningkatan efektivitas, khususnya melalui transformasi sistem penyaluran bantuan yang lebih transparan dan berbasis digital. Pemerintah Kota Bandung berupaya mengubah mekanisme konvensional yang sebelumnya dinilai kurang terbuka menjadi sistem yang memungkinkan masyarakat mengakses bantuan secara mandiri tanpa perantara. Perubahan ini bertujuan untuk meningkatkan ketepatan sasaran, mempercepat proses distribusi bantuan, serta meminimalisir potensi ketimpangan dalam penyaluran bantuan sosial (Fokus Jabar, 2026).

Dalam implementasinya, sistem berbasis digital yang diterapkan di Kota Bandung memungkinkan masyarakat untuk mengajukan permohonan bantuan secara langsung. Hal ini memperkuat proses verifikasi berbasis data sehingga bantuan dapat diberikan kepada masyarakat yang benar-benar membutuhkan. Dengan demikian, efektivitas program tidak hanya diukur dari jumlah rumah yang diperbaiki, tetapi juga dari kualitas tata kelola program, terutama dalam aspek transparansi, akuntabilitas, dan kemudahan akses. Selain itu, efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung juga dapat dilihat dari capaian kuantitatif yang menunjukkan peningkatan signifikan sepanjang tahun 2025, baik dari sisi target maupun realisasi.

Tabel 1. Data Rutilahu Kota Bandung Tahun 2025

No.	Tahun	Jumlah/Realisasi	Keterangan
1	2025 (pertengahan)	690 unit	Realisasi sampai Juni 2025
2	2025 (akhir tahun)	1.785 unit	Target hampir seluruhnya tercapai
3	2025 (total program)	±2.100 unit	Termasuk kolaborasi non-APBD

Sumber: berdasarkan data DPKP Kota Bandung (Luthfi, 2025)

Capaian tersebut menunjukkan bahwa hingga akhir tahun 2025, Pemerintah Kota Bandung berhasil merealisasikan sebanyak 1.785 unit perbaikan rumah tidak layak huni, bahkan mencapai sekitar 2.100 unit melalui kolaborasi dengan pemerintah pusat dan program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR). Hal ini mengindikasikan bahwa efektivitas program tidak hanya ditentukan oleh perencanaan pemerintah daerah, tetapi juga oleh sinergi antar pemangku kepentingan di Kota Bandung.

Dari sisi regulasi, pelaksanaan program ini sejalan dengan (Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, 2011) serta (Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, 2014) yang menjadi dasar dalam menjamin hak masyarakat atas hunian yang layak.

Analisis Efektivitas Program Rutilahu melalui Pendekatan SWOT

Dalam memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh terkait efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung, penelitian ini menerapkan analisis deskriptif yang dikombinasikan dengan pendekatan SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) (Rangkuti, 2006).

Tabel 2. Analisis SWOT Program Rutilahu di Kota Bandung

Faktor Internal	Uraian
<i>Strengths</i> (Kekuatan)	- Sistem digital meningkatkan transparansi(Fokus Jabar, 2026) - Capaian program tinggi - Dukungan pemerintah dan kolaborasi multipihak

	- Partisipasi masyarakat dalam konsep swadaya
<i>Weaknesses</i> (Kelemahan)	- Ketidaktepatan data penerima bantuan - Keterbatasan anggaran - Koordinasi antar pelaksana belum optimal - Sosialisasi program belum merata
Faktor Internal	Uraian
<i>Opportunities</i> (Peluang)	- Dukungan kebijakan pemerintah (Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, 2014) - Perkembangan teknologi digital - Potensi kerja sama dengan sektor swasta (CSR)
<i>Threats</i> (Ancaman)	- Tingginya urbanisasi di Kota Bandung - Keterbatasan lahan - Permasalahan legalitas tanah - Potensi penyimpangan dalam pelaksanaan

Sumber: Diolah penulis berdasarkan hasil penelitian dari (Rangkuti, 2006)

Pembahasan Efektivitas Berdasarkan SWOT

Berdasarkan analisis SWOT, dapat diketahui bahwa efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung didukung oleh kekuatan utama berupa inovasi digital dan tingginya capaian program. Digitalisasi menjadi faktor kunci dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, sehingga program lebih tepat sasaran dan mudah diakses oleh masyarakat.

Namun demikian, efektivitas program masih dihadapkan pada beberapa kelemahan, terutama dalam aspek pendataan dan keterbatasan anggaran. Ketidaktepatan data penerima bantuan menjadi salah satu faktor yang menghambat optimalisasi program, karena bantuan belum sepenuhnya menjangkau masyarakat yang paling membutuhkan. Dari sisi eksternal, peluang yang dimiliki program tergolong luas, khususnya melalui dukungan kebijakan pemerintah serta kemajuan teknologi digital. Selain itu, potensi kolaborasi dengan sektor swasta juga dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan cakupan program.

Di sisi lain, ancaman utama berasal dari kondisi perkotaan Kota Bandung, seperti tingginya urbanisasi dan keterbatasan lahan. Permasalahan legalitas tanah juga menjadi hambatan dalam implementasi program, karena tidak semua masyarakat memenuhi persyaratan administratif.

Sintesis Efektivitas Program

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung berada pada kategori cukup efektif, yang ditunjukkan oleh perbaikan kualitas hunian masyarakat. Akan tetapi, efektivitas tersebut masih belum sepenuhnya berjalan dengan baik sebab masih terdapat berbagai kelemahan dan ancaman dalam pelaksanaannya.

Dengan demikian, diperlukan upaya peningkatan dalam aspek pendataan, koordinasi, serta pemanfaatan teknologi agar Program Rutilahu di Kota Bandung dapat berjalan lebih efektif, tepat sasaran, dan berkelanjutan.

Faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas program tersebut

Efektivitas pelaksanaan Program Rutilahu di Kabupaten Bandung dipengaruhi oleh berbagai faktor yang memiliki keterkaitan antar satu sama lain. Keberhasilan sebuah kebijakan publik pada dasarnya bukan sekadar ditentukan oleh proses perencanaan, melainkan dipengaruhi pula oleh bagaimana kebijakan tersebut dijalankan serta diterapkan secara nyata di lapangan. Berdasarkan hasil analisis, terdapat enam unsur utama yang berperan dalam keberhasilan implementasi program, yaitu ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, implementor, karakteristik organisasi, lingkungan ekonomi, sosial, budaya dan politik, serta sikap atau disposisi pelaksana. Keenam faktor

ini bekerja seperti roda gigi dalam satu mesin jika satu saja tidak berfungsi optimal, maka keseluruhan kinerja program akan ikut terhambat.

1. Ukuran dan Tujuan Kebijakan

Ukuran dan tujuan kebijakan merupakan salah satu landasan utama dalam pelaksanaan suatu program. Kejelasan tujuan akan mempengaruhi arah pelaksanaan, strategi yang digunakan, serta indikator keberhasilan program. Pada Program Rutilahu, tujuan utama yang ingin dicapai adalah meningkatkan kualitas rumah dengan kondisi tidak layak huni agar berubah menjadi hunian yang lebih memadai dari aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan masyarakat. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa kendala yang menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara tujuan kebijakan dan kondisi di lapangan. Salah satu permasalahan yang sering muncul berkaitan dengan ketepatan penentuan penerima bantuan. Keadaan tersebut memperlihatkan bahwa indikator kelayakan penerima bantuan belum diterapkan secara optimal dan konsisten.

Hal ini mengindikasikan bahwa walaupun tujuan kebijakan sudah disusun dengan cukup terarah, pelaksanaan teknis di lapangan masih memerlukan perbaikan, terutama pada proses validasi data serta sistem penentuan penerima manfaat supaya program dapat berjalan lebih sesuai sasaran.

2. Sumber Daya

Sumber daya merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan efektivitas pelaksanaan program. Sumber daya tidak hanya meliputi aspek keuangan, tetapi juga tenaga kerja, serta fasilitas dan infrastruktur pendukung lainnya. Dalam program Rutilahu, ketersediaan anggaran menjadi faktor utama yang menentukan jumlah rumah yang dapat diperbaiki. Keterbatasan anggaran sering menjadi hambatan utama dalam memperluas cakupan program. Selain itu, kualitas tenaga pelaksana program juga berpengaruh terhadap efektivitas pelaksanaan, terutama dalam hal perencanaan teknis, pengawasan, dan evaluasi.

Di sisi lain, program ini masih sangat bergantung pada dukungan pemerintah daerah, baik dalam hal pendanaan maupun pelaksanaan teknis. Ketergantungan ini menunjukkan bahwa kemandirian masyarakat dalam mendukung program masih belum optimal. Oleh karena

itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan kapasitas masyarakat agar dapat berperan lebih aktif dalam pelaksanaan program.

3. Implementor

Implementor merupakan aktor utama yang menjalankan kebijakan di lapangan. Keberhasilan suatu program sangat dipengaruhi oleh kapasitas, komitmen, serta kemampuan koordinasi antar pelaksana. Dalam program Rutilahu, implementor terdiri dari berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah dan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Keterlibatan KSM menjadi salah satu kekuatan karena dapat mendekatkan program dengan masyarakat. Namun demikian, dalam praktiknya masih terdapat kendala dalam koordinasi antar pelaksana.

Kurangnya sinkronisasi antara pihak-pihak yang terlibat dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan pelaksanaan, ketidaksesuaian hasil, bahkan potensi konflik di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan sistem koordinasi yang lebih efektif serta pembagian tugas yang jelas agar pelaksanaan program dapat berjalan secara optimal.

4. Karakteristik Organisasi

Karakteristik organisasi mencakup struktur birokrasi, mekanisme kerja, serta budaya organisasi yang berkembang di dalamnya. Organisasi yang memiliki struktur yang jelas, sistem kerja yang efektif, serta budaya kerja yang kolaboratif akan lebih mampu menjalankan program dengan baik. Dalam pelaksanaan program Rutilahu, masih ditemukan adanya kelemahan dalam budaya organisasi, terutama dalam hal kerjasama dan komunikasi antar pihak terkait. Kurangnya koordinasi dan integrasi antar unit kerja dapat menghambat kelancaran pelaksanaan program.

Selain itu, prosedur birokrasi yang kurang fleksibel juga dapat memperlambat proses pengambilan keputusan. Oleh karena itu, efektivitas program tidak semata-mata dipengaruhi oleh mutu kebijakan yang dirumuskan, melainkan juga dipengaruhi oleh kemampuan organisasi pelaksana dalam menjalankan fungsi, tugas, dan perannya secara efisien serta responsif terhadap kondisi di lapangan.

5. Lingkungan Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Politik

Lingkungan eksternal memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan implementasi program. Kondisi ekonomi masyarakat, nilai-nilai sosial dan budaya, serta situasi politik dapat menjadi faktor pendukung maupun penghambat pelaksanaan program. Dalam

konteks program Rutilahu, kondisi sosial masyarakat menunjukkan bahwa program masih didominasi oleh inisiatif pemerintah (top-down). Meskipun masyarakat menerima program tersebut karena manfaat yang diberikan, tingkat partisipasi aktif masyarakat masih relatif rendah. Selain itu, kondisi ekonomi masyarakat yang terbatas juga menjadi kendala dalam mendorong kontribusi swadaya. Padahal, partisipasi masyarakat sangat penting untuk menjamin keberlanjutan program. Dari sisi politik, perubahan kebijakan atau prioritas pemerintah juga dapat mempengaruhi keberlangsungan program di masa depan.

6. Sikap dan Posisi

Disposisi berhubungan dengan sikap, komitmen, serta tingkat penerimaan para pelaksana terhadap kebijakan yang dijalankan. Sikap pelaksana yang baik dapat menunjang keberhasilan program, sedangkan sikap yang kurang mendukung berpotensi menjadi kendala dalam pelaksanaan program. Pada Program Rutilahu, masih ditemukan perbedaan persepsi antara pelaksana program dan kondisi yang terjadi di lapangan. Kondisi tersebut dapat mempengaruhi ketepatan pengambilan keputusan, khususnya dalam menentukan sasaran penerima bantuan.

Selain itu, kurangnya komitmen maupun pemahaman terhadap tujuan program turut mempengaruhi kualitas pelaksanaan program. Dengan demikian, diperlukan upaya untuk meningkatkan pemahaman dan komitmen para pelaksana melalui pelatihan, sosialisasi, serta penguatan nilai pelayanan publik.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa efektivitas Program Rutilahu dipengaruhi oleh beragam faktor yang saling terhubung serta saling mempengaruhi satu sama lain. Seluruh faktor tersebut tidak dapat dipisahkan karena masing-masing memiliki peranan dalam menentukan keberhasilan pelaksanaan program. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang menyeluruh melalui perbaikan kebijakan, penguatan sumber daya, peningkatan koordinasi, serta pemberdayaan masyarakat. Dengan demikian, Program Rutilahu diharapkan dapat berjalan secara lebih optimal serta memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat (Muharam et al., 2019).

Kendala apa saja yang dihadapi dalam implementasinya

Pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung menjadi salah satu langkah strategis pemerintah daerah dalam upaya meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah. Program ini telah memiliki landasan

operasional yang jelas melalui (Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 921 Tahun 2018, 2018) tentang petunjuk teknis pelaksanaan Rutilahu. Namun demikian, dalam Akan tetapi, pelaksanaan program di lapangan masih dihadapkan pada berbagai kendala yang mempengaruhi efektivitas program, mencakup aspek administratif, teknis, dan sosial.

Salah satu kendala yang paling dominan adalah ketidaktepatan data penerima bantuan. Meskipun pemerintah telah melakukan pendataan melalui berbagai mekanisme, seperti usulan dari kelurahan dan verifikasi lapangan, masih terdapat potensi ketidaksesuaian antara kondisi riil masyarakat dengan data yang tersedia. Hal ini dapat disebabkan oleh keterbatasan pembaruan data, kurangnya integrasi antarinstansi, serta dinamika sosial ekonomi masyarakat yang berubah dengan cepat. Akibatnya, bantuan yang seharusnya diberikan kepada masyarakat yang paling membutuhkan menjadi kurang tepat sasaran.

Selain itu, keterbatasan anggaran juga menjadi kendala utama dalam pelaksanaan program Rutilahu. Jumlah rumah tidak layak huni di Kota Bandung relatif tinggi, sementara kemampuan anggaran pemerintah daerah masih terbatas. Meskipun terdapat upaya kolaborasi dengan pemerintah pusat maupun pihak swasta, kebutuhan pembiayaan perbaikan rumah yang terus meningkat seringkali tidak sebanding dengan alokasi dana yang tersedia. Kondisi ini menyebabkan pelaksanaan program harus dilakukan secara bertahap dan belum mampu menjangkau seluruh masyarakat yang membutuhkan dalam waktu yang bersamaan.

Kendala berikutnya berkaitan dengan legalitas kepemilikan lahan. Sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Bandung, salah satu syarat utama penerima bantuan adalah memiliki status kepemilikan atau penguasaan lahan yang jelas dan sah. Namun, pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang tinggal di atas lahan yang belum bersertifikat, lahan warisan yang belum dibagi secara resmi, atau bahkan lahan milik pihak lain. Kondisi ini menyebabkan banyak calon penerima bantuan tidak memenuhi persyaratan administratif, meskipun secara kondisi fisik rumah mereka sangat tidak layak huni.

Selanjutnya, rendahnya tingkat partisipasi masyarakat dalam beberapa kasus juga menjadi hambatan dalam implementasi program. Konsep Rutilahu yang berbasis

swadaya menuntut keterlibatan aktif masyarakat, baik dalam proses pembangunan maupun pengelolaan bantuan. Namun tidak semua masyarakat memiliki kemampuan, waktu, atau kesadaran untuk terlibat secara optimal. Hal ini berdampak pada keterlambatan pelaksanaan pembangunan serta kualitas hasil yang kurang maksimal.

Kendala lain yang tidak kalah penting adalah kurangnya sosialisasi dan informasi program kepada masyarakat. Meskipun pemerintah telah melakukan berbagai upaya sosialisasi, masih terdapat masyarakat yang belum memahami prosedur pengajuan, persyaratan administrasi, serta mekanisme pelaksanaan program. Kurangnya informasi ini menyebabkan rendahnya tingkat pengajuan dari masyarakat yang sebenarnya memenuhi kriteria sebagai penerima bantuan, sehingga tujuan pemerataan program belum sepenuhnya tercapai.

Terakhir, pengawasan dan transparansi pelaksanaan program juga masih perlu ditingkatkan. Pengawasan yang belum optimal dapat membuka peluang terjadinya penyimpangan, baik dalam proses penentuan penerima maupun penggunaan dana bantuan. Selain itu, keterlambatan dalam pelaporan dan monitoring kegiatan juga dapat menghambat evaluasi program secara menyeluruh. Oleh karena itu, diperlukan langkah strategis guna meningkatkan kualitas pelaksanaan program agar berjalan lebih optimal.

Secara keseluruhan, berbagai kendala tersebut menunjukkan bahwa meskipun Program Rutilahu di Kota Bandung telah memiliki dasar kebijakan yang kuat, implementasinya masih memerlukan perbaikan dalam berbagai aspek. Upaya peningkatan kualitas data, optimalisasi anggaran, penyelesaian legalitas lahan, peningkatan partisipasi masyarakat, di samping itu, penguatan mekanisme pengawasan menjadi langkah strategis yang perlu dilakukan guna mendukung peningkatan efektivitas program pada masa yang akan datang.



Gambar 1. Analisis SWOT Kendala dalam Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kota Bandung

Sumber: Diolah penulis berdasarkan (Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 921 Tahun 2018, 2018) dan literatur terkait.

Diskusi

Berdasarkan hasil penelitian, efektivitas Program Rutilahu di Kota Bandung dipengaruhi oleh sejumlah faktor utama, antara lain ketepatan sasaran, partisipasi masyarakat, ketersediaan sumber daya, komunikasi program, dan pengawasan. Temuan ini selaras dengan teori efektivitas program menurut Budiani yang menekankan bahwa keberhasilan program dapat diukur melalui pencapaian tujuan, pelaksanaan sosialisasi, dan pemantauan program.

Dari aspek ketepatan sasaran, program Rutilahu di Kota Bandung telah menunjukkan upaya yang cukup baik melalui mekanisme verifikasi data penerima. Namun, Meski demikian, pelaksanaan program masih menghadapi kendala dalam validitas data masyarakat berpenghasilan rendah. Permasalahan tersebut mengindikasikan bahwa efektivitas program belum optimal karena masih terdapat kemungkinan bantuan tidak tersalurkan secara tepat sasaran. Dari sisi partisipasi masyarakat, program ini telah mengadopsi prinsip pemberdayaan melalui konsep swadaya. Tingginya keterlibatan masyarakat dalam proses pembangunan rumah menjadi indikator positif yang mendukung keberhasilan program. Hal ini juga memperkuat

temuan penelitian sebelumnya bahwa partisipasi masyarakat merupakan faktor kunci dalam keberhasilan program berbasis bantuan sosial.

Namun demikian, keterbatasan sumber daya, terutama anggaran dan material bangunan, menjadi kendala yang cukup signifikan. Tingginya biaya pembangunan di wilayah perkotaan seperti Kota Bandung turut mempengaruhi capaian program. Selain itu, kendala administratif dan teknis di lapangan juga masih sering terjadi, seperti keterlambatan pelaksanaan dan kurangnya koordinasi antar pihak.

Implikasi dari temuan ini menunjukkan bahwa diperlukan penguatan sistem pendataan berbasis digital, peningkatan transparansi, serta optimalisasi koordinasi antar lembaga untuk meningkatkan efektivitas program. Digitalisasi yang mulai diterapkan oleh pemerintah menjadi langkah strategis dalam mengatasi berbagai permasalahan tersebut. Penelitian ini memiliki keterbatasan pada metode yang digunakan, yaitu pendekatan kualitatif Karena berbasis kajian literatur, penelitian ini belum sepenuhnya menggambarkan kondisi empiris di seluruh wilayah Kota Bandung. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan menggunakan pendekatan metode campuran atau kuantitatif agar dapat menghasilkan data yang lebih komprehensif dan terukur.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni (Rutilahu) di Kota Bandung pada umumnya telah berjalan cukup efektif dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini tercermin dari adanya peningkatan jumlah rumah yang diperbaiki, penerapan sistem yang lebih transparan, serta keterlibatan berbagai pihak dalam mendukung pelaksanaan program. Selain itu, indikator efektivitas seperti ketepatan sasaran, partisipasi masyarakat, serta manfaat yang dirasakan oleh penerima bantuan menunjukkan hasil yang cukup positif meskipun belum sepenuhnya optimal.

Namun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai kendala yang berpengaruh terhadap efektivitas program. program, antara lain keterbatasan anggaran, ketidaktepatan data penerima, permasalahan legalitas lahan, serta kurang optimalnya sosialisasi dan pengawasan. Kendala-kendala tersebut menunjukkan bahwa masih

diperlukan perbaikan dalam aspek perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai secara maksimal.

Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan dalam aspek perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program agar target yang telah ditetapkan dapat dicapai secara maksimal. Pemerintah daerah juga perlu melakukan langkah berkelanjutan melalui penguatan sistem pendataan digital, peningkatan transparansi, dan penguatan koordinasi antar pemangku kepentingan. Dengan demikian, Program Rutilahu diharapkan tidak hanya mampu meningkatkan kualitas fisik hunian masyarakat, tetapi juga mendukung terciptanya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan permukiman yang layak serta berkelanjutan di Kota Bandung.

DAFTAR PUSTAKA

- Fokus Jabar. (2026). *Bantuan Rutilahu di Jabar Berbasis Aplikasi: Dedi Mulyadi Pangkas Akses Politik*. <https://fokusjabar.id/2026/04/01/bantuan-rutilahu-di-jabar-berbasis-aplikasi-dedi-mulyadi-pangkas-akses-politik/>
- Gibson, J. L., Ivancevich, J. M., Jr., J. H. D., & Konopaske, R. (2012). *Organizations: Behavior, Structure, Processes* (14th Editi). McGraw-Hill Education.
- Harmawan, H., & Syaichudin, M. C. (2009). *(EFEKTIVITAS ORGANISASI)*.
- Luthfi. (2025). DPKP Kota Bandung Tuntaskan 1.785 Unit Rutilahu Sepanjang 2025. *Suaraaspirasi.Id*. <https://suaraaspirasi.id/2025/12/03/dpkp-kota-bandung-tuntaskan-1-785-unit-rutilahu-sepanjang-2025/>
- Matthew B. Miles, Huberman, A. M., & Johnny Saldana. (2014). *Qualitative Data Analysis*.
- Muharam, S., Rusli, B., Studies, P. P., Publik, A., & Regency, I. B. (2019). *IMPLEMENTASI PROGRAM RUMAH TIDAK LAYAK HUNI (RUTILAHU) DI KABUPATEN BANDUNG*. 1–7.
- Nurdiana, N., Purnamasari, H., & Ramdani, R. (2022). *EFEKTIVITAS PROGRAM BANTUAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI (RUTILAHU) DI DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN (PRKP) KABUPATEN KARAWANG (Studi Kasus Pelaksanaan Rutilahu di Kecamatan Karawang Barat)*. 7, 29–34.
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Pub. L. No. 14 (2014).

- <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5735/pp-no-14-tahun-2016>
- Rangkuti, F. (2006). *ANALISIS SWOT TEKNIK MEMBEDAH KASUS BISNIS Reorientasi Konsep Perencanaan Strategi untuk Menghadapi Abad 21* (13th ed.). PT Gramedia Pustaka Utama.
- S. A. Tika. (2024). Efektivitas Implementasi Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Agam. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 9(1), 29–43.
- Tika, S. A. (2024). *Efektivitas Implementasi Program Bantuan Rumah Tidak Layak Huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Agam*. 9(1), 29–43.
- Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Pub. L. No. 1 (2011). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/39128/uu-no-1-tahun-2011>
- Wati, T. M., & Ramdani, R. (2022a). Efektivitas Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni terhadap Masyarakat. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 4(6), 5984–5988. <https://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jpdk/article/view/6426>
- Wati, T. M., & Ramdani, R. (2022b). *Efektivitas Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni terhadap Masyarakat*. 4, 5984–5988.