

## **STRATEGI PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI (RULAHU) DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA**

Author:

Victoryo Arraijo Deda<sup>1</sup>, Agni Grandita Permata Sari<sup>2</sup>, Teguh Ilham<sup>3</sup>

Affiliation:

<sup>1,2,3</sup>Institut Pemerintahan Dalam Negeri  
Jalan Ir Soekarno Km. 20 Jatinangor – Sumedang, Jawa Barat

Email:

victordeda4@gmail.com<sup>1</sup>, agni.grandita@ipdn.ac.id<sup>2</sup>, t.ilham@ipdn.ac.id<sup>3</sup>

\*Corresponding Author

Agni Grandita Permata Sari  
Fakultas Manajemen Pemerintahan  
Institut Pemerintahan Dalam Negeri  
agni.grandita@ipdn.ac.id

Received: September 14, 2022

Revised: October 21, 2022

Accepted: November 4, 2022

Available Online: December 1, 2022

### **Abstrak**

Program Pembangunan Rumah Tinggal merupakan program pemerintah untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasarnya. Kajian ini bertujuan untuk melihat bagaimana program ini dilaksanakan, kemudian faktor-faktor yang mempengaruhi, serta strategi yang dapat diambil agar program ini lebih optimal. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif melalui teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa program Rumah Layak memberikan dampak positif terhadap aspek kesejahteraan meliputi aspek materi, fisik, mental, dan spiritual. Kemudian, penelitian ini juga menemukan bahwa faktor pendukung pelaksanaan program ini adalah adanya dukungan dari masyarakat, pemilihan lokasi yang tepat, dan koordinasi yang baik antara Dinas Pertanahan, Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan perangkat desa. Sedangkan faktor penghambatnya juga ada tiga hal yaitu: ketersediaan lahan yang terbatas, akses yang sulit ke daerah terpencil, dan kurangnya pengetahuan masyarakat tentang program Rulahu. Strategi yang dapat diambil pemerintah berdasarkan hasil perhitungan SWOT adalah pendekatan ofensif, antara lain: kerjasama dengan kelurahan untuk mendapatkan data calon penerima yang lebih valid, kerjasama dengan masyarakat untuk pelaporan, dan peningkatan kualitas rumah. output sehingga orang lebih percaya diri.

Kata kunci: Program Pembangunan Perumahan Residensial; strategi pembangunan; Rumah layak huni; masyarakat.

### **Abstract**

*The Residential Housing Development Program is a government program to assist communities in fulfilling their basic needs. This study aims to see how this program is implemented, then the influencing factors, and strategies that can be taken to make this program more optimal. The study used qualitative methods with an inductive approach through data collection techniques of observation, interviews and documentation. The results of this study indicate that the Decent Home program has a positive impact on welfare aspects including material, physical, mental, and spiritual aspects. Then, this study also found that the supporting factors for the implementation of this program were the support from the community, the selection of the right location, and good coordination between the Land, Housing and Settlement Areas Office and the village apparatus. While the inhibiting factors, there are also three things, namely: limited land availability, difficult access to remote areas, and lack of community knowledge about the Rulahu program. The strategy that can be taken by the government based on the results of the SWOT calculation*

*is an offensive approach, including: cooperation with the kelurahan to obtain more valid data on prospective recipients, collaborating with the community for reporting, and improving the quality of house outputs so that people are more confident.*

*Keywords: Residential Housing Development Program; development strategy; Liveable houses; community.*

## **PENDAHULUAN**

Provinsi Papua merupakan salah satu provinsi yang memiliki potensi ekonomi yang sangat tinggi di Indonesia. Sumber daya alam yang melimpah, baik di daratan atau laut yang penuh dengan flora dan fauna merupakan potensi yang sangat mungkin dimanfaatkan secara optimal untuk kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi kondisi ekonomi dan tingkat kesejahteraan masyarakat Papua belum merefleksikan pemanfaatan keberagaman potensi tersebut. Hingga saat ini, perekonomian Papua masih ditopang oleh produksi tambang PT Freeport Indonesia.<sup>1</sup> Selain itu, kondisi kemiskinan penduduk provinsi ini juga masih memprihatinkan. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), pada September 2021, dengan angka penduduk miskin yang mencapai 27,38%, Papua dinobatkan sebagai provinsi dengan persentase jumlah penduduk miskin terbesar di Indonesia (Detik.com, 2022).

Pemerintah telah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi permasalahan kemiskinan di Provinsi Papua ini. Berdasarkan data dari Kementerian Keuangan, paling tidak semenjak 2017 pemerintah pusat melalui dana otonomi khusus (otsus) dan dana bantuan infrastruktur telah menggelontorkan lebih dari Rp11 triliun per tahun ke kedua provinsi yang ada di Pulau Papua. Sementara itu, untuk tahun 2022, pemerintah telah mengalokasikan dana otsus sebesar Rp8,5 triliun dan dana tambahan infrastruktur untuk kedua provinsi di Pulau Papua sebesar Rp4,37 triliun. Jika ditotalkan, anggaran mencapai Rp12,88 triliun, meningkat Rp949,2 miliar dibanding realisasi tahun sebelumnya yang berjumlah Rp11,93 triliun. Adapun dalam RAPBN 2023, pemerintah kembali menaikkan anggaran dana tambahan untuk Papua sebesar Rp405 miliar (3,15%) dari *outlook* 2022 (Kusnandar, 2022)

---

<sup>1</sup> Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Papua menyebutkan bahwa penurunan hasil produksi tambang PT Freeport Indonesia berkontribusi pada kontraksi pertumbuhan ekonomi sebesar minus 20,13 persen pada triwulan pertama 2019 jika dibandingkan tahun sebelumnya (Indonesia.go.id, 2019)

Berbagai *privilege* yang diberikan kepada Papua dalam bentuk alokasi anggaran belum serta-merta mengangkat kesejahteraan bagi masyarakat Papua. Salah satu aspek yang masih menjadi perhatian adalah terkait kelayakan hunian penduduk Provinsi Papua. Jika dilihat dari data yang dirilis oleh BPS, dalam kurun waktu 2018 hingga 2020 jumlah rumah tidak layak huni mengalami tren penurunan, akan tetapi jumlahnya masih cukup tinggi (BPS, 2020).

**Tabel 1**

**Data Rumah Tidak Layak Huni di Papua Tahun 2015-2020**

No	Tahun	Jumlah Rumah Tidak Layak Huni
1	2018	63.386 unit
2	2019	56.635 unit
3	2020	52.521 unit

Sumber: (BPS, 2020)

Pemerintah baik pusat ataupun daerah telah berupaya untuk mengatasi permasalahan ini dengan berbagai program. Misalnya Ditjen Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyalurkan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS). Program tersebut dilaksanakan di empat kabupaten yakni Kabupaten Jayapura (50 Unit), Kabupaten Keerom (30 Unit), Kabupaten Tolikara (150 Unit) dan Kabupaten Jayawijaya (50 Unit) serta satu kota yaitu Kota Jayapura (20 Unit) dengan total mencapai 300 unit rumah. Total anggaran BSPS yang disalurkan tercatat sebesar Rp7,05 miliar untuk semua unit rumah masyarakat yang diperbaiki di wilayah Provinsi Papua (Muzakir, 2021).

Selain pemerintah pusat, program untuk meningkatkan kualitas hunian penduduk juga diupayakan oleh pemerintah daerah, salah satunya adalah pemerintah Kabupaten Jayapura. Program pembangunan rumah layak huni berupaya untuk memperbaiki kondisi fisik rumah secara menyeluruh ataupun hanya melakukan renovasi sehingga layak untuk ditinggali dan ditempati. Pemerintah Kabupaten Jayapura melalui Dinas Pertanian, Perumahan dan Kawasan Permukiman juga menggulirkan program rumah layak huni. Meskipun pemerintah telah memberikan 60 unit rumah, akan tetapi jumlah tersebut dianggap masih belum cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah layak

huni. Namun, program rumah layak huni yang direncanakan sampai pada tahun 2022 harus terhenti karena pada tahun 2021 pendanaan dialihkan untuk pendanaan pembangunan infrastruktur PON XX sehingga program rumah layak huni ini resmi ditunda.

Ketersediaan hunian yang layak merupakan salah satu bentuk dari nilai atau komponen esensial dari pembangunan. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Michael P. Todaro bahwa terdapat tiga nilai-nilai inti dari pembangunan, yaitu: *Pertama*, Kecukupan (*Sustainability*), kemampuan untuk memenuhi kebutuhan pokok (pangan, papan, kesehatan, dan proteksi) untuk mempertahankan hidup. *Kedua*, Jati Diri (*Self Esteem*), pembangunan haruslah memanusiakan orang. Dalam arti Luas pembangunan suatu daerah haruslah meningkatkan kebanggaan. *Ketiga*, Kebebasan (*Freedom*), kebebasan bagi setiap individu suatu negara untuk berpikir, berkembang, berperilaku, dan berusaha untuk berpartisipasi dalam pembangunan (Todaro, 2000). Ketiga hal tersebut merupakan tujuan akhir yang harus dicapai oleh semua manusia dan masyarakat melalui pembangunan. Pembangunan juga berelasi dengan kesejahteraan. Menurut Koller kesejahteraan dapat dilihat dari beberapa aspek kehidupan yaitu: *Pertama*, segi materi, seperti kualitas rumah, bahan pangan dan sebagainya. *Kedua*, segi fisik, seperti kesehatan tubuh, Lingkungan alam dan sebagainya. *Ketiga*, segi mental, seperti fasilitas pendidikan, Lingkungan budaya, dan sebagainya. *Keempat*, segi spiritual, seperti moral, etika, keserasian penyesuaian, dan sebagainya (Bintarto, 1989).

Pemukiman dan hunian/rumah/tempat tinggal merupakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah. Pada pasal 12 ayat 1 urusan wajib yang merupakan pelayanan dasar tersebut, antara lain: pendidikan; kesehatan; pekerjaan umum dan penataan ruang; perumahan rakyat dan kawasan pemukiman; ketentraman, ketertiban umum dan perlindungan masyarakat; dan sosial. Selain itu, dalam konteks regulasi lokal, penataan pemukiman di Provinsi Papua juga diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Papua Nomor 7 Tahun 2008 Tentang Penataan Pemukiman. Pada Pasal 18 perda ini menyatakan “Setiap penduduk mempunyai hak untuk memiliki rumah yang sehat dalam lingkungan yang layak, aman, serasi dan teratur”. Sementara itu dalam Pasal 20 ayat 1 juga dinyatakan bahwa “Setiap anggota masyarakat dapat berperan serta dalam penataan dan pengembangan perumahan dan pemukiman”. Sehingga, selain berhak

mendapatkan dan memiliki rumah yang layak untuk menjalani kehidupan sehari-hari, masyarakat juga berperan bersama-sama dengan pemerintah dalam menjaga keberlanjutan perumahan dan permukiman.

Berbagai penelitian terdahulu telah berupaya dalam mengkaji bagaimana pemerintah merancang program untuk meningkatkan kualitas kebutuhan papan masyarakat. Beberapa penelitian tersebut seperti penelitian yang berjudul Strategi dan Tantangan Penanganan Kawasan Kumuh di Kota Ambon. Penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan Program Rulahu yang diterapkan mampu untuk mereduksi luas kawasan kumuh di Kota Ambon. Pola, rencana dan strategi penanganan kawasan kumuh pemerintahan kota Ambon yakni menuntaskan kawasan kumuh pada tahun 2019 melalui Program 100-0-100, yakni 100 persen pelayanan air minum, 0 persen kawasan kumuh dan 100 persen sanitasi layak (Uar, 2016). Sama halnya dengan penelitian tersebut, penelitian yang berjudul Strategi Pembangunan dan Pengembangan Permukiman dalam Penanganan Permukiman Kumuh di Jawa Timur menunjukkan bahwa pengembangan Program Rulahu diintegrasikan dengan pelatihan keterampilan masyarakat dan ditemukan bahwa program ini menjadi solusi kunci dalam upaya pemerintah di dua kota yang dijadikan studi kasus, yaitu Kabupaten Sidoarjo dan Kota Malang untuk mengurangi wilayah kumuh (Wulan & Widodo, 2020). Selain itu, terdapat juga penelitian dengan judul Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Banten, dimana penelitian ini merupakan studi kasus yang dilakukan di Kota Tangerang Selatan dan Kota Tangerang, menemukan bahwa rumah layak huni yang cocok untuk kedua daerah tersebut adalah rumah dengan konsep vertikal dengan berbasis *Transit Oriented Development (TOD)* (Purba, Himawan, Ernamaiyanti, & Asyari, 2018). Berbagai penelitian di atas meneliti terkait berbagai strategi yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam pengembangan Rulahu. Dua penelitian pertama menunjukkan bahwa program ini berkontribusi terhadap pengurangan wilayah kumuh di dua lokasi. Sementara itu, pada penelitian ketiga strategi terbaik yang dapat dikembangkan oleh pemerintah Kota Tangerang Selatan dan Kota Tangerang adalah dengan konsep hunian vertikal dengan basis TOD.

Berbagai penelitian tersebut lebih banyak menyoroti pada upaya pengentasan wilayah kumuh melalui Program Rulahu. Berbeda dengan penelitian ini dimana yang disorot adalah peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan dicanangkannya Program

Rulahu di Kabupaten Jayapura. Dari aspek teknik analisis, penelitian ini juga berbeda dimana penulis menggunakan teknik analisis SWOT untuk mendapatkan hasil analisis yang lebih objektif. Walaupun demikian sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh berbagai penulis tersebut, penelitian ini juga merupakan penelitian studi kasus, dalam hal ini rumah yang tidak layak huni yang ada di Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif. Sementara itu data diperoleh dari sumber primer seperti hasil wawancara dengan berbagai informan baik dari masyarakat ataupun dari pihak pemerintah dan dari sumber sekunder. Untuk data primer, terdapat 15 informan yang diwawancarai terdiri dari Kepala Dinas Pertanahan, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jayapura, Kepala Dinas Sosial Kabupaten Jayapura, Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Jayapura, Lurah, penerima bantuan rulahu telah terlaksana per-kepala keluarga, penerima bantuan rulahu belum terlaksana per kepala keluarga. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari hasil penelitian lain, data dari BPS, Kementerian Dalam Negeri, dan Kementerian Keuangan, Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Jayapura, dan dari berbagai pemberitaan dari sumber terpercaya.

Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi atau gabungan dari ketiga teknik yang ada, yaitu: observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dalam observasi atau pengamatan, penulis melihat secara langsung bagaimana kondisi dari rumah layak huni yang dibangun dan kondisi rumah yang belum mendapatkan program. Sementara itu, untuk wawancara dengan para informan, penulis mengumpulkan informasi melalui komunikasi verbal dengan daftar pertanyaan yang disiapkan secara semi terstruktur. Sementara itu, untuk teknik dokumentasi, penulis mengumpulkan data baik secara daring melalui situs BPS, Kementerian Dalam Negeri, dan Kementerian Keuangan, serta dari berbagai jurnal dan portal berita terpercaya, maupun secara luring melalui berbagai Organisasi Perangkat Daerah yang ada di Kabupaten Jayapura. Sementara itu, penulis memilih analisis SWOT sebagai teknik analisis data karena teknik ini memberikan analisis lengkap tentang apa yang sedang diselidiki dengan memahami kekuatan,

kelemahan, peluang, dan ancamannya. dalam pelaksanaan Program Rumah Layak Huni (RULAHU). Dalam hal ini penulis mampu merumuskan apa yang sebaiknya dilakukan dalam pelaksanaan RULAHU agar tetap berjalan dan mencapai target yang direncanakan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pembangunan Rumah Layak Huni (Rulahu) di Kabupaten Jayapura

Sesuai dengan tugasnya, pembangunan rumah dan perumahan merupakan tugas utama dari Dinas Pertanahan, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jayapura. Hal ini juga sesuai dengan visi yang diemban, yakni "Menjadi Katalisator Percepatan Pembangunan Infrastruktur Daerah Menuju Jayapura Yang Berkualitas dan Sejahtera". Sementara itu, misinya, antara lain: *Pertama*, mendorong peningkatan dan pemerataan infrastruktur perumahan layak huni dan kawasan permukiman yang sehat; *Kedua*, mewujudkan pembaharuan manajemen pertanahan daerah yang efektif dan efisien; dan *ketiga*, mewujudkan tata kelola pemerintahan yang akuntabel. Menurut Kolle (1974) dalam Bintarto (1989) kesejahteraan dapat dilihat dari beberapa aspek kehidupan yaitu:

*Pertama, Segi materi.* Pembangunan Rulahu dilihat dari aspek materi adalah dari kualitas rumah itu sendiri. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari informan, mayoritas penerima bantuan merasa puas dengan bantuan Rulahu ini karena selain kualitasnya bagus juga pengerjaannya relatif cepat, yaitu selama 3 (tiga) bulan. *Kedua, Segi fisik.* Berdasarkan wawancara dengan berbagai narasumber didapatkan informasi bahwa hunian layak yang mereka terima berdampak positif bagi kesehatan mereka dan keluarga. Hal ini karena hunian yang layak, terutama dari aspek kesehatan, seperti sanitasi dan sirkulasi udara yang baik akan menghindarkan penghuninya dari penyakit yang bisa menurunkan tingkat kesehatan mereka (Subagijo dan Poerwadibroto, 2016; Wahowiak, 2016). Salah satu yang dianggap sebagai bentuk perubahan yaitu luas rumah yang semua sempit sehingga berdampak pada ruang gerak menjadi lebih luas dan manusiawi. Begitu juga dengan pencahayaan dan penghawaan yang sebelumnya tidak layak sehingga berdampak pada kesehatan, mudah sakit, mudah lelah dan tidak produktif sekarang sudah jauh lebih baik. Sementara itu, dari aspek lingkungan alam tidak ditemukan permasalahan

akibat pembangunan Rulahu ini karena telah sesuai dengan hasil analisis dampak lingkungan.

*Ketiga, Segi mental.* Rumah dan kesehatan merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan. Memiliki rumah layak huni bisa meningkatkan kualitas kehidupan penghuninya. Pembangunan Rulahu ini selain berdampak pada kesehatan fisik, juga berdampak baik pada kesehatan mental penerima nya. Dengan begitu, anggota rumah yang berada di dalam rumah tersebut bisa lebih produktif dan sehat. Secara umum, informan mengakui bahwa memiliki rumah yang layak huni mampu menurunkan kecemasan dan membuat mereka lebih bahagia sehingga mereka merasakan peningkatan kualitas kehidupan. Temuan ini sesuai dengan hasil penelitian lain yang menemukan hubungan positif antara kondisi lingkungan permukiman dan status sosial ekonomi terhadap kesehatan mental individu (Dharmayanti, Tjandrarini, Hidayangsih, & Nainggolan, 2018). Selain berdampak pada kesehatan mental individu, pembangunan Rulahu ini juga berpengaruh pada lingkungan budaya masyarakat. Sebagai salah satu daerah yang menerima program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dari pemerintah melalui Kemen PUPR tahun 2021, Kabupaten Jayapura menerima sebanyak 50 unit Rulahu, dimana 30 unit untuk Kampung Wisata Yoboi dan 20 unit untuk Kampung Asei. Selain melestarikan kebudayaan masyarakat, pembangunan ini juga akan berdampak pada perekonomian masyarakat dengan bertambahnya kunjungan wisatawan. *Keempat, Segi spiritual.* Rumah yang layak huni juga turut memberikan dampak positif pada aspek spiritual penghuninya. Dengan kondisi rumah yang lebih layak dengan fasilitas yang lengkap, masyarakat sudah mulai meninggalkan kebiasaan lama seperti pada aktivitas mandi, cuci, kakus (MCK). Keinginan dan kemauan masyarakat yang lebih menjaga kebersihan diri dan lingkungan merupakan cerminan dari peningkatan spiritual masyarakat.

## **Faktor Pendukung dan Penghambat Pembangunan Rulahu di Kabupaten Jayapura**

### *Faktor pendukung*

#### **1. Dukungan dari masyarakat**

Program rumah layak huni mampu membantu meringankan permasalahan sebagian masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah yang layak untuk dihuni, selain itu program ini juga bisa mengatasi permasalahan ekonomi karena banyak mengurangi

pengeluaran masyarakat yang menerima bantuan sehingga mereka bisa menabung atau membuat usaha, oleh sebab itu banyak masyarakat yang mendukung program ini untuk terus berlanjut.

## **2. Pemilihan lokasi yang tepat**

Program ini dalam menentukan lokasi berdasarkan observasi di lapangan dengan melihat luas lahan, kemiringan lahan, dan kondisi tempat yang mendukung pelaksanaan pembangunan rumah beserta dengan kesempatan masyarakat untuk berkembang dan memenuhi kebutuhan hidup yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## **3. Koordinasi yang Baik antara Dinas Pertanahan, Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan perangkat kelurahan**

Program ini dapat berjalan dengan lancar karena koordinasi yang baik dari Dinas sampai dengan perangkat kelurahan, semua karena kinerja dan usaha dari perangkat yang mengambil data dengan valid sehingga pada pelaksanaan program ini semua berjalan baik dan tidak ada yang kekurangan

### *Faktor penghambat*

#### **1. Ketersediaan lahan yang terbatas**

Program rumah layak huni dalam pelaksanaannya membutuhkan lahan yang mencukupi untuk membangun rumah, di Kabupaten Jayapura memiliki dataran yang luas namun masih seperti hutan dan tidak bisa melakukan pembukaan lahan sembrangan karena ada adat istiadat yang melekat, inilah yang menyebabkan program ini kesulitan mencari lahan pembangunan dan tidak jarang penerima bantuan juga tidak memiliki lahan yang sesuai dengan salah satu syarat yaitu kurang lebih 1 – 12 % untuk kemiringan lahan, inilah yang membuat program ini bermasalah dengan ketersediaan lahan.

#### **2. Akses menuju daerah yang terpencil yang sulit**

Program ini berusaha untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tentang rumah yang layak huni, namun program ini juga terkendala karena ada juga wilayah yang sulit dijangkau oleh pemerintah karena masuk di dalam daerah pemekaran sehingga belum maksimal pelayanan disana termasuk program ini yang belum bisa membangun rumah disana.

### 3. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang program Rulahu

Program yang digagas tahun 2017 ini nyatanya belum diketahui oleh seluruh masyarakat, menyebabkan informasi mengenai program ini belum secara menyeluruh sampai di masyarakat dengan baik dan tidak jarang ada masyarakat yang belum mengetahui tentang program ini.

### Strategi yang Dapat Digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura dalam Meningkatkan Pelaksanaan Program Rulahu

Berdasarkan hasil Analisis SWOT, berikut penghitungan berdasarkan swot yang di analisis oleh penulis, penghitungan dapat dilihat di tabel dibawah ini:

**Tabel 2**  
**Perhitungan Nilai Bobot dan Rating Matriks IFE Dan EFE**

#### A. Faktor Internal Analisis Summary (IFE)

Faktor-Faktor Strategi Internal (Kekuatan)	Jumlah	Bobot	Rating	Skor=Bobot x Rating
1. Program Rumah Layak Huni yang berhasil memenuhi kebutuhan masyarakat	38	0.176744	4.75	0.839535
2. Hasil rumah yang memuaskan	36	0.167442	4.5	0.753488
3. Proses pembangunan rumah yang cepat	32	0.148837	4	0.595349
4. Penerima bantuan bukan hanya (OPD) Orang Asli Papua	39	0.181395	4,8	0.884302
5. Dampak pembangunan terhadap ekonomi dan kesejahteraan meningkat	33	0.153488	4.125	0.63314
Total	178	0,83	22,1	3,67
Faktor-Faktor Strategi Internal (Kelemahan)	Jumlah	Bobot	Rating	Skor=Bobot x Rating
1. Penerimaan dana program yang pernah bermasalah	14	0.065116	1.75	0.113953

2. Tata letak pembangunan rumah yang belum sesuai dengan rencana awal	15	0.069767	1.875	0.130814
3. Pembukaan lahan yang menebang banyak pohon	8	0.037209	1	0.037209
Total	37	0,17	4,5	0,26
Total Kekuatan dan Kelemahan	215	1,00		3,93

### B. Faktor Eksternal Analisis Summary (EFE)

Faktor-Faktor Strategi Eksternal (Peluang)	Jumlah	Bobot	Rating	Skor=Bobot x Rating
1. Masyarakat mendukung program Rumah Layak Huni	35	0.228758	4.375	1.000817
2. Sedikitnya protes dari penerima bantuan	33	0.215686	4.125	0.889706
3. Pendataan penerima bantuan yang lengkap	29	0.189542	3.625	0.687092
Total	97	0,63	12	2,52
Faktor-Faktor Strategi Eksternal (Ancaman)	Jumlah	Bobot	Rating	Skor=Bobot x Rating
1. Ketersediaan lahan yang sering kurang	14	0.091503	1.75	0.160131
2. Perijinan dengan kepala kampung yang sering bermasalah	18	0.117647	2.25	0.264706
3. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang Program Rumah Layak Huni	24	0.156863	3	0.470588
Total	56	0,37	6,9	0,89
Total Peluang dan Ancaman	153	1,00		3,41

Nilai total skor Internal **3,93** terdiri dari :

- Kekuatan : **3,67**
- Kelemahan : **0,26**

Nilai total skor Eksternal **3,41** terdiri dari :

- Peluang : **2,52**
- Ancaman : **0,89**

### Analisis Matrik Internal dan Eksternal

- Menentukan nilai faktor internal dan faktor eksternal (x,y)

1. Nilai Faktor Internal (X)

$$\begin{aligned} &= \text{Jumlah skor Kekuatan} - \text{Jumlah skor kelemahan} \\ &= \mathbf{3,67} - \mathbf{0,26} \\ &= \mathbf{3,41} \text{ (positif)} \end{aligned}$$

2. Nilai Faktor Eksternal (Y)

$$\begin{aligned} &= \text{Jumlah skor Peluang} - \text{Jumlah skor Ancaman} \\ &= \mathbf{2,52} - \mathbf{0,89} \\ &= \mathbf{1,63} \text{ (positif)} \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil Nilai faktor internal dan eksternal (x,y) posisi kebijakan strategis ada pada Kuadran I (positif, positif) merupakan posisi yang sangat menguntungkan, di mana perusahaan memiliki kekuatan dan peluang yang tinggi. Strategi kebijakan yang dapat diambil (diterapkan) adalah strategi ofensif (agresif).



**Gambar 1 Kuadran SWOT**

Berdasarkan jawaban dan kuadran yang telah dihasilkan oleh penghitungan analisis SWOT dengan mendapatkan kuadran yang *ofensif* dikarenakan penghitungan menghasilkan nilai internal dan eksternal yang positif dengan begitu strategi yang dapat digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura dalam peningkatan dan pemaksimalan program Rumah Layak Huni ini adalah sebagai berikut :

1. Pemanfaatan jumlah data yang lengkap setelah diperoleh dari Kelurahan untuk memulai pelaksanaan program rumah layak huni
2. Bekerjasama dengan masyarakat untuk membantu pemerintah dengan meminta melaporkan apabila ada ada rumah yang tidak layak huni dan pemerintah juga harus memberikan wadah untuk masyarakat bisa memberi masukan dan saran.
3. Meningkatkan hasil kualitas output rumah untuk masyarakat menjadi lebih baik dari tahun lalu dan tahun ini, agar masyarakat semakin yakin dengan program pemerintah ini.

## **PENUTUP**

Program Rutilahu memiliki dampak yang baik pada lingkungan hidup terutama pada kawasan kumuh sebagaimana yang diterapkan di berbagai daerah (Uar, 2016; Wulan dan Widodo, 2020). Penelitian ini juga menemukan dampak positif dari Program Rulahu berdampak positif bagi masyarakat penerima baik dari berbagai segi, yaitu: segi materi yang dilihat dari kualitas rumah yang dibangun, fisik dilihat dari dampaknya bagi peningkatan kesehatan penghuni nya, mental yang dilihat dari kualitas psikis penghuni yang lebih berkualitas sehingga meningkatnya kualitas keidupan, dan spiritual dimana masyarakat lebih menerapkan prinsip-prinsip kebersihan sesuai nilai-nilai agama.

Pembangunan Program Rulahu di Kabupaten Jayapura dipengaruhi oleh tiga faktor pendukung, yaitu: dukungan dari masyarakat, pemilihan lokasi yang tepat, dan koordinasi yang baik antara Dinas Pertanahan, Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan perangkat kelurahan. Walaupun demikian, program ini bukan tanpa kendala. Beberapa faktor seperti: ketersediaan lahan yang terbatas, akses menuju daerah yang terpencil yang sulit, dan kurangnya pengetahuan masyarakat tentang program Rulahu menjadi penyebab program ini kurang maksimal.

Adapun strategi yang dapat diambil oleh pemerintah berdasarkan hasil penghitungan SWOT adalah dengan pendekatan ofensif, antara lain: pemanfaatan jumlah data yang lengkap setelah diperoleh dari kelurahan untuk memulai pelaksanaan program rumah layak huni, bekerja sama dengan masyarakat untuk membantu pemerintah dengan meminta melaporkan apabila ada rumah yang tidak layak huni dan pemerintah juga harus memberikan wadah untuk masyarakat bisa memberi masukan dan saran, dan

meningkatkan hasil kualitas output rumah untuk masyarakat menjadi lebih baik dari tahun lalu dan tahun ini, agar masyarakat semakin yakin dengan program pemerintah ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Bintarto. (1989). *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

BPS. (2020). *Papua Dalam Angka*. Jakarta: Badan Pusat Statistik.

Detik.com. (2022, Januari 17). '*Papua hingga Jatim, Ini Provinsi Berpenduduk Miskin Terbanyak di RI*'. Retrieved from <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5902289/papua-hingga-jatim-ini-provinsi-berpenduduk-miskin-terbanyak-di-ri>.

Dharmayanti, I., Tjandrarini, D. H., Hidayangsih, P. S., & Nainggolan, O. (2018). Pengaruh Kondisi Kesehatan Lingkungan dan Sosial Ekonomi Terhadap Kesehatan Mental di Indonesia. *Jurnal Ekologi Kesehatan*, 17(2).  
doi:<https://doi.org/10.22435/jek.17.2.149.64-74>

Indonesia.go.id. (2019, July 25). *Ekonomi Papua Masih Bergantung pada Freeport*. Retrieved from Indonesia.go.id: <https://indonesia.go.id/kategori/indonesia-dalam-angka/838/ekonomi-papua-masih-bergantung-pada-freeport>

Kusnandar, V. B. (2022, September 15). *ana Otsus dan Bantuan Infrastruktur untuk Papua Tembus Rp11 Triliun per Tahun*. Retrieved from Katadata Media Network: <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/09/15/dana-otsus-dan-bantuan-infrastruktur-untuk-papua-tembus-rp11-triliun-per-tahun>

Muzakir, I. (2021, September 6). *Bedah Rumah Kampung Wisata di Papua, Kempupera Anggarkan Rp 1,17 Miliar*. Retrieved from Berita Satu: <https://www.beritasatu.com/news/823807/bedah-rumah-kampung-wisata-di-papua-kempupera-anggarkan-rp-117-miliar>

Purba, T. P., Himawan, T., Ernamiyanti, & Asyari, N. I. (2018). Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Banten. *Seminar Nasional Pakar ke 1 Tahun 2018*.

- Subagijo dan Poerwadibroto. (2016). *Manual Anatomi Rumah Sehat Layak-huni (Liveable) di Perkampungan Kota*. Jurnal Spectra.
- Todaro, M. P. (2000). *Pembangunan Ekonomi Edisi ke 5 Jilid 2*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Uar, E. D. (2016). Strategi dan Tantangan Penanganan Kawasan Kumuh di Kota Ambon. *Jurnal Fikratuna*, 8(2), 127-144.
- Wahowiak, L. (2016). *Healthy, safe housing linked to healthier, longer lives: Housing a social determinant of health*. Retrieved from The Nation's Health: <http://thenationshealth.aphapublications.org/content/46/7/1.3.full>
- Wulan, N. D., & Widodo, A. P. (2020, Agustus). Strategi Pembangunan Dan Pengembangan Permukiman Dalam Penanganan Permukiman Kumuh Di Jawa Timur. *Japs: Jurnal Administrasi Politik dan Sosial*, 1(2). Retrieved from <https://japs.ejournal.unri.ac.id/index.php/JAPS>