

## IMPLEMENTASI PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN RAKYAT DI KABUPATEN BONE BOLANGO

Nirmala A. Sahi<sup>1</sup>, Muten Nuna<sup>2</sup>, Sarfan Tabo<sup>3</sup>, Abdul Wahab Podungge<sup>4</sup>,  
Muhammad Fachri Arsjad<sup>5</sup>

<sup>1</sup>Universitas Gorontalo ; nimalaathira@gmail.com

<sup>2</sup>Universitas Gorontalo ; mutensnuna@gmail.com

<sup>3</sup>Universitas Gorontalo ; sarfandjtabo@gmail.com

<sup>4</sup>Universitas Gorontalo ; podunggewahab@gmail.com

<sup>5</sup>Universitas Gorontalo ; mfarsjad@gmail.com

Dikirimkan: 12 Juni 2023

Direvisi: 20 Juni 2023

Diterbitkan: 31 Agustus 2023

Keywords :

Implementation, Policy,  
Public Housing  
Development

### Abstract

*The housing assistance program is a form of housing subsidy in the form of money or direct development which is intended for low-income households as an effort by the government to increase housing resilience and provide social protection to targeted households. The Government of Bone Bolango Regency in order to improve the welfare and equity of development for the people in their area, has implemented a decent housing assistance program for the less fortunate, where it is the government's responsibility to create a just and prosperous society. This study uses a qualitative descriptive method by prioritizing primary data and secondary data, focusing on how the implementation of the public housing development program in Bone Bolango Regency and the factors that influence it. The results of the study show that the public housing development program in Bone Bolango Regency from 2010 - 2018 has been going well and the benefits have been felt directly by the community as the recipients of the policy itself. However, the government must further maximize the public housing development program in 2019 and 2020, because the planned development program has not been fully realized. The supporting and inhibiting factors for policy implementation include communication, resources, attitudes of policy implementers, and bureaucratic structure.*

## PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan di Indonesia didasari kondisi kekurangan perumahan

akibat perubahan demografis, krisis ekonomi dan tren formasi rumah tangga, terutama sejak akhir tahun 1990-an sampai tahun 2007 (Iskandar, 2020). Kekurangan perumahan mendorong kebijakan peningkatan suplai perumahan melalui program intervensi pembangunan perumahan yang digagas oleh pemerintah dengan pendekatan atas-bawah (*top-down*) (Kawer et al., 2018a). Dalam konteks pembangunan di Indonesia menganut pada trilogi pembangunan yaitu stabilitas politik dan keamanan, pertumbuhan ekonomi dan pemerataan keadilan (Niagara & Hidayat, 2020; Urrosyidin et al., 2022; Wardani & Putra, 2022). Pembangunan di Indonesia tidak saja bertumpu pada pertumbuhan ekonomi tetap harus juga memperhatikan bagaimana pertumbuhan ekonomi itu berdampak pada kesejahteraan semua warga negara (Febrian, 2016). Untuk memperkuat semua warga negara mempunyai hak untuk hidup layak terutama bagi masyarakat golongan ekonomi lemah Negara mengamanatkan dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Damanik, 2012). Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat telah mengeluarkan berbagai kebijakan melalui program-program penyediaan perumahan dan perbaikan prasarana dan sarana dasar permukiman (Muhtadi, 2020; Putra et al., 2020).

Kabupaten Bone Bolango merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Gorontalo yang melaksanakan program rumah layak huni khusus bagi para nelayan yang dimulai pada tahun 2010, melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan yang awalnya masih berstatus Kantor Perumahan dan Pembangunan Kawasan Kabupaten Bone Bolango. Program ini merupakan program Pemerintah Kabupaten Bone Bolango guna meningkatkan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan bagi masyarakat di daerahnya, dimana hal tersebut adalah merupakan tanggung jawab pemerintah untuk menciptakan masyarakat adil dan makmur (Bela & Utama, 2019). Program ini memberikan bantuan berupa pembangunan rumah layak huni yang dibangun atau terletak di atas tanah milik masyarakat yang kurang mampu (Abbas, 2017; Kawer et al., 2018b; Sarbaini et al., 2022).

Berdasarkan hasil observasi dilapangan menunjukkan beberapa permasalahan terkait pembangunan rumah layak huni di Kabupaten Bone Bolango, yaitu diantaranya : 1) perumahan dan pemukiman penduduk yang sementara dibangun sampai dengan tahun 2020 belum ada; 2) perumahan khusus nelayan yang terletak di Desa Tongo Kecamatan Bonepantai yang direncanakan sebanyak 60 unit rumah khusus, sejak tahun 2018 s/d saat ini baru sebatas pembukaan akses jalan; 3) perumahan khusus nelayan yang terletak di Desa Bukit Hijau Kecamatan Bulawa yang direncanakan sebanyak 60 unit rumah khusus, sejak tahun 2019 s/d saat ini masih terkendala dengan luas lahan; 4) perumahan rumah susun yang terletak di Desa Libungo Kecamatan Suwawa Selatan yang direncanakan sebanyak 60 unit rumah khusus, sejak tahun 2019 s/d saat ini baru sebatas perencanaan; 5)

perumahan rumah susun lansia yang terletak di Desa Keramat Kecamatan Tapa yang direncanakan sebanyak 60 unit rumah, sejak tahun 2020 s/d saat ini baru sebatas masih perencanaan; 6) perumahan rumah khusus masyarakat paska bencana alam yang terletak di Desa Mopuya Kecamatan Bulawa yang direncanakan sebanyak 50 unit rumah, sejak tahun 2020 s/d saat ini baru sebatas perencanaan; dan 7) perumahan rumah khusus masyarakat paska bencana alam yang terletak di Desa Mamungaa Kecamatan Bulawa yang direncanakan sebanyak 50 unit, sejak tahun 2020 s/d saat ini baru sebatas perencanaan. Selain itu, juga terdapat permasalahan bidang perumahan rakyat, dimana masih tingginya angka rumah tidak layak huni dari total rumah 33.523, terdapat 21.647 atau 64,57 % rumah layak huni dan 11.786 atau 35,42 % rumah tidak layak huni. Sedangkan permasalahan bidang permukiman kurangnya data base dan rencana induk mengenai perumahan dan kawasan permukiman, belum jelasnya arah kebijakan pengembangan kawasan permukiman. Masih banyak pemukiman kumuh yang belum ditangani dan belum ada database permukiman kumuh serta pemerataan penyediaan Prasarana dan Sarana Umum (PSU) Perumahan.

## TINJAUAN TEORI

### Implementasi

Menurut Inu Kencana Syafii (2009), implementasi adalah apa yang terjadi setelah peraturan perundang-undangan ditetapkan, yang memberikan otorisasi pada suatu program, kebijakan, manfaat atau suatu bentuk hasil (*output*) yang jelas (*tangible*). Istilah implementasi menunjuk pada sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Winarno (2012) juga mengatakan bahwa "implementasi adalah membentuk suatu kaitan (*linkage*) yang memudahkan tujuan-tujuan kebijakan biasa direalisasikan sebagai dampak dari suatu kegiatan pemerintah dimana sarana-sarana tertentu telah dirancang dan dijalankan dengan harapan sampai pada tujuan yang diinginkan. Menurut (Dunn, 2000) menyatakan bahwa "pelaksanaan atau implementasi dari suatu kebijakan atau program merupakan rangkaian pilihan yang kurang atau lebih berhubungan (termasuk keputusan untuk bertindak) yang dibuat oleh badan dan pejabat pemerintah yang diformulasikan dalam bidang-bidang baik kesehatan, kesejahteraan sosial, ekonomi, administrasi dan lain-lain. Adapun tahapan-tahapan dalam implementasi kebijakan (keputusan) dapat ditinjau sebagai berikut (Solichin, 2001):

1. Keluaran kebijakan (keputusan), merupakan penterjemahan atau penjabaran dalam bentuk peraturan-peraturan khusus, prosedur pelaksanaan yang baru ataupun tetap memproses kasus-kasus tertentu, keputusan penyelesaian sengketa (menyangkut perizinan dan sebagainya), serta pelaksanaan keputusan penyelesaian sengketa.

2. Kepatuhan kelompok sasaran, merupakan suatu sikap ketaatan secara konsisten dari para pelaksana atau pengguna (aparatur pemerintah dan masyarakat) terhadap keluaran kebijakan yang telah ditetapkan.
3. Dampak nyata kebijakan adalah hasil nyata antara perubahan perilaku antara kelompok sasaran dengan tercapainya tujuan yang telah digariskan, hal ini berarti bahwa keluaran kebijakan sudah berjalan dengan undang-undang, kelompok sasaran benar-benar patuh, tidak ada upaya penggerogotan terhadap pelaksanaan serta peraturan tersebut memiliki dampak kausalitas (sebabakibat) yang tinggi.
4. Persepsi terhadap dampak yaitu penilaian atau perubahan yang akan didasarkan pada nilai-nilai tertentu yang dapat diatur atau dirasakan manfaatnya oleh kelompok-kelompok masyarakat dan lembaga-lembaga tertentu terhadap dampak nyata pelaksanaan kebijakan, yang kemudian menimbulkan upaya-upaya untuk mempertahankan atau mendukung, bahkan merubah serta merevisi kebijakan tersebut (Usman, 2015).

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa implementasi merupakan aspek yang penting dalam keseluruhan proses kebijakan dan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan tertentu dengan sarana dan prasarana tertentu dalam urutan waktu tertentu. Pada dasarnya implementasi kebijakan adalah upaya untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan melalui program-program agar dapat terpenuhi pelaksanaan kebijakan itu.

### **Kebijakan Publik**

Carl J Federick sebagaimana dikutip (Leo Agustino, 2008), mendefinisikan kebijakan sebagai serangkaian tindakan/kegiatan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat hambatan-hambatan (kesulitan-kesulitan) dan kesempatan-kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijaksanaan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu. Ide kebijakan melibatkan perilaku yang memiliki maksud dan tujuan merupakan bagian yang penting dari definisi kebijakan, karena bagaimanapun kebijakan harus menunjukkan apa yang sesungguhnya dikerjakan daripada apa yang diusulkan dalam beberapa kegiatan pada suatu masalah (Alfina & Putra, 2021; Ar et al., 2021; Prabowo, 2010). Istilah kebijakan sendiri masih terjadi silang pendapat dan merupakan ajang perdebatan para ahli. Maka untuk memahami istilah kebijakan memberikan beberapa pedoman sebagai berikut : 1) kebijakan harus dibedakan dari keputusan; 2) kebijakan sebenarnya tidak serta merta dapat dibedakan dari administrasi; 3) kebijakan mencakup perilaku dan harapan-harapan; 4) kebijakan mencakup ketiadaan tindakan ataupun adanya tindakan; 5) kebijakan biasanya mempunyai hasil akhir yang akan dicapai; 6) setiap kebijakan memiliki tujuan atau sasaran tertentu baik eksplisit maupun implisit; 7) kebijakan muncul dari suatu proses yang berlangsung sepanjang waktu; 8) kebijakan meliputi hubungan-hubungan yang bersifat antar organisasi dan yang bersifat intra organisasi; 9) kebijakan publik meski tidak eksklusif menyangkut peran kunci lembaga-lembaga

pemerintah; dan 10) kebijakan itu dirumuskan atau didefinisikan secara subyektif (Anggraeni et al., 2021; Mulasari et al., 2014).

Berdasarkan pendapat berbagai ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan adalah tindakan-tindakan atau kegiatan yang sengaja dilakukan atau tidak dilakukan oleh seseorang, suatu kelompok atau pemerintah yang di dalamnya terdapat unsur keputusan berupa upaya pemilihan diantara berbagai alternatif yang ada guna mencapai maksud dan tujuan tertentu. Sedangkan kebijakan publik merupakan sebuah kegiatan pemerintah agar dapat menemukan solusi dalam permasalahan yang sedang terjadi di masyarakat, dapat secara langsung maupun dari berbagai badan yang mempengaruhi aktivitas masyarakat yang diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan suatu masalah tertentu (Muhtadi, 2020).

### **Pembangunan Perumahan Menurut Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menjelaskan bahwa yang dimaksud perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan yang membedakan perumahan dan pemukiman sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (Indarto & Rahayu, 2015; Tolangi et al., 2012).

Undang-Undang terkait perumahan menegaskan tentang beberapa peran penting pemerintah terhadap penyediaan perumahan bagi masyarakat, terutama perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atau masyarakat Miskin. Undang-Undang ini juga memperbaiki peran tugas dan kewajiban pemerintah yang dulunya hanya sebagai regulator kini menjadi stimulator dan fasilitator dalam penyelenggaraan perumahan umum, serta aktor pembangunan rumah negara dan rumah khusus, penyediaan tanah serta prasarana, sarana dan utilitas umum (Ibnu Abbas, 2015). Menurut Andi Hamzah (2009) bahwa dalam penetapan ijin lokasi dan luas tanah, Gubernur (Kepala Daerah tingkat I), Bupati/Walikota (Kepala Daerah tingkat II) wajib : a) mentaati pola dasar rencana pembangunan daerah dan/atau rencana induk kota/rencana kota; b) menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur; c) memanfaatkan tanah yang kurang subur; d) mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan; dan e) penetapan ijin lokasi dan luas tanah dicantumkan pula ijin pembelian dan/atau ijin pembebasan tanahnya.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif dengan metode analitis (Moleong, 2010). Metode deskriptif lebih merupakan istilah umum yang

mencangkup berbagai teknik deskriptif. Adapun sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara langsung dilapangan. Metode teknik analisa data kualitatif diterapkan dalam menganalisa data yang diperoleh berdasarkan kemampuan nalar peneliti dalam menghubungkan fakta, informasi, data yang diperoleh peneliti. Analisa data dilakukan dengan menyajikan hasil wawancara, observasi, dan melakukan analisa terhadap masalah yang ditemukan di lapangan, dengan tujuan untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai objek yang diteliti serta sebagai dasar dalam penarikan kesimpulan. Teknik analisis melalui 3 alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan (interaktif), yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (Fauzi & Putra, 2020; Hamzah, 2021; Hasanah, 2017; Khoiriyah & Putra, 2022; Sugiyono, 2018).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Implementasi Program Pembangunan Perumahan Rakyat di Kabupaten Bone Bolango**

Program bantuan rumah layak huni merupakan bentuk subsidi papan dalam bentuk uang maupun pembangunan langsung yang diperuntukkan bagi rumah tangga berpenghasilan rendah sebagai upaya dari pemerintah untuk meningkatkan ketahanan papan dan memberikan perlindungan sosial pada rumah tangga sasaran. Oleh karena itu, melalui penelitian ini penulis akan menjelaskan beberapa temuan tentang implementasi program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango yaitu sebagai berikut :

1) Keluaran Kebijakan (Keputusan)

Keluaran kebijakan merupakan penterjemahan atau penjabaran dalam bentuk peraturan-peraturan khusus, prosedur pelaksanaan yang baru ataupun tetap memproses kasus-kasus tertentu, keputusan penyelesaian sengketa (menyangkut perizinan dan sebagainya), serta pelaksanaan keputusan penyelesaian sengketa. Program rumah layak huni dananya bersumber dari APBD Kabupaten Bone Bolango. Tujuan program rumah layak huni adalah untuk membantu masyarakat kurang mampu yang belum memiliki rumah layak huni atau tidak memiliki rumah dan mempunyai tanah milik sendiri atau hibah, yang tentunya hal ini berdasarkan peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Seperti yang disampaikan oleh Kepala Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango (personal communication, 2021) bahwa pembangunan perumahan merupakan salah satu program yang menjadi kewajiban pemerintah bagi masyarakat yang membutuhkan, yang pastinya program pembangunan perumahan maupun rumah layak huni ini berdasarkan peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, sehingga hal ini harus dilaksanakan, agar masyarakat segera memiliki rumah sebagai tempat tinggal. Akan tetapi pemerintah daerah

perlu meningkatkan lagi evaluasi terhadap program pembangunan perumahan rakyat yang dijalankan di Kabupaten Bone Bolango tersebut, agar program pembangunan tersebut dapat terealisasi sesuai target yang hendak ingin dicapai. Dengan demikian, pemerintah Daerah Kabupaten Bone Bolango melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan perlu meningkatkan evaluasi terhadap program pembangunan perumahan bagi masyarakat di Kabupaten Bone Bolango.

2) Kepatuhan Kelompok Sasaran

Kepatuhan kelompok sasaran merupakan suatu sikap ketaatan secara konsisten dari para pelaksana atau pengguna (aparatur pemerintah dan masyarakat) terhadap keluaran kebijakan yang telah ditetapkan. Program pembangunan perumahan rakyat maupun rumah layak huni ini merupakan bantuan yang diberikan kepada masyarakat kurang mampu yang dibangun atau terletak di atas tanah milik masyarakat itu sendiri. Sehingga, dalam upaya menjalankan program ini dimana Pemerintah Daerah Kabupaten Bone Bolango melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan sebagai pelaksana kebijakan harus menyediakan data base terhadap masyarakat penerima, agar program tersebut bisa tepat sasaran. Sementara itu, masyarakat sebagai penerima kebijakan harus mempunyai tanah sendiri yang memiliki surat-suratan yang jelas status hukumnya. Kepala Bidang Pertahanan Kabupaten Bone Bolango (personal communication, 2021) bahwa pemerintah daerah sampai saat ini melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan telah menjalankan program pembangunan perumahan rakyat sesuai dengan peraturan yang berlaku, akan tetapi berbeda dengan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap program pembangunan perumahan rakyat, dimana masih banyak masyarakat yang belum paham terhadap program pembangunan tersebut, sehingga perlu upaya untuk meyakinkan masyarakat terhadap segala prosedur yang dijalankan, agar kerjasama antara pemerintah dan masyarakat dapat terbangun dengan baik. Oleh karena itu, menurut pendapat peneliti bahwa, program pembangunan perumahan rakyat tersebut akan terlaksana dengan baik sesuai rencana dan target yang hendak ingin dicapai apabila terbangun kerjasama yang baik antara pemerintah dan masyarakat. Dimana, pemerintah perlu memaksimalkan pelaksanaan sosialisasi terhadap program pembangunan perumahan rakyat kepada masyarakat, agar masyarakat akan paham dan patuh terhadap segala prosedur yang dijalankan.

3) Dampak Nyata Kebijakan

Dampak nyata kebijakan merupakan hasil nyata terhadap perubahan perilaku antara kelompok sasaran dengan tercapainya tujuan yang telah digariskan, hal ini berarti bahwa keluaran kebijakan sudah berjalan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian kelompok sasaran benar-benar patuh, tidak ada upaya penggerogotan terhadap pelaksanaan serta peraturan tersebut memiliki dampak kausalitas (sebab akibat) yang tinggi. Kabupaten Bone

Bolango merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Gorontalo yang melaksanakan program rumah layak huni khusus bagi para nelayan yang dimulai pada tahun 2010, melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan yang awalnya masih berstatus Kantor Perumahan dan Pembangunan Kawasan Kabupaten Bone Bolango. Program ini merupakan program Pemerintah Kabupaten Bone Bolango guna meningkatkan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan bagi masyarakat di daerahnya, dimana hal tersebut adalah merupakan tanggungjawab pemerintah untuk menciptakan masyarakat adil dan makmur. Adapun beberapa pembangunan rumah layak huni di Kabupaten Bone Bolango yaitu sebagai berikut : 1) Tahun 2010 yaitu pembangunan Perumahan Nelayan yang terletak di Desa Tihu Kecamatan Bone Pantai sebanyak 62 Unit; 2) Tahun 2016 yaitu Pembangunan Perumahan Nelayan yang terletak di Desa Uabanga Kecamatan Bone sebanyak 53 Unit; dan 3) Tahun 2018 Yaitu Pembangunan Perumahan Rakyat yang terletak di Desa Binalahe Kecamatan Kabila Bone sebanyak 50 Unit. Sekretaris Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan dan Kepala Bagian Perencanaan Umum mengatakan bahwa pembangunan perumahan rakyat ataupun rumah layak huni bagi masyarakat kurang mampu di Kabupaten Bone Bolango sudah dijalankan berdasarkan peraturan dan kebijakan yang ada, sehingga dampak nyata dari pembangunan sudah bisa digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat penerima bantuan tersebut. Akan tetapi pemerintah saat ini tengah memfokuskan program pembangunan perumahan untuk tahun 2019 dan tahun 2020 yang masih perlu direalisasikan pembangunannya. Oleh karena itu, menurut peneliti bahwa pemerintah daerah melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango sudah menunjukkan dampak nyata dari program pembangunan perumahan rakyat sejak tahun 2010 sampai tahun 2018, sehingga programnya sudah bisa digunakan maupun dimanfaatkan oleh masyarakat. Akan tetapi, pemerintah daerah perlu mengevaluasi kembali program pembangunan perumahan rakyat untuk tahun 2019 dan tahun 2020 yang sampai saat ini belum ada realisasi antara rencana pembangunan dengan target capaian program pembangunan.

4) Persepsi Terhadap Dampak

Persepsi terhadap dampak yaitu merupakan penilaian atau perubahan yang akan didasarkan pada nilai-nilai tertentu yang dapat diatur atau dirasakan manfaatnya oleh kelompok-kelompok masyarakat dan lembaga-lembaga tertentu terhadap dampak nyata pelaksanaan kebijakan, yang kemudian menimbulkan upaya-upaya untuk mempertahankan atau mendukung, bahkan merubah serta merevisi kebijakan tersebut. Demikian halnya program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango untuk beberapa tahun belakangan ini mendapatkan apresiasi yang baik dari masyarakat, pasalnya sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2018 program pembangunan



perumahan rakyat berjalan sesuai rencana dan target pembangunan, dan sampai saat ini dimana dampak dari sebuah kebijakan pembangunan tersebut bisa dirasakan oleh masyarakat itu sendiri. Berdasarkan hasil wawancara oleh Kepala Bidang Perumahan dan Kepala Bidang Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dan dapat dianalisis bahwa, persepsi masyarakat terhadap program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango sangat baik, dimana sampai saat ini semua bantuan pembangunan perumahan rakyat ataupun rumah layak huni sangat dirasakan manfaatnya bagi masyarakat, Hanya saja program pembangunan perumahan rakyat untuk tahun 2019 dan tahun 2020 masih sebatas proses pengerjaan, sehingga manfaatnya belum bisa dirasakan oleh masyarakat sebagai penerima bantuan, akan tetapi pemerintah saat ini tengah berupaya agar program pembangunan tersebut bisa terealisasi sesuai dengan rencana dan target program pembangunan. Oleh karena itu, menurut peneliti bahwa pemerintah daerah melalui Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Bone Bolango perlu memaksimalkan program pembangunan perumahan rakyat untuk tahun 2019 dan tahun 2020, sehingga programnya sudah bisa digunakan maupun dimanfaatkan oleh masyarakat. Karena sampai saat ini belum ada realisasi antara rencana pembangunan dengan target capaian program pembangunan.

### **Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Kebijakan Program Pembangunan Perumahan Rakyat di Kabupaten Bone Bolango**

Implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial dalam proses kebijakan publik. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut. Oleh karena itu, melalui penelitian ini penulis akan menjelaskan beberapa faktor pendukung dan penghambat implementasi kebijakan program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango yaitu sebagai berikut :

#### **1) Komunikasi**

Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari komunikator kepada komunikan. Sementara itu, komunikasi kebijakan berarti merupakan proses penyampaian informasi kebijakan dari pembuat kebijakan (*policy makers*) kepada pelaksana kebijakan (*policy implementors*). Kemudian informasi perlu disampaikan kepada pelaku kebijakan agar pelaku kebijakan dapat memahami apa yang menjadi isi, tujuan, arah, kelompok sasaran kebijakan, sehingga pelaku kebijakan dapat mempersiapkan hal-hal apa saja yang berhubungan dengan pelaksanaan kebijakan, agar proses implementasi kebijakan bisa berjalan dengan efektif serta sesuai dengan tujuan kebijakan itu sendiri. Demikian halnya di Kabupaten Bone Bolango dimana terdapat persyaratan utama bagi komunikasi kebijakan yang efektif adalah bagaimana

Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango atau para pelaksana kebijakan harus mengetahui apa yang harus mereka kerjakan. Keputusan-keputusan kebijakan dan perintah-perintah penerapan harus disalurkan kepada orang-orang yang tepat, sehingga komunikasi harus secara akurat diterima oleh para pelaksana. Komunikasi antara pemerintah daerah (Bupati) sebagai pembuat kebijakan dengan Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan sebagai pelaksana kebijakan serta masyarakat sebagai penerima kebijakan pada prinsipnya berjalan dengan baik, dan hal ini sangat berpengaruh pada jalannya program pembangunan perumahan rakyat dengan baik di Kabupaten Bone Bolango, akan tetapi komunikasi ini harus terus dibangun dan ditingkatkan, agar program pembangunan tersebut dapat terlaksana dengan baik secara berkelanjutan. Oleh karena itu, menurut peneliti bahwa meskipun komunikasi antara pembuat kebijakan, pelaksana kebijakan maupun penerima kebijakan sudah berjalan dengan baik dalam hal realisasi program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango, akan tetapi masih perlu ditingkatkan lagi, karena masih banyak masyarakat yang belum paham terkait program pembangunan tersebut, khususnya untuk program pembangunan perumahan rakyat di tahun 2019 dan tahun 2020 yang masih dalam tahap pengerjaan, sehingga perlu disampaikan lagi kepada masyarakat sebagai penerima kebijakan, agar tidak terjadi miskomunikasi antara pemerintah daerah dan masyarakat itu sendiri.

2) Sumber Daya

Sumber daya memiliki peranan penting dalam implementasi kebijakan. Edward III mengemukakan bahwa bagaimanapun jelas dan konsistensinya ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan serta bagaimanapun akuratnya penyampaian ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan tersebut, jika para pelaksana kebijakan yang bertanggungjawab untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumber-sumber daya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan efektif. Sumber daya disini berkaitan dengan segala sumber yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya ini mencakup sumber daya manusia, anggaran, fasilitas, informasi dan kewenangan yang dimiliki oleh Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango. Oleh karena itu, demi merealisasikan program pembangunan perumahan rakyat dimana pemerintah daerah harus memperhatikan sumber daya yang ada berdasarkan kebutuhan dan peruntukannya. Ketersediaan sumber daya baik sumber daya manusia, sumber daya anggaran maupun fasilitas sarana dan prasarana di Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan sudah memadai, sehingga program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango telah berjalan dengan baik tanpa ada kendala yang menghambatnya. Oleh sebab itu, dengan adanya ketersediaan sumber daya serta fasilitas sarana dan prasarana yang memadai menjadi faktor pendukung terhadap realisasi

program pembangunan tersebut. Oleh karena itu, menurut pendapat peneliti bahwa, sejauh ini program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango sudah berjalan dengan baik, karena adanya ketersediaan sumber daya diantaranya sumber daya manusia, sumber daya anggaran maupun fasilitas sarana dan prasarana yang memadai. Akan tetapi sumber daya yang dimiliki tersebut perlu untuk ditingkatkan serta dievaluasi kembali, karena berdasarkan fakta dilapangan dimana untuk program pembangunan perumahan rakyat di tahun 2019 dan tahun 2020 belum maksimal dijalankan oleh Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango. Sehingga hal ini dibutuhkan perhatian khusus dari pemerintah daerah agar program pembangunan perumahan rakyat untuk tahun 2019 dan tahun 2020 dapat segera terealisasi sesuai perencanaan dan target capaian program.

3) Sikap Pelaksana

Kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan berperan penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan atau sasaran. Karakter penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi. Kejujuran mengarahkan implementor untuk tetap berada dalam asa program yang telah digariskan, sedangkan komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan akan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugas, wewenang, fungsi, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Demikian juga Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango, dimana sebagai pelaksana kebijakan program pembangunan perumahan rakyat harus menunjukkan sikap profesionalitas dalam menjalankan kebijakan yang diberikan. Sehingga, program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango dapat dilaksanakan dengan baik berdasarkan prosedur dan mekanisme pembangunan sesuai peraturan perundang-undangan. Pada prinsipnya Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango selalu menunjukkan sikap yang baik dan ramah sebagai pelaksana kebijakan di daerah. Hal demikian ditunjukkan agar masyarakat merasakan kepuasan tersendiri terhadap program pembangunan perumahan rakyat yang tepat sasaran. Selain itu, karakteristik dan kemampuan birokrasi sampai saat ini terkendali secara baik. Oleh sebab itu, sikap pelaksana tersebut merupakan salah satu faktor yang sangat mendukung kelancaran program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango. Akan tetapi menurut pendapat peneliti bahwa, meskipun sikap pelaksana sangat baik dalam memberikan kepuasan pelayanan kepada masyarakat, namun perlu adanya komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan untuk terus mengawal program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango, agar semua program pembangunan tersebut dapat terealisasi sesuai perencanaan dan target pembangunan di setiap tahunnya. Karena sikap pelaksana yang profesional serta memiliki komitmen yang tinggi, maka dapat mendukung kelancaran

program pembangunan perumahan rakyat di setiap tahunnya di Kabupaten Bone Bolango.

#### 4) Struktur Birokrasi

Struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi ini mencakup dua hal yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Aspek pertama adalah mekanisme, dalam implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat *Standart Operation Procedur* (SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementator dalam bertindak agar dalam pelaksanaan kebijakan tidak melenceng dari tujuan dan sasaran kebijakan. Aspek kedua adalah struktur birokrasi, struktur birokrasi yang terlalu panjang dan terfragmentasi akan cenderung melemahkan pengawasan dan menyebabkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks yang selanjutnya akan menyebabkan aktivitas organisasi menjadi tidak fleksibel khususnya dalam pelaksanaan program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango.

Struktur birokrasi maupun alur birokrasi yang panjang bukan merupakan faktor penghambat pelaksanaan program pembangunan perumahan rakyat, akan tetapi dapat mendukung kebijakan pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango, serta dapat membantu pertanggungjawaban pelaksanaan program pembangunan yang dijalankan di daerah. Karena akan melalui proses yang ketat, sehingga program pembangunan perumahan rakyat benar-benar terlaksana secara maksimal dengan tingkat pengawasan yang maksimal. Oleh karena itu, menurut pendapat peneliti bahwa, baik alur birokrasi yang panjang ataupun alur birokrasi yang cepat sebenarnya tidak berpengaruh secara signifikan terhadap program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Boango, akan tetapi yang dibutuhkan adalah komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan untuk melaksanakan serta menyelesaikan program pembangunan secara maksimal dan tepat sasaran.

## PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, maka telah diperoleh kesimpulan terkait implementasi program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango bahwa program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango terhitung sejak tahun 2010 sampai tahun 2018 sudah berjalan dengan baik dan manfaatnya langsung dirasakan oleh masyarakat sebagai penerima kebijakan itu sendiri. Akan tetapi, pemerintah harus lebih memaksimalkan lagi program pembangunan perumahan rakyat di tahun 2019 dan tahun 2020, karena rencana program pembangunannya belum sepenuhnya terealisasi. Implementasi kebijakan dalam program pembangunan perumahan bagi masyarakat perlu dimaksimalkan lagi, dimana hal tersebut dapat dilihat dari kebijakan yang belum maksimal dijalankan dengan baik, kepatuhan kelompok sasaran yang masih perlu untuk diberikan

pemahaman tentang program pembangunan perumahan rakyat, dampak nyata kebijakan yang masih perlu dievaluasi terkait realisasi program pembangunannya, dan persepsi terhadap dampak kebijakan yang belum bisa dirasakan oleh masyarakat sebagai penerima kebijakan. Adapun faktor pendukung dan penghambat implementasi program pembangunan perumahan rakyat di Kabupaten Bone Bolango diantaranya komunikasi yang perlu dioptimalkan yang baik antara pembuat kebijakan, pelaksana kebijakan maupun penerima kebijakan, karena kurangnya pemahaman terhadap program pembangunan perumahan rakyat, ketersediaan sumber daya dan fasilitas sarana dan prasarana yang memadai, sikap pelaksanaan kebijakan yang cenderung memberikan pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat, dan struktur birokrasi yang mempunyai komitmen tinggi dalam menjalankan program pembangunan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, I. (2017). Evaluasi Kebijakan Pembangunan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Miskin Di Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur. *Jurnal Paradigma (JP)*, 4(2), 80–91.
- Alfina, R., & Putra, P. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Lembaga Amil Zakat Dengan Metode Data Envelopment Analysis (DEA)(Studi pada Lembaga Amil Zakat Dompot Dhuafa Republika). *Paradigma*, 18(1), 10–20.
- Anggraeni, W. C., Ningtiyas, W. P., & Nurdiyah, N. (2021). Kebijakan pemerintah dalam pemberdayaan UMKM di masa pandemi Covid-19 di Indonesia. *Journal of Government and Politics (JGOP)*, 3(1), 47–65.
- Ar, A. A., Syarifuddin, H., Jabbar, A., Sellang, K., Razak, M. R. R., Ibrahim, M., & Ali, A. (2021). Implementasi Kebijakan Pemerintah Terhadap Disiplin Aparatur Sipil Negara Kabupaten Sidenreng Rappang. *Jurnal Sosial-Politika*, 2(1), 65–73.
- Bela, H. S., & Utama, A. S. (2019). Implementasi Prinsip-Prinsip Good Governance dalam Aplikasi Sistem Keuangan Desa. *Jurnal Pemerintahan Dan Politik*, 4(3).
- Damanik, F. N. S. (2012). Menjadi masyarakat informasi. *Jurnal SIFO Mikroskil*, 13(1), 73–82.
- Fauzi, F., & Putra, P. (2020). Analisis Jalur Pengaruh Kualitas Pelayanan dan Citra Perusahaan Terhadap Loyalitas Nasabah Melalui Kepuasan Nasabah Sebagai Variabel Intervening di Bank BNI Syariah. *MASLAHAH (Jurnal Hukum Islam Dan Perbankan Syariah)*, 11(1), 33–41.
- Febrian, R. A. (2016). Collaborative Governance dalam Pembangunan Kawasan Perdesaan (tinjauan konsep dan regulasi). *Wedana: Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik Dan Birokrasi*, 2(2), 200–208.
- Hamzah, D. A. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif Rekonstruksi Pemikiran Dasar serta Contoh Penerapan Pada Ilmu Pendidikan, Sosial & Humaniora*. CV Literasi Nusantara Abadi.

- Hasanah, H. (2017). Teknik-teknik observasi (sebuah alternatif metode pengumpulan data kualitatif ilmu-ilmu sosial). *At-Taqaddum*, 8 (1), 21–46.
- Indarto, K. D., & Rahayu, S. (2015). Dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat sekitar di kelurahan sambiroto, kecamatan tembalang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 4(3), 428–439.
- Iskandar, A. H. (2020). *SDGs desa: Percepatan pencapaian tujuan pembangunan nasional berkelanjutan*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- JURNAL 4.pdf*. (n.d.).
- Kawer, O. F. S., Baiquni, M., Keban, Y. T., & Subarsono, A. (2018a). 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>
- Kawer, O. F. S., Baiquni, M., Keban, Y. T., & Subarsono, A. (2018b). Implementasi Kebijakan pembangunan rumah layak huni dengan pendekatan hibrida di kabupaten supiori provinsi Papua. *Sosiohumaniora*, 20(3), 245–253.
- Kepala Bidang Pertahanan Kabupaten Bone Bolango. (2021). *Implementasi Program Pembangunan Perumahan Rakyat Di Kabupaten Bone Bolango* [Personal communication].
- Kepala Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertahanan Kabupaten Bone Bolango. (2021). *Implementasi Program Pembangunan Perumahan Rakyat Di Kabupaten Bone Bolango* [Personal communication].
- Khoiriyah, U., & Putra, P. (2022). Analisis Jalur Pengaruh Pengambilan Keputusan Bertransaksi Melalui BSI Mobile. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(3), 2522–2535.
- Muhtadi, Tb. Y. (2020). Implementasi Kebijakan Program Penyediaan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Tangerang. *Jurnal Penelitian Dan Karya Ilmiah*, 20(2), 188–197. <https://doi.org/10.33592/pelita.Vol20.Iss2.821>
- Mulasari, S. A., Husodo, A. H., & Muhadjir, N. (2014). Kebijakan pemerintah dalam pengelolaan sampah domestik. *Kesmas: Jurnal Kesehatan Masyarakat Nasional (National Public Health Journal)*, 8(8), 404–410.
- Niagara, S. G., & Hidayat, C. N. (2020). Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Ditinjau Dari Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dan Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 7(1), 86.
- Prabowo, R. (2010). Kebijakan pemerintah dalam mewujudkan ketahanan pangan di Indonesia. *Mediagro*, 6(2).
- Putra, P., Kembauw, E., Sebayang, A., & Mukhlis, H. (2020). State owned enterprise for the creation of prosperity for all Indonesian. *Journal of Critical Reviews*, 7(8), 2032–2036.

- 
- Sarbaini, S., Zukrianto, Z., & Nazaruddin, N. (2022). Pengaruh Tingkat Kemiskinan Terhadap Pembangunan Rumah Layak Huni Di Provinsi Riau Menggunakan Metode Analisis Regresi Sederhana. *Jurnal Teknologi Dan Manajemen Industri Terapan*, 1(3), 131–136.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Alfabeta Bandung.
- Tolangi, M. F., Rantung, J. P., Langi, J. E. C., & Sibi, M. (2012). Analisis cash flow optimal pada kontraktor proyek pembangunan perumahan. *Jurnal Sipil Statik*, 1(1).
- Urrosyidin, M. S., Arifin, M. S., & Sup, D. F. A. (2022). Esensi Keadilan dalam Ilmu Waris Islam. *Ijtihad : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*, 15 (2), 257–281.
- Usman, A. H. (2015). Kesadaran hukum masyarakat dan pemerintah sebagai faktor tegaknya negara hukum di Indonesia. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 30(1), 26–53.
- Wardani, S. S. P., & Putra, P. (2022). Pengaruh Bank Syariah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Jawa Barat. *MASLAHAH (Jurnal Hukum Islam Dan Perbankan Syariah)*, 13(2), 181–200.