

## EVALUASI KEBIJAKAN PROGRAM PERUMAHAN BERSUBSIDI DIKOTA TANJUNGPINANG: ANALISIS BERDASARKAN LAPORAN PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH (LPPD) TAHUN 2023

Nia Angelina Ramadhani<sup>1</sup>, Suryana Br Manurung<sup>2</sup>,  
Erlin Christinia Halawa<sup>3</sup>

Universitas Maritim Raja Ali Haji, Tanjungpinang, Indonesia<sup>1,2,3</sup>

E-mail: [niangelina7@gmail.com](mailto:niangelina7@gmail.com)

### ABSTRAK

*Penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau merupakan salah satu prioritas strategis yang diupayakan oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Meskipun berbagai program perumahan bersubsidi telah diimplementasikan, tantangan yang signifikan masih dihadapi, terutama terkait dengan keterbatasan anggaran, minimnya keterlibatan pengembang, serta kurangnya pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang memadai. Hal ini mengakibatkan beberapa target program tidak tercapai secara optimal, sebagaimana tercermin dalam Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (LPPD) Tahun 2023. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kebijakan program perumahan bersubsidi di Tanjungpinang dengan menggunakan metode analisis dokumen. Data utama yang digunakan berasal dari LPPD Tahun 2023 serta laporan kinerja terkait. Pendekatan ini dipilih untuk memahami sejauh mana kebijakan yang telah dirancang dapat diimplementasikan secara efektif di lapangan, serta mengidentifikasi hambatan yang menghambat pencapaian program tersebut. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan wawasan dan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif, guna mengatasi kendala yang ada dan meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak dan terjangkau. Pembahasan hasil penelitian akan difokuskan pada analisis capaian program, kendala yang dihadapi, serta potensi perbaikan untuk program perumahan bersubsidi di masa mendatang.*

**Kata Kunci:** evaluasi kebijakan, kebijakan perumahan, laporan penyelenggaraan pemerintahan daerah, perumahan bersubsidi.

### ABSTRACT

*The provision of decent and affordable housing is one of the strategic priorities pursued by the Tanjungpinang City Government to improve the welfare of its citizens. Despite the implementation of various subsidized housing programs,*

*significant challenges remain, particularly related to limited budgets, minimal developer involvement, and inadequate provision of public facilities and utilities (PSU). This has resulted in several program targets not being optimally achieved, as reflected in the 2023 Regional Government Performance Report (LPPD). This study aims to evaluate the policies of subsidized housing programs in Tanjungpinang using a document analysis method. The primary data used is from the 2023 LPPD and related performance reports. This approach was chosen to understand to what extent the designed policies can be effectively implemented in the field, and to identify obstacles that hinder the achievement of the program. The research results are expected to provide insights and recommendations for more effective policies to address existing constraints and increase public access to decent and affordable housing. The discussion of the research results will focus on analyzing program achievements, challenges faced, and potential improvements for future subsidized housing programs.*

**Keywords:** *housing policy, policy evaluation, Regional Government Performance Report, subsidized housing.*

## **PENDAHULUAN**

Penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau merupakan salah satu program strategis yang diupayakan oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Ketersediaan hunian yang memadai tidak hanya menjadi kebutuhan dasar, tetapi juga merupakan hak setiap warga negara. Namun, tantangan dalam implementasi program perumahan bersubsidi masih menjadi isu yang signifikan di Kota Tanjungpinang, terutama terkait dengan keterbatasan anggaran, minimnya keterlibatan engembang, serta pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang belum optimal.

Hal ini menjadi perhatian khusus karena kebutuhan akan hunian terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi. Berdasarkan *Laporan Penyelenggaraan*

*Pemerintahan Daerah (LPPD) Tahun 2023*, Kota Tanjungpinang telah menunjukkan beberapa capaian dalam upaya penyediaan perumahan, seperti pengurangan jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dari 1.797 unit pada tahun 2022 menjadi 1.456 unit pada tahun 2023. Namun, capaian tersebut belum diimbangi dengan peningkatan infrastruktur pendukung. Jumlah perumahan yang telah dilengkapi PSU justru menurun drastis dari 96.887 unit pada tahun 2022 menjadi hanya 5.733 unit pada tahun 2023. Hal ini mencerminkan adanya kesenjangan antara target kebijakan dan realisasi di lapangan. Keterbatasan anggaran menjadi salah satu faktor utama yang mempengaruhi efektivitas program perumahan bersubsidi. Realisasi belanja urusan perumahan dan kawasan permukiman di Tanjungpinang hanya mencapai 89,52%

dari pagu anggaran yang ditetapkan. Selain itu, kurangnya komitmen dari pihak pengembang dalam penyediaan PSU menjadi tantangan tersendiri. Banyak pengembang yang belum menyerahkan aset PSU, yang menyebabkan fasilitas yang seharusnya dinikmati oleh masyarakat penerima program perumahan bersubsidi tidak dapat berfungsi optimal.

Program perumahan bersubsidi di Tanjungpinang dihadapkan pada kebutuhan untuk meningkatkan kerjasama dengan pihak swasta dan pengembang. Selain itu, terdapat tantangan dalam memastikan bahwa bantuan perumahan tepat sasaran, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang menjadi target utama dari program ini. Pemerintah Kota Tanjungpinang perlu merumuskan kebijakan yang lebih efektif guna mempercepat pencapaian target perumahan layak huni. Dalam konteks pertumbuhan ekonomi dan sosial, ketersediaan perumahan yang layak sangat berpengaruh terhadap kualitas hidup masyarakat.

Kota Tanjungpinang, sebagai ibu kota Provinsi Kepulauan Riau, memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi regional. Oleh karena itu, kebijakan perumahan yang tepat sasaran tidak hanya berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, tetapi juga pada pertumbuhan ekonomi daerah secara keseluruhan. Meskipun terdapat berbagai kebijakan dan program yang

telah dilaksanakan, seperti bantuan stimulan perumahan dan peningkatan kawasan permukiman kumuh, hasilnya masih belum optimal. Hal ini menunjukkan perlunya evaluasi yang lebih mendalam terhadap kebijakan yang ada, serta perumusan strategi baru yang lebih adaptif terhadap kondisi lokal.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kebijakan program perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang berdasarkan data dari LPPD Tahun 2023. Fokus penelitian ini adalah untuk memahami sejauh mana kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah dapat berjalan sesuai rencana. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan layak dan terjangkau.

## **KAJIAN PUSTAKA**

Proses sistematis yang disebut evaluasi kebijakan publik bertujuan untuk mengevaluasi keberhasilan, efektivitas, efisiensi, dan dampak dari kebijakan publik yang telah dilaksanakan. Tujuannya adalah untuk memberikan masukan atau arahan untuk program selanjutnya atau masukan ke kebijakan yang sudah ada. Proses evaluasi ini melibatkan penilaian program atau kebijakan dengan mengukur tingkat keberhasilan atau kegagalan serta menemukan elemen apa saja yang menyebabkan kegagalan atau

kegagalan program tersebut (Fauziah, 2023).

Evaluasi kebijakan tidak hanya dilakukan pada tahap akhir proses saja, tetapi juga untuk seluruh proses kebijakan. W. Dunn menyatakan bahwa istilah Semua evaluasi memiliki arti yang sama, masing-masing menunjuk pada aplikasi berbagai skala nilai terhadap hasil program dan kebijakan. Pertimbangan mencakup: perumusan masalah, kesimpulan, klarifikasi, kritik, dan penyesuaian (Jordan, 2013).

Dalam analisis kebijakan, evaluasi melakukan beberapa fungsi penting. Pertama dan yang paling penting, evaluasi memberi informasi yang sah dan dapat diandalkan tentang kriteria kebijakan, seperti seberapa jauh kebutuhan, nilai, dan kesempatan yang telah dicapai melalui partisipasi publik. Dalam situasi ini. Evaluasi menunjukkan seberapa jauh suatu tujuan dan target telah dicapai. Kedua, evaluasi membantu menjelaskan dan mengkritik nilai-nilai yang memengaruhi pemilihan tujuan dan target (Jordan, 2013).

Wirawan (2012:16-18) membagi evaluasi menjadi beberapa jenis berdasarkan objeknya:

Pertama adalah evaluasi kebijakan, yang merupakan rencana umum untuk melaksanakan fungsi dan tugas. Kebijakan tidak akan berakhir sampai diganti dengan kebijakan baru. Ini biasanya terjadi karena kebijakan lama tidak efektif atau efisien, atau karena pergantian pejabat yang

menyebabkan kebijakan baru berbeda dari kebijakannya sebelumnya.

Analisis kebijakan juga disebut sebagai evaluasi kebijakan. Analisis kebijakan adalah menentukan atau memilih satu alternatif kebijakan terbaik dari berbagai alternatif kebijakan yang tersedia. Sementara itu, evaluasi kebijakan adalah menilai bagaimana kebijakan sedang atau telah dilaksanakan. Kedua Program evaluasi adalah aktivitas atau kegiatan yang dimaksudkan untuk menerapkan kebijakan dan dilakukan selama waktu yang tidak terbatas. Evaluasi program adalah metode sistematis untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menggunakan data untuk menjawab pertanyaan dasar. Evaluasi program dapat dibagi menjadi evaluasi proses, evaluasi manfaat, dan evaluasi akibat. Ketiga Evaluasi proyek adalah evaluasi kegiatan atau aktivitas yang dilakukan untuk jangka waktu tertentu.

Keempat Evaluasi material menunjukkan bahwa sejumlah material atau produk tertentu diperlukan untuk melaksanakan kebijakan, program, atau proyek. Misalnya, bus yang digunakan Bus Way dievaluasi berdasarkan kriteria berikut: nyaman, memuat banyak penumpang, tahan lama, hemat bahan bakar, dan murah dalam pemeliharaan. Kriteria ini diperlukan untuk melaksanakan program Bus Way.

Kelima Evaluasi Sumber Daya Manusia (SDM): Evaluasi kinerja, juga dikenal sebagai evaluasi SDM, dilakukan untuk mengetahui

pengembangan sumber daya manusia atau pengembangan sumber daya manusia. Evaluasi ini dapat dilakukan di institusi pendidikan, bisnis, dan swadaya masyarakat (Mais et al., 2019). Dalam analisis kebijakan, sangat penting untuk membedakan antara berbagai metode evaluasi kebijakan, yang mencakup:

1. Evaluasi Berbasis Semu
2. Penilaian Formal
3. Pertimbangan Keputusan Teoritis Evaluasi Semu, juga disebut sebagai evaluasi semu, menggunakan teknik deskriptif untuk menghasilkan informasi yang dapat diandalkan tentang hasil kebijakan tanpa menanyakan pertanyaan tentang manfaat atau keuntungan yang dihasilkan dari hasil-hasil tersebut bagi individu, kelompok, atau masyarakat pada umumnya.

Konsep utama evaluasi semu adalah bahwa ukuran nilai atau keuntungan dapat dibuktikan sendiri (jelas terlihat sendiri) atau tidak kontroversial.

1. Asumsi : Ukuran manfaat atau nilai terbukti dengan sendirinya Contoh: Jumlah lulusan pelatihan, Jumlah unit pelayanan medis yang diberikan
2. Teknik: sajian grafik, tampilan Tabel, angka indeks, Analisis seri waktu.

Evaluasi Formal, adalah metode yang menggunakan pendekatan deskriptif untuk menghasilkan informasi yang sah dan

dapat diandalkan tentang hasil kebijakan tetapi juga mengevaluasi hasil tersebut. atas dasar tujuan program kebijakan yang secara resmi diumumkan oleh administrator dan pembuat kebijakan program. Konsep penting dari evaluasi formal adalah bahwa objektif dan tujuan diumumkan secara resmi adalah merupakan ukuran nilai atau keuntungan kebijakan program.

1. Asumsi : Tujuan dan sasaran dari pengambil kebijakan dan administrator yang secara resmi diumumkan merupakan ukuran yang tepat dari manfaat atau nilai. Contoh: Evaluasi program pendidikan.
2. Teknik : Pemetaan sasaran, pemetaan hambatan, klarifikasi nilai, kritik nilai, analisis crosstab.

Evaluasi Keputusan Teoritis menghasilkan informasi yang dapat dipertanggung-jawabkan dan valid tentang hasil. Ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan deskriptif. kebijakan yang dievaluasi secara eksplisit oleh berbagai jenis pelaku kebijakan. Faktor yang membedakan evaluasi teori keputusan dari evaluasi semu dan Namun, evaluasi formal adalah bahwa evaluasi keputusan teoritis berusaha untuk menentukan dan menetapkan tujuan dan tujuan pelaku kebijakan yang baik yang tersembunyi atau dikomunikasikan. Ini menunjukkan bahwa tujuan dan target administrator dan pembuat kebijakan

adalah salah satu sumber nilai, karena setiap orang yang terlibat dalam memformulasikan dan menerapkan kebijakan (seperti staf tingkat menengah dan bawah, pegawai dari organisasi lain, dan kelompok klien).

1. Asumsi : Tujuan dan sasaran dari berbagai pelaku yang diumumkan secara formal ataupun 'diam-diam' .
2. Cara untuk mengatasi kekurangan evaluasi semu dan formal (Kurang dan tidak dimanfaatkannya informasi kinerja, Ambiguitas kinerja tujuan, Tujuan-tujuan yang saling bertentangan).
3. Tujuan Utama : menghubungkan informasi mengenai hasil-hasil kebijakan dengan nilai-nilai dari berbagaipelaku kebijakan.
4. Teknik: Brainstorming, analisis argumentasi, Analisa survai–pemakai.

#### Evaluasi Kebijakan

1. Pelaku yang terlibat dalam tahap perumusan dan implementasi kebijakan cenderung melihat evaluasi dari sudut pandang asumsi dan proses untuk mencapai tujuan utama.
2. Pembuat Peraturan: Biasanya melihat evaluasi dari perspektif kepentingan. members, karena kekuatan mereka bergantungpada dukungan masyarakat yang menunjukkan mereka. Survei digunakan untuk menilai kebijakan. terhadap kebahagiaan publik.
3. Pelaksana Peraturan: Biasanyamelihat

evaluasi dari perspektif ini kesuksesan dalam mengelola program karena kecenderungan untuk menguasai dan mempengaruhi data yang diberikan kepada peraturan mengambil keputusan Cara:

- a) Memilih informasi dan data untuk mendukung kinerja.
- b) Menggerakkan dukungan untuk kebijakan.

Perumahan bersubsidi merupakan inisiatif pemerintah untuk menyediakan hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan tujuan meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang memadai. Program ini diatur oleh berbagai peraturan, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta peraturan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), yang mengatur syarat dan ketentuan bagi pengembang dan masyarakat yang ingin mengakses subsidi perumahan. Dasar hukum ini bertujuan untuk menciptakan sistem perumahan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

Tujuan utama dari perumahan bersubsidi adalah meningkatkan aksesibilitas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui berbagai bentuk bantuan finansial, seperti subsidi bunga KPR dan bantuan uang muka. Selain itu, program ini juga berupaya mengurangi backlog perumahan, khususnya di daerah

perkotaan yang menghadapi urbanisasi cepat. Program perumahan bersubsidi turut mendorong pembangunan infrastruktur dasar, seperti jalan, air bersih, dan listrik, untuk mendukung kualitas hidup yang lebih baik bagi penerima manfaat.

Menurut perspektif teori (Anderson dalam Winarno, 2008:166) dalam (Mais et al., 2019), evaluasi kebijakan dapat didefinisikan sebagai kegiatan yang mencakup estimasi atau penilaian kebijakan yang mencakup substansi, implementasi, dan dampak pelaksanaannya. Oleh karena itu, topik penelitian ini adalah tentang tiga elemen: 1. Kegiatan fungsional dalam program perumahan bersubsidi di kota tanjungpinang; 2. Bekerjanya kebijakan dalam program perumahan bersubsidi di kota tanjungpinang 3. Sistematis mengevaluasi secara objektif kebijakan yang diterapkan.

## **METODE**

Metode penelitian, juga dikenal sebagai metode ilmiah, adalah serangkaian tindakan sistematis yang digunakan untuk memecahkan masalah dan memperoleh pengetahuan baru.

Dalam penelitian ini pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan secara deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi dokumentasi untuk menggambarkan dan menganalisis fenomena kebijakan perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang.

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menggambarkan kondisi kebijakan tersebut berdasarkan data yang kami peroleh dari berbagai sumber, seperti artikel jurnal, laporan resmi (LPPD), dan informasi yang tersedia di internet, tanpa melakukan eksperimen atau pengujian hipotesis.

Dengan pendekatan ini, dapat menilai kebijakan pemerintah melalui teks atau informasi yang telah dipublikasikan dalam laporan dan jurnal yang relevan. Melalui studi dokumentasi, kami mengumpulkan dan menganalisis data sekunder yang berasal dari dokumen tertulis, seperti LPPD Kota Tanjungpinang Tahun 2023, artikel jurnal, serta informasi yang tersedia di internet, untuk mengidentifikasi pola atau temuan yang relevan dengan topik kebijakan perumahan bersubsidi.

Analisis data kualitatif dilakukan ketika data yang dikumpulkan tidak dapat langsung dimasukkan ke dalam tabel atau grafik karena datanya terdiri dari kata-kata atau narasi, bukan angka-angka. Menurut Miles dan Huberman, analisis data kualitatif memerlukan tiga langkah utama secara bersamaan: meringkas data menjadi poin-poin penting, menyajikan data dalam bentuk yang mudah dipahami, dan menarik kesimpulan yang didukung oleh bukti (Hebrian & Hanny, 2024).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Program perumahan dan

kawasan permukiman di Kota Tanjungpinang mencatat sejumlah perkembangan, namun juga menunjukkan tantangan signifikan dalam pelaksanaannya. Berdasarkan laporan, beberapa indikator utama mengalami penurunan capaian dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini menjadi perhatian penting dalam mengevaluasi efektivitas program yang dirancang untuk meningkatkan kualitas hunian masyarakat, khususnya melalui penyediaan perumahan bersubsidi.

Salah satu indikator utama adalah pengurangan kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 hektar. Pada tahun 2022, sebanyak 22,845% kawasan permukiman kumuh berhasil ditangani. Namun, pada tahun 2023, capaian ini menurun drastis menjadi hanya 11,348%. Penurunan ini menandakan perlunya langkah-langkah strategis yang lebih komprehensif dan intensif untuk mengatasi permasalahan kawasan kumuh, terutama yang berlokasi di daerah pesisir atau wilayah dengan aksesibilitas terbatas. Hal ini juga mencerminkan tantangan dalam hal sumber daya dan perencanaan yang efektif, sehingga target pengurangan kawasan kumuh belum sepenuhnya terpenuhi.

Faktor lain yang memengaruhi rendahnya capaian ini adalah keterbatasan anggaran untuk pembangunan dan rehabilitasi

kawasan, serta kendala teknis di lapangan, seperti sulitnya menjangkau wilayah dengan infrastruktur yang minim. Dengan demikian, diperlukan pendekatan kolaboratif antara pemerintah, masyarakat, dan swasta untuk mempercepat penanganan kawasan permukiman kumuh.

Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang berhasil diperbaiki atau dikurangi pada tahun 2023 juga mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2022, sebanyak 1.797 unit RTLH berhasil ditangani, sedangkan pada tahun 2023 hanya 1.456 unit yang mendapatkan intervensi. Penurunan ini disebabkan oleh keterbatasan sumber daya baik dari sisi anggaran maupun tenaga kerja yang kompeten untuk mendukung pelaksanaan program.

Program rehabilitasi RTLH bertujuan untuk memberikan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang rumahnya tidak memenuhi standar kesehatan, keamanan, dan kenyamanan. Namun, program ini sering kali terhambat oleh proses administrasi yang panjang, termasuk verifikasi data calon penerima manfaat. Selain itu, jumlah bantuan yang tersedia sering kali tidak sebanding dengan kebutuhan masyarakat yang terus meningkat. Salah satu indikator lain yang menjadi perhatian dalam program perumahan bersubsidi adalah jumlah perumahan yang sudah dilengkapi dengan PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Umum). PSU mencakup infrastruktur dasar seperti jalan, drainase, jaringan listrik, air bersih, dan fasilitas umum lainnya yang diperlukan untuk mendukung kehidupan masyarakat di kawasan perumahan. Pada tahun 2022, sebanyak 96,887 unit perumahan dilaporkan telah dilengkapi dengan PSU. Namun, pada tahun 2023, jumlah ini turun drastis menjadi hanya 5,733 unit.

Penurunan ini menunjukkan adanya masalah mendasar dalam pelaksanaan program PSU. Salah satu faktor penyebab utama adalah banyaknya pengembang perumahan yang belum menyerahkan aset PSU kepada pemerintah daerah. Hal ini mengakibatkan kelengkapan fasilitas umum di beberapa kawasan perumahan belum optimal. Selain itu, minimnya pengawasan terhadap pengembang dan ketegasan dalam penegakan regulasi terkait penyerahan aset PSU juga berkontribusi pada rendahnya capaian ini. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah perlu memperkuat regulasi dan melakukan pengawasan yang lebih intensif terhadap pengembang perumahan. Pendekatan berbasis insentif juga dapat dipertimbangkan untuk mendorong pengembang mematuhi kewajibannya dalam menyediakan dan menyerahkan PSU.

Anggaran yang dialokasikan untuk urusan perumahan dan kawasan permukiman di Kota Tanjungpinang pada tahun 2023 sebesar Rp 43,4

miliar, dengan tingkat realisasi mencapai 89,52% dari pagu anggaran. Capaian ini menunjukkan bahwa sebagian besar dana telah digunakan untuk mendukung pelaksanaan program, meskipun implementasi di lapangan masih menghadapi sejumlah kendala.

Realisasi anggaran yang cukup tinggi mencerminkan adanya komitmen pemerintah dalam melaksanakan program-program di sektor ini. Namun, efektivitas penggunaan anggaran masih perlu dievaluasi, mengingat beberapa indikator kinerja menunjukkan hasil yang kurang memuaskan. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang bagaimana alokasi anggaran telah digunakan dan sejauh mana dana tersebut berdampak langsung pada masyarakat.

Salah satu tantangan utama dalam realisasi anggaran adalah memastikan bahwa dana yang telah dialokasikan benar-benar digunakan untuk program prioritas, seperti rehabilitasi RTLH, pengurangan kawasan kumuh, dan pembangunan PSU. Pengawasan yang lebih ketat dan transparansi dalam pengelolaan anggaran menjadi kunci untuk meningkatkan efektivitas program ini di masa mendatang.

Sejumlah permasalahan menjadi hambatan utama dalam pelaksanaan program perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang pada tahun 2023. Berikut adalah beberapa

- masalah yang diidentifikasi:
1. Tidak Adanya Kebutuhan Mendesak untuk Rehabilitasi Rumah Layak Huni Akibat Bencana. Dalam dua tahun terakhir, tidak ada kebutuhan mendesak untuk rehabilitasi rumah layak huni akibat bencana atau program relokasi pemerintah. Meskipun hal ini dapat dianggap sebagai pencapaian positif dalam hal minimnya dampak bencana, namun kondisi ini juga berarti bahwa alokasi anggaran untuk program rehabilitasi tidak sepenuhnya dimanfaatkan.
  2. Belum Optimalnya Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh, Penanganan kawasan permukiman kumuh belum optimal, terutama di wilayah dengan aksesibilitas terbatas. Kendala geografis, seperti lokasi permukiman yang sulit dijangkau, serta keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia, menjadi hambatan utama. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam program ini juga masih perlu ditingkatkan agar upaya pengurangan kawasan kumuh dapat berjalan lebih efektif.
  3. Belum Tuntasnya Penyerahan Aset PSU oleh Pengembang, Salah satu masalah besar yang dihadapi adalah banyaknya pengembang yang belum menyerahkan aset PSU kepada pemerintah daerah. Hal ini mengakibatkan kawasan perumahan bersubsidi tidak dilengkapi dengan fasilitas dasar yang memadai, seperti jalan, drainase, dan fasilitas umum lainnya. Pemerintah perlu

meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum terhadap pengembang yang tidak mematuhi kewajiban ini.

Keterbatasan Sumber Daya Manusia yang kompeten di bidang perumahan dan kawasan permukiman menjadi tantangan signifikan. Kurangnya tenaga ahli dan teknisi yang memiliki kemampuan khusus untuk mendukung pengelolaan program ini menghambat pelaksanaan kebijakan secara efektif. Untuk itu, diperlukan investasi dalam pelatihan dan pengembangan kapasitas SDM di sektor ini.

Kebijakan program perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang menjadi salah satu upaya strategis dalam memenuhi kebutuhan hunian layak bagi masyarakat, terutama golongan berpenghasilan rendah. Namun, laporan kinerja pemerintah daerah tahun 2023 menunjukkan beberapa tantangan signifikan yang perlu segera diatasi. Berdasarkan evaluasi LPPD, berbagai aspek seperti penurunan kinerja indikator, kendala pelaksanaan, dan peluang pengembangan telah diidentifikasi untuk meningkatkan keberhasilan program ini di masa mendatang.

Penurunan kinerja pada beberapa indikator utama menjadi perhatian dalam pelaksanaan program perumahan bersubsidi. Penurunan ini mencerminkan perlunya penyempurnaan kebijakan dan teknis

pelaksanaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Kawasan permukiman kumuh menjadi salah satu tantangan terbesar dalam pengelolaan perumahan di Kota Tanjungpinang. Data LPPD menunjukkan bahwa penanganan kawasan permukiman kumuh di bawah 10 hektar mengalami penurunan capaian dari 22,845% pada tahun 2022 menjadi 11,348% pada tahun 2023. Penurunan ini disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk:

1. Keterbatasan anggaran. Program pengurangan kawasan kumuh membutuhkan alokasi anggaran yang besar untuk pembangunan infrastruktur dasar.
2. Kendala geografis. Banyak kawasan kumuh terletak di wilayah pesisir yang sulit diakses, sehingga memerlukan upaya lebih dalam penyediaan infrastruktur.
3. Minimnya partisipasi masyarakat. Pelibatan masyarakat dalam menjaga dan meningkatkan kualitas permukiman masih rendah.

Pemerintah perlu mengembangkan pendekatan yang lebih kolaboratif dengan melibatkan swasta, lembaga non-pemerintah, dan masyarakat dalam penanganan kawasan kumuh. Selain itu, penting untuk mempercepat implementasi program dengan menyusun prioritas berdasarkan kebutuhan mendesak di setiap

kawasan.

Program rehabilitasi RTLH merupakan upaya untuk menyediakan hunian layak bagi masyarakat miskin. Namun, pada tahun 2023, jumlah RTLH yang berhasil ditangani menurun dari 1.797 unit (2022) menjadi

1.456 unit. Beberapa kendala yang memengaruhi capaian ini antara lain:

1. Keterbatasan pendanaan. Meskipun anggaran telah direalisasikan dengan baik, alokasi untuk rehabilitasi RTLH masih terbatas dibandingkan kebutuhan riil masyarakat.
2. Proses administrasi yang kompleks. Verifikasi data penerima manfaat sering kali memakan waktu lama, menghambat pelaksanaan program.
3. Kurangnya dukungan teknis. Pelaksanaan rehabilitasi membutuhkan tenaga ahli yang mampu memastikan kualitas pembangunan rumah.

Untuk meningkatkan capaian, pemerintah harus menyederhanakan proses administrasi, memastikan ketersediaan anggaran yang memadai, serta melibatkan sektor swasta dan lembaga masyarakat dalam pelaksanaan rehabilitasi.

Indikator lain yang mengalami penurunan signifikan adalah jumlah perumahan yang telah dilengkapi dengan PSU. Pada tahun 2023, hanya

5.733 unit perumahan yang dilengkapi dengan PSU, jauh di bawah capaian tahun 2022 sebesar 96.887 unit. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti:

1. Kegagalan penyerahan aset PSU oleh pengembang. Banyak pengembang belum memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan PSU kepada pemerintah daerah.
2. Kurangnya pengawasan dan penegakan regulasi. Pemerintah daerah belum secara tegas menindak pengembang yang tidak patuh.
3. Keterbatasan dana operasional. Penyediaan PSU membutuhkan investasi besar, sementara anggaran daerah terbatas.

Dalam jangka panjang, pemerintah perlu memperkuat regulasi yang mewajibkan pengembang menyerahkan PSU sebagai bagian dari persyaratan izin pembangunan. Selain itu, pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan program ini harus ditingkatkan untuk memastikan pengembang mematuhi aturan yang berlaku.

Tingkat realisasi anggaran yang mencapai 89,52% dari pagu menunjukkan bahwa dana telah terserap dengan baik. Namun, capaian ini belum sepenuhnya sejalan dengan dampak yang dihasilkan pada indikator kinerja. Beberapa faktor yang perlu dievaluasi terkait alokasi dan efisiensi

anggaran adalah:

1. Distribusi anggaran yang tidak merata. Sebagian besar dana mungkin terkonsentrasi pada kegiatan tertentu, sehingga aspek lain, seperti pengurangan kawasan kumuh dan penyediaan PSU, kurang mendapatkan perhatian.
2. Kendala implementasi di lapangan. Penyerapan anggaran yang tinggi tidak selalu mencerminkan keberhasilan pelaksanaan program jika kendala teknis dan administratif masih menjadi penghambat.

Efisiensi anggaran dapat ditingkatkan melalui perencanaan yang lebih matang, penentuan prioritas yang jelas, serta pengawasan ketat terhadap penggunaan dana. Selain itu, transparansi dalam pelaporan anggaran sangat penting untuk memastikan akuntabilitas.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) adalah elemen penting dalam memastikan kualitas hunian di kawasan perumahan bersubsidi. Namun, ketersediaan PSU sering kali terhambat oleh beberapa kendala, di antaranya:

1. Belum tuntasnya penyerahan aset oleh pengembang. Banyak pengembang yang belum menyerahkan PSU kepada pemerintah daerah, sehingga fasilitas umum tidak dapat digunakan secara optimal.
2. Kurangnya pengawasan. Pemerintah daerah belum

sepenuhnya memantau proses penyerahan aset oleh pengembang.

3. Keterbatasan anggaran untuk pemeliharaan. PSU yang telah tersedia sering kali tidak terawat dengan baik karena minimnya alokasi dana pemeliharaan.

Untuk mengatasi kendala ini, pemerintah perlu menegakkan regulasi lebih tegas terhadap pengembang yang tidak mematuhi kewajiban mereka. Selain itu, peningkatan kapasitas pengawasan melalui sistem digital dapat menjadi solusi untuk memantau status PSU secara real-time.

Meskipun menghadapi berbagai tantangan, program perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang memiliki potensi besar untuk berkembang. Beberapa peluang dan rekomendasi berikut dapat membantu meningkatkan keberhasilan program:

1. Digitalisasi Data dan Monitoring Penggunaan teknologi informasi dapat membantu pemerintah memantau perkembangan program secara real-time. Sistem berbasis digital memungkinkan pengumpulan data yang lebih cepat dan akurat, sehingga memudahkan proses evaluasi dan pengambilan keputusan. Pemerintah dapat mengembangkan platform yang mengintegrasikan data perumahan, status PSU, dan

pelaksanaan program lainnya untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi.

2. Kemitraan Multi-pihak Kolaborasi antara pemerintah daerah, pengembang, masyarakat, dan lembaga non-pemerintah sangat penting untuk mengatasi tantangan yang ada. Pemerintah dapat menjalin kemitraan strategis dengan pihak swasta untuk mempercepat penyediaan infrastruktur dan pengurangan kawasan kumuh. Selain itu, pelibatan masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan program dapat meningkatkan rasa kepemilikan terhadap hasil yang dicapai.
3. Peningkatan Kapasitas SDM Kurangnya tenaga ahli yang kompeten menjadi salah satu kendala utama dalam pelaksanaan program. Pemerintah perlu menginvestasikan sumber daya untuk pelatihan dan pengembangan tenaga kerja di sektor perumahan. Selain itu, perekrutan tenaga ahli tambahan juga diperlukan untuk mendukung pengelolaan program secara lebih profesional.
4. Adopsi Inovasi Teknologi Beberapa inovasi pelayanan publik di Kota Tanjungpinang,

seperti sistem aplikasi berbasis online, telah sukses diterapkan di sektor lain. Konsep serupa dapat diadopsi dalam sektor perumahan untuk meningkatkan transparansi dan efisiensi. Misalnya, aplikasi berbasis web atau mobile dapat digunakan untuk memantau status rehabilitasi RTLH, melacak penyerahan aset PSU, dan memberikan informasi kepada masyarakat.

## **KESIMPULAN**

Evaluasi kebijakan program perumahan bersubsidi di Kota Tanjungpinang berdasarkan LPPD Tahun 2023 menunjukkan bahwa meskipun terdapat realisasi anggaran yang signifikan, tantangan dalam pelaksanaan program masih menghambat pencapaian tujuan secara optimal. Penurunan kinerja terlihat pada pengurangan kawasan kumuh, rehabilitasi rumah tidak layak huni (RTLH), dan penyediaan prasarana, sarana, serta utilitas umum (PSU). Beberapa kendala utama meliputi keterbatasan anggaran, kurangnya komitmen pengembang untuk menyerahkan aset PSU, serta keterbatasan sumber daya manusia yang kompeten.

Pemerintah Kota Tanjungpinang perlu memperkuat regulasi, meningkatkan pengawasan terhadap pengembang, serta memprioritaskan pengalokasian anggaran yang lebih

efisien. Selain itu, digitalisasi data, pelibatan multi-pihak, dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia menjadi solusi penting untuk memperbaiki implementasi kebijakan. Dengan strategi yang lebih adaptif dan inovatif, program ini dapat lebih berdampak pada peningkatan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah dan mendukung kesejahteraan sosial serta pertumbuhan ekonomi Kota Tanjungpinang.

Ke depan, upaya kolaboratif antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta sangat penting untuk mencapai tujuan program perumahan bersubsidi yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Pemanfaatan teknologi untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, dan pengawasan program juga perlu diutamakan agar kebijakan yang dirancang dapat memberikan manfaat nyata bagi seluruh lapisan masyarakat, khususnya kelompok berpenghasilan rendah yang menjadi target utama program ini.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adawiyah, N., Sihombing, J. A., Mar'ah, S., & Kemala, P. (2024). Analisis Kebijakan Perumahan Subsidi di Indonesia Policy Analysis Of Subsidized Housing In Indonesia. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(6), 3064–3075. <https://doi.org/10.47467/el-mal.v5i6.1043>
- Agung, A. A. N., & Parmadi, G. (2018). Implementasi Kebijakan Program

- RumahBersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. *Jurnal Administrasi Publik*, 3(1), 34–45.
- Agus, F., Fanny, S., & Muliana, R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya). *Jurnal Sainstis*, 20(02), 101–109. [https://doi.org/10.25299/sainstis.2020.vol20\(02\).5710](https://doi.org/10.25299/sainstis.2020.vol20(02).5710)
- Fauziah, A. (2023). *Evaluasi Kebijakan Publik: Mengukur Keberhasilan dan Dampak Kebijakan*. <https://readmore.id/evaluasi-kebijakan-publik/>
- Hebrian, A. K., & Hanny, P. (2024). Efektivitas Digitalisasi Pelayanan Publik Melalui Aplikasi Digital KORLANTAS POLRI. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 10(4), 511–522. <https://www.ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/3668/2674>
- Ii, B. A. B., & Pustaka, T. (1975). *131801002\_File 5*. 8–51.
- Jordan. (2013). Teori Evaluasi Kebijakan. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Kiwang, A. S., Pandie, D. B. W., & Gana, F. (2015). Analisis Kebijakan dan Efektivitas Organisasi. *JKAP (Jurnal Kebijakan Dan Administrasi Publik)*, 19(1), 71. <https://doi.org/10.22146/jkap.7535>
- Mais, R., Liando, D., & Pangemanan, F. (2019). Evaluasi Kebijakan Pelaksanaan Reward dan Punishment Aparatur Sipil Negara di Kota Bitung. *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, 3(3), 1–9. <https://media.neliti.com/media/publications/103420-ID-pengaruh-aksesoris-dan-elemen-pembentuk.pdf>
- Mukhlis, M. (2023). *Analisis Kebijakan Pemerintah Daerah Pengetahuan Wajib Bagi Para Pemimpin Daerah*. <https://bpsdm.sulselprov.go.id/informasi/detail/analisis-kebijakan-pemerintah-daerah-pengetahuan-wajib-bagi-para-pemimpin-daerah>
- Nurhartanto, A. (2021). *Analisis Manfaat Dan Dampak Ekonomi Sosial Pembangunan Bendung Kamijoro Di Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-Yogyakarta/Baca-Artikel/14593/Analisis-Manfaat-Dan-Dampak-Ekonomi-Sosial-Pembangunan-Bendung-Kamijoro-Di-Kabupaten-Bantul-Propinsi-Daerah-Istimewa-Yogyakarta.Html>

- Radwa, N. D., & Megawati, S. (2022). Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. *Publika*, 1489–1502. <https://doi.org/10.26740/publika.v11n1.p1489-1502>
- Ummah, M. S. (2019). Ringkasan Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah ( Rlppd ) Kota Tanjungpinang Tahun 2023. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14. [http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regs-ciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484\\_SISTEM\\_PEMBETUNGAN\\_TERPUSAT\\_STRA\\_TEGI\\_MELESTARI](http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regs-ciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRA_TEGI_MELESTARI)