

Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Kelurahan Sukamentri Kabupaten Garut

Nurasni Syarafina Az Zahra ^a, Pupung Pundenswari ^b, Novi Agustina ^c, Yudi Triana Wahyudi ^d

^{a,b,c,d}Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Garut

e-mail: ^a* 24012122128@uniga.ac.id, ^b Pupung.Pundenswari@uniga.ac.id,

^c Novi.Agustina@uniga.ac.id, ^d Yudi.Triana@uniga.ac.id

Abstrak

Kemiskinan merupakan permasalahan kompleks yang berdampak pada ketidakmampuan masyarakat memenuhi kebutuhan dasar, terutama tempat tinggal yang layak. Penelitian ini menganalisis implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) terhadap kesejahteraan masyarakat di Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut. Kelurahan Sukamentri yang dikenal sebagai kawasan "Kumuh Miskin" memiliki 475 keluarga miskin dan 98 keluarga sangat miskin. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk menganalisis dan memahami secara mendalam implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut. Hasil penelitian menunjukkan dampak positif signifikan melalui transformasi rumah berdinding bilik, beratap bocor, dan berlantai tanah menjadi hunian yang kokoh dan sehat, serta peningkatan kesehatan keluarga dan produktivitas ekonomi. Namun, implementasi menghadapi kendala keterbatasan kuota bantuan, ketidaksesuaian nominal dengan inflasi, kurangnya sosialisasi, dan masalah verifikasi data yang memicu kesenjangan pemerataan. Program terbukti efektif sebagai tanggung jawab negara menjamin hak perumahan layak, namun memerlukan perbaikan dalam komunikasi publik, pendataan akurat, dan koordinasi antar instansi.

Kata Kunci: Program RTLH; kesejahteraan masyarakat; implementasi kebijakan; perumahan layak huni; kemiskinan.

Implementation of the Uninhabitable Housing Program for the Welfare of the Community of Sukamentri Village, Garut Regency

Abstract

Poverty is a complex problem that impacts communities' inability to meet basic needs, particularly adequate housing. This study analyzes the implementation of the Uninhabitable Housing (RTLH) Program on community welfare in Sukamentri Village, Garut Regency. Sukamentri Village, known as a "Poor Slum" area, has 475 poor families and 98 extremely poor families. This study used a qualitative approach with descriptive methods to analyze and understand in-depth the implementation of the Uninhabitable Housing (RTLH) Program in Sukamentri Village, Garut Regency. The results show a significant positive impact through the transformation of houses with cubic walls, leaky roofs, and dirt floors into sturdy and healthy dwellings, as well as improving family health and economic productivity. However, implementation faces obstacles such as limited aid quotas, mismatched nominal amounts with inflation, lack of outreach, and data verification issues that trigger inequality in distribution. The program has proven effective as the state's responsibility to guarantee the right to adequate housing, but requires improvements in public communication, accurate data collection, and inter-agency coordination.

Keywords: RTLH Program; community welfare; policy implementation; livable housing; poverty.

A. PENDAHULUAN

Kemiskinan adalah kondisi ketika seseorang tidak mampu mencukupi kebutuhan pokoknya, seperti makanan, pakaian, tempat tinggal, pendidikan, dan kesehatan. Kemiskinan yang terjadi saat ini, membuat banyak orang kesulitan memenuhi kebutuhan dasar, baik untuk dirinya sendiri maupun keluarganya, termasuk kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan sosial. (Tangkulung et al., 2020)

Hal ini ditandai dengan munculnya permasalahan-permasalahan pada situasi sosial seperti keluarga yang memiliki rumah tidak layak huni. Rumah tidak layak huni umumnya tidak memenuhi standar dasar pada aspek kesehatan dan keselamatan. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut maka dibutuhkan strategi, kebijakan dan program pembangunan yang lebih terukur, terarah melalui pendekatan perencanaan yang komprehensif yang dapat diawali dengan mengidentifikasi permasalahan-permasalahan tersebut sehingga dapat dirumuskan langkah-langkah solutif melalui strategi dan kebijakan serta program pembangunan pemerintah yaitu program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Program Rumah Tidak Layak Huni merupakan bantuan stimulan agar rakyat miskin menempati rumah layak huni. Tujuan dari Program Rumah Tidak Layak Huni ini untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah yang layak huni. (Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, 2022)

Dalam pelaksanaan program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) tahun 2024, terdapat beberapa tahapan atau proses yang harus dilakukan untuk memastikan bantuan tepat sasaran dan efektif. Tahap pertama dimulai dengan pendataan awal oleh pemerintah kelurahan, yang bertugas mengidentifikasi masyarakat dengan kondisi rumah tidak layak huni. Data ini kemudian diverifikasi melalui kunjungan lapangan oleh tim yang terdiri dari

perangkat kelurahan, pendamping kelurahan, dan tokoh masyarakat setempat. Mereka menilai kondisi fisik rumah, seperti atap, lantai, dan dinding, serta memeriksa dokumen kepemilikan tanah untuk memastikan keabsahan penerima bantuan. Setelah verifikasi, pemerintah desa mengajukan usulan calon penerima bantuan secara kolektif kepada pemerintah kabupaten atau kota. Usulan ini kemudian diproses oleh dinas terkait, seperti Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, untuk mendapatkan persetujuan dan alokasi anggaran. Sebelum bantuan disalurkan, dilakukan sosialisasi kepada calon penerima untuk memberikan pemahaman mengenai hak dan kewajiban mereka dalam program ini. Kemudian pencairan dana bantuan dilakukan setelah semua persyaratan administrasi terpenuhi. Dana tersebut digunakan untuk memperbaiki rumah agar memenuhi standar layak huni. Selama proses pembangunan, dilakukan monitoring dan evaluasi oleh dinas terkait untuk memastikan pekerjaan sesuai dengan rencana dan spesifikasi yang telah ditetapkan. (Samodra Adi Windriyana, 2025)

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), garis kemiskinan di Kabupaten Garut pada Maret 2024 ditetapkan sebesar Rp393.464 per orang setiap bulannya, yang menggambarkan kondisi ekonomi yang sangat rentan bagi sebagian besar masyarakat. Kondisi perumahan yang tidak layak menjadi konsekuensi langsung dari kemiskinan dan ketidakmampuan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasar. Kelurahan Sukamentri di Kabupaten Garut secara spesifik diidentifikasi sebagai salah satu wilayah yang memiliki masalah serius terkait perumahan, bahkan dikenal sebagai kawasan "Kumuh Miskin" (KUMIS). Data survei yang tercantum dalam laporan menunjukkan bahwa pada April 2024, terdapat 475 keluarga yang tergolong miskin dan 98 keluarga yang sangat miskin,

mengindikasikan urgensi intervensi pemerintah untuk mengatasi masalah perumahan dan meningkatkan kesejahteraan mereka. Untuk merespons situasi tersebut, pemerintah meluncurkan berbagai kebijakan dan program pembangunan, salah satunya adalah Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Program ini berfungsi sebagai bantuan stimulan yang bertujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam merenovasi rumah mereka agar memenuhi standar kelayakan, kesehatan, dan keamanan. (Azhari & Sasongko, 2025)

Program RTLH atau Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) telah menjadi subjek penelitian yang penting dalam bidang administrasi publik dan pembangunan. Studi-studi sebelumnya secara konsisten menunjukkan bahwa program ini memiliki dampak yang positif. Misalnya, sebuah penelitian pada tahun 2024 menemukan bahwa program BSPS berhasil meningkatkan kualitas rumah penerima manfaat, menjadikannya lebih kokoh dan aman untuk ditinggali. Program ini juga dinilai efektif dalam upaya pengentasan kemiskinan dan pembangunan berkelanjutan karena berhasil mengurangi jumlah rumah tidak layak huni di Indonesia. Hal ini membuktikan bahwa intervensi pemerintah dalam sektor perumahan dapat secara langsung berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat. (Pusat Statistik, 2022)

Meskipun demikian, penelitian terdahulu juga menyoroti berbagai tantangan dan kendala yang kerap muncul dalam proses implementasi program. Isu-isu seperti ketidaksesuaian nominal bantuan yang tidak disesuaikan dengan inflasi dan kenaikan harga material, menjadi salah satu masalah yang sering ditemukan di lapangan. Hal ini dapat memicu permasalahan lain, seperti keinginan masyarakat untuk membangun rumah dari nol meskipun kebijakan hanya ditujukan untuk

renovasi. Selain itu, terdapat pula masalah pemerataan, di mana program RTLH belum dapat menyentuh seluruh masyarakat yang membutuhkan, memicu kecemburuan sosial antara mereka yang menerima bantuan dan yang tidak. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor seperti komunikasi yang efektif, ketersediaan sumber daya yang memadai, dan koordinasi antar instansi sangat memengaruhi efektivitas program. (Kawer et al., 2018).

Berdasarkan tinjauan tersebut, penelitian ini menawarkan kebaruan ilmiah dengan mengintegrasikan dua kerangka teoretis utama: model implementasi kebijakan George C. Edwards III dan konsep kesejahteraan sosial Richard M. Titmuss. Pendekatan ini memungkinkan analisis yang lebih holistik dan bernuansa, tidak hanya mengukur keberhasilan program dari segi output fisik, tetapi juga dari dampaknya pada aspek sosial dan psikologis masyarakat. Dengan menggunakan Kelurahan Sukamentri sebagai studi kasus sebuah konteks lokal yang belum banyak diteliti. Penelitian ini akan mengidentifikasi bagaimana tantangan implementasi yang sudah ada dalam literatur juga terjadi di lapangan, serta dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat secara konkret. Berikut adalah data jumlah penerima bantuan RTLH di Kelurahan Sukamentri yang menjadi dasar analisis kuantitatif dalam studi ini.

Tabel 1.1 Jumlah Penerima Bantuan RTLH di Kelurahan Sukamentri Kabupaten Garut

No	Tahun	Jumlah Penerima
1.	2019	22 Unit Rumah
2.	2022	5 Unit Rumah
3.	2024	20 Unit Rumah

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, (2025)

Meskipun program RTLH memiliki tujuan yang baik untuk meningkatkan kesejahteraan, pelaksanaan di lapangan tidak selalu berjalan mulus. Berbagai kendala, mulai dari masalah pendataan hingga keterbatasan anggaran, sering kali memengaruhi efektivitas dan pemerataan program. Oleh karena itu, permasalahan utama yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana implementasi Program RTLH di Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut, telah dilaksanakan, dan sejauh mana program ini berhasil meningkatkan kesejahteraan masyarakat di tengah berbagai kendala yang ada. Tujuan dari kajian artikel ini adalah untuk menganalisis implementasi Program RTLH terhadap kesejahteraan masyarakat Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut, dengan fokus pada proses pelaksanaan dan pertanggungjawaban dari program tersebut.

B. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk menganalisis dan memahami secara mendalam implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut. Pendekatan kualitatif dipilih karena berfokus pada makna, pengalaman, dan pemahaman individu atau kelompok dalam konteks sosial tertentu, sehingga memungkinkan pengkajian proses implementasi kebijakan secara kontekstual dan dinamis.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Sukamentri merupakan sebuah wilayah padat di Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, dengan luas area mencapai 163 hektare dan terletak pada ketinggian 700 meter di atas permukaan laut. Hingga Desember 2024, kelurahan ini mencatat jumlah penduduk sebanyak 17.149 jiwa yang terbagi dalam 5.347 kepala keluarga, menunjukkan tingkat kepadatan penduduk

yang signifikan. Tingginya kepadatan ini mencerminkan dinamika sosial-ekonomi yang kompleks, yang harus menjadi pertimbangan utama dalam implementasi kebijakan. Penduduk Sukamentri memiliki mata pencaharian yang sangat beragam, mulai dari sektor pertanian, buruh pabrik, hingga wiraswasta skala kecil. Keberagaman pekerjaan ini menunjukkan tingkat kerentanan ekonomi yang bervariasi di antara rumah tangga, yang menuntut pendekatan implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang sangat cermat dan adaptif.

Secara keseluruhan, implementasi Program RTLH di Kelurahan Sukamentri berhasil menciptakan dampak positif yang nyata terhadap kesejahteraan masyarakat penerima bantuan. Dampak yang paling mendasar adalah peningkatan kualitas hidup secara langsung dan terukur. Rumah-rumah yang sebelumnya memiliki kondisi fisik memprihatinkan, seperti ber dinding bilik, beratap bocor, dan berlantai tanah, berhasil direnovasi total menjadi hunian yang jauh lebih layak, aman, dan sehat. Peningkatan kondisi fisik tempat tinggal ini tidak hanya menumbuhkan rasa aman dan nyaman secara psikologis bagi penghuninya, tetapi juga secara signifikan mengurangi risiko penyakit berbasis lingkungan. Dengan berkurangnya kasus penyakit akibat sanitasi buruk atau kondisi rumah lembap, pada akhirnya, hal ini dapat mengurangi biaya pengobatan yang dikeluarkan oleh keluarga, membuktikan bahwa perbaikan perumahan adalah investasi strategis untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan produktivitas ekonomi rumah tangga.

Meskipun memberikan manfaat besar, implementasi program ini dibayangi oleh kendala serius terkait keterbatasan sumber daya yang disalurkan oleh pemerintah pusat maupun daerah. Kuota bantuan RTLH yang tersedia seringkali jauh lebih kecil dibandingkan dengan total jumlah rumah

tangga miskin yang memenuhi kriteria di Kelurahan Sukamentri. Keterbatasan kuota ini memicu masalah sosial, salah satunya adalah munculnya kecemburuan sosial di kalangan masyarakat yang merasa kondisi rumahnya sama buruknya tetapi tidak menerima bantuan. Selain itu, ditemukan kasus di mana ada masyarakat yang secara verbal mengklaim layak menerima bantuan, namun enggan atau tidak mampu membuktikan kelayakan tersebut dengan data atau dokumen administrasi yang lengkap. Masalah data dan validasi ini semakin diperburuk oleh temuan adanya beberapa rumah yang telah direnovasi, namun secara kriteria awal, sesungguhnya rumah tersebut tidak sepenuhnya memenuhi kriteria penerima RTLH yang ditetapkan.

Kendala lain yang membatasi efektivitas program adalah ketidaktahuan atau kurangnya informasi yang diterima oleh sebagian besar masyarakat mengenai prosedur, kriteria, dan alur pengajuan bantuan RTLH. Sosialisasi yang dilakukan cenderung bersifat *top-down* dan tidak menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara merata. Akibatnya, banyak warga yang sebenarnya berhak dan membutuhkan bantuan justru tidak mengetahui cara mengajukan atau telah kehilangan batas waktu pendaftaran. Kurangnya komunikasi yang efektif ini tidak hanya memicu disparitas informasi tetapi juga menciptakan kesalahpahaman dan persepsi negatif terhadap transparansi program di tingkat kelurahan. Oleh karena itu, komunikasi yang terbuka, berkelanjutan, dan partisipatif adalah kunci untuk menjamin bahwa seluruh masyarakat memiliki kesempatan yang sama untuk mengakses informasi dan mengajukan bantuan yang mereka butuhkan.

Temuan mengenai adanya rumah yang disinyalir tidak sesuai kriteria penerima mengindikasikan adanya kelemahan signifikan dalam mekanisme verifikasi dan validasi data di tingkat pelaksana. Proses penetapan

penerima seringkali terfragmentasi dan kurang melibatkan elemen masyarakat yang paling memahami kondisi riil di lapangan, seperti RT/RW dan tokoh masyarakat. Ke depan, diperlukan perumusan ulang prosedur verifikasi dengan mewajibkan pembentukan tim verifikasi terpadu yang terdiri dari berbagai pemangku kepentingan, bukan hanya petugas kelurahan. Peningkatan akurasi data dan transparansi dalam proses seleksi adalah prasyarat mutlak untuk meminimalkan risiko kesalahan sasaran dan membangun kembali kepercayaan publik terhadap integritas pelaksanaan Program RTLH. Dengan mekanisme yang lebih cermat dan melibatkan komunitas, efektivitas bantuan dapat ditingkatkan secara drastis.

D. PENUTUP DAN REKOMENDASI

Berdasarkan analisis mendalam yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kelurahan Sukamentri, Kabupaten Garut, telah memberikan dampak yang signifikan dan positif terhadap peningkatan kesejahteraan fisik dan psikologis masyarakat penerima bantuan. Program ini berfungsi sebagai manifestasi nyata tanggung jawab negara dalam memastikan hak dasar masyarakat atas perumahan yang layak. Meskipun demikian, efektivitas program secara keseluruhan masih terhalang oleh kendala sistemik yang perlu diatasi. Tantangan utama yang teridentifikasi adalah keterbatasan dan distribusi sumber daya yang tidak merata, ditambah dengan mekanisme komunikasi dan sosialisasi yang belum optimal. Kendala-kendala ini tidak hanya membatasi pencapaian tujuan program secara maksimal tetapi juga berpotensi memicu permasalahan sosial, seperti ketidakpuasan dan kecemburuan sosial di antara warga yang merasa program berjalan tidak adil.

Untuk memastikan Program RTLH dapat berjalan dengan lebih efektif, tepat sasaran,

dan merata di masa depan, diperlukan tiga langkah strategis. Pertama, Pemerintah Kelurahan harus segera melakukan pendataan ulang secara menyeluruh dan akurat terhadap calon penerima. Proses verifikasi ini wajib melibatkan tim gabungan dari berbagai elemen masyarakat, termasuk perangkat RT/RW dan tokoh masyarakat, untuk menjamin transparansi dan keadilan serta meminimalisir risiko ketidaktepatan sasaran. Kedua, sosialisasi program RTLH harus ditingkatkan secara signifikan melalui pemanfaatan berbagai media dan forum komunitas yang ada, seperti pertemuan rutin tingkat RT/RW dan pengumuman resmi dari kelurahan. Sosialisasi yang lebih baik akan meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan kriteria program, mendorong partisipasi proaktif. Ketiga, Pemerintah kelurahan dan instansi terkait harus menyediakan layanan pendampingan administratif khusus bagi masyarakat yang mengalami kesulitan dalam melengkapi dokumen persyaratan, khususnya terkait bukti kepemilikan tanah, yang selama ini kerap menjadi hambatan utama dalam proses pengajuan.

REFERENSI

- Aritonang, D. M. (2021). Kompleksitas Penegakan Hukum Administrasi dan Pidana di Indonesia. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 18(1), 45- 58. <https://doi.org/https://doi.org/10.54629/jli.v18i1.729>
- Aritonang, D. M., Harijanti, S. D., Muttaqin, Z., & Abdurahman, A. (2023). Extensive Jurisdiction of State Administrative Courts in Indonesia: Interpretation and Legal Coherence Issues. *Public Integrity*. <https://doi.org/10.1080/10999922.2023.2290750>
- Astuti, T. D., Ramdani, E. M., Gedeona, H. T., & Maulana, R. R. (2025). Policy Implementation of Rumah Dataku Development for Quality Family Village in Kiaracandong Sub-district, Bandung City, Indonesia. *Jurnal Pemerintahan Dan Kebijakan (JPK)*, 6(3), 139-150. <https://doi.org/10.18196/jpk.v6i3.24308>
- Azhari, L., & Sasongko, R. W. (2025). *Efektivitas Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah terhadap Kinerja Pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)*. 2.
- Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. (2022). *peraturan wali kota cirebon nomor 31 tahun 2022*. 5(8.5.2017), 2003-2005.
- Hanizam, J.H., Sudrajat, A.S., Taryono, O., Novira, A. (2025). An Analysis of the Quality of Srikandi Utilization as a Digital Official Document Management System at Bappelitbangda of Cimahi City. *Jurnal Administrasi Publik Dan Pemerintahan*, 4(2), 229-234. <https://doi.org/10.55850/simbol.v4i2.259>
- Kawer, O. F. S., Baiquni, M., Keban, Y. T., & Subarsono, A. (2018). Implementasi Kebijakan Pembangunan Rumah Layak Huni Dengan Pendekatan Hibrida Di Kabupaten Supiori Provinsi Papua. *Sosiohumaniora*, 20(3), 245. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v20i3.18489>
- Pusat Statistik, B. (2022). *indikator kesejahteraan rakyat 2022 welfare indicators a study on information and communication technology (ict) and its impact on employment and income inequality*. www.freepik.com/BPS
- Samodra Adi Windriyana, N. W. (2025). *implementasi program rumah tidak layak huni (rtlh) di desa warugunung kabupaten rembang*. 30(8), 2221.
- Sudrajat, A. S., & Hanifah Rahayu, R. (2025). Implementasi Kebijakan Kelas Rawat Inap Standar Jaminan Kesehatan Nasional (KRIS-JKN) di RSUD Kota Bandung. *Journal of Governance Innovation*, 7(1), 372-391. <https://doi.org/10.36636/jogiv.v7i1.5256>
- Susiawati, M., Nugraha, H., Priyantoro, A. (2025). Bureaucratic Simplification: Changes in Organizational Structure From Structural to Functional in the

KONFERENSI NASIONAL ILMU ADMINISTRASI 9.0

..... POLITEKNIK STIA LAN BANDUNG

Tata Kelola Berdampak: Kolaborasi MultiStakeholder Untuk Kesejahteraan Dalam Pilar Ekonomi, Sosial, dan Lingkungan

- Central Java Provincial Government. *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)*, 9(1). <https://doi.org/10.29040/ijebar.v9i1.16764>
- Tangkulung, R. G., Rumat, V. A., & Rotinsulu, D. C. (2020). Peran Budaya Mapalus Menunjang Program Rs Rtlh Dan Dampaknya Terhadap Tingkat Kemiskinan Di Kabupaten Minahasa. *Jurnal Pembangunan Ekonomi dan Keuangan Daerah*, 21(1), 39–53.
- Taryono, O., Sufianti, E., & Jubaedah, E. (2025). How do Stakeholders Participate in Waste and Water Security Management? Insights from West Java Province, Indonesia. *Jurnal Borneo Administrator*, 21(1), 75–90. <https://doi.org/10.24258/jba.v21i1.1588>
- Ummah, A.J., Nurliawati, N., Sudrajat, A.S., Novira, A. (2024). hambatan proses akselerasi penerbitan sertifikat rechts cadaster:program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten bandung *Creative Research Journal*, 10(01), 27–40. <https://doi.org/10.34147/crj.v10i1.340>