BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran penting dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan. Sebagai tempat tinggal, rumah tidak hanya berfungsi sebagai perlindungan fisik, tetapi juga menjadi pusat aktivitas keluarga, tempat anak-anak berkembang, serta ruang yang memberikan rasa aman dan nyaman bagi penghuninya. Namun demikian, realitas menunjukkan bahwa tidak semua masyarakat mampu memenuhi kebutuhan mendasar ini.

Rumah layak huni merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memengaruhi kualitas hidup secara keseluruhan. Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2016), rumah layak huni didefinisikan sebagai rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan luas, serta kesehatan lingkungan. Rumah ini tidak hanya menjadi tempat berlindung, tetapi juga mencerminkan standar hidup yang bermartabat, mendukung produktivitas, dan memberikan kenyamanan fisik serta psikologis bagi penghuninya. Rumah layak huni memiliki hubungan yang erat dengan kesejahteraan masyarakat, karena keberadaan rumah yang memenuhi standar layak tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai faktor penunjang kesehatan, keamanan, dan stabilitas sosial. Menurut Badan Pusat Statistik (2020), salah satu dimensi kesejahteraan adalah terpenuhinya kebutuhan dasar, termasuk tempat tinggal yang layak. Rumah yang layak berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup dengan menciptakan lingkungan yang sehat, mengurangi risiko penyakit akibat kondisi lingkungan yang buruk, serta memberikan rasa aman bagi penghuninya. Bank Dunia menyebutkan bahwa kualitas perumahan yang buruk, termasuk kurangnya akses terhadap fasilitas dasar seperti sanitasi dan air bersih, berkontribusi pada rendahnya tingkat kesehatan masyarakat dan produktivitas kerja World Bank (2018).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Pemerintah Indonesia telah menetapkan sejumlah kebijakan untuk mendukung penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat. Salah satu kebijakan utamanya adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menjamin hak setiap warga negara untuk memiliki tempat tinggal yang layak. Selain itu, program *Sejuta Rumah* yang diperkenalkan pada tahun 2015 dirancang untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) Kementerian PUPR (2023). Namun, meskipun kebijakan-kebijakan tersebut telah dibuat, realitas di lapangan menunjukkan bahwa tantangan dalam merealisasikan rumah layak huni masih cukup besar.

Dalam implementasinya, Kementerian PUPR juga menyelenggarakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang dikenal sebagai program bedah rumah. BSPS bertujuan untuk membantu MBR meningkatkan kualitas rumah secara swadaya melalui bantuan material dan pendampingan teknis. Program ini ditujukan bagi keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni dengan pendekatan partisipatif yang melibatkan peran aktif masyarakat (Kementerian PUPR, 2023).

Selain BSPS, program Rumah Khusus dan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) juga dikembangkan oleh Kementerian PUPR. Rumah Khusus menyasar masyarakat di daerah perbatasan, daerah terpencil, dan korban bencana. Sementara Rusunawa diperuntukkan bagi masyarakat perkotaan berpenghasilan rendah agar mereka tetap dapat mengakses hunian layak dengan harga terjangkau. Pemerintah daerah pun turut melaksanakan program bedah rumah melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan sumber anggaran dari APBD, seperti yang dilakukan di Provinsi DKI Jakarta dan Jawa Barat.

Menurut Badan Pusat Statistik (2023), pada tahun 2023 sekitar 14,6% rumah tangga di Indonesia masih tinggal di hunian yang tidak memenuhi standar kelayakan, seperti kurangnya akses terhadap air bersih, sanitasi yang memadai, dan struktur bangunan yang aman. Di kota-kota besar, termasuk Jakarta, permasalahan ini diperburuk oleh terbatasnya lahan, tingginya harga

tanah, dan pesatnya pertumbuhan penduduk. Kondisi ini membuat banyak masyarakat miskin perkotaan harus menetap di kawasan kumuh dengan lingkungan yang tidak sehat dan rentan terhadap bencana, seperti banjir dan kebakaran.

Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) merupakan lembaga pemerintah nonstruktural di Indonesia yang bertanggung jawab atas pengelolaan zakat secara nasional. Lembaga ini dibentuk berdasarkan UU Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat dan bertugas menghimpun, mengelola, serta menyalurkan zakat, infak, sedekah, dan dana sosial keagamaan lainnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Lembaga ini beroperasi di berbagai tingkatan, mulai dari nasional, provinsi, hingga kabupaten/kota, dengan melibatkan masyarakat secara aktif dalam proses pengelolaan zakat.

BAZNAS sebagai lembaga resmi mendukung pemerintah dalam upaya mengurangi kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui berbagai program pemberdayaan. Kegiatannya meliputi bidang ekonomi, pendidikan, kesehatan, kemanusiaan, serta pembangunan sosial. Salah satu program prioritasnya adalah Program Bantuan Rumah Layak Huni, yang ditujukan untuk membantu masyarakat miskin dan mustahik mendapatkan hunian yang layak.

Program Bantuan Rumah Layak Huni yang dijalankan oleh Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) RI adalah langkah strategis untuk mengatasi tantangan perumahan di Indonesia, terutama bagi masyarakat miskin dan mustahik. Kebijakan ini bertujuan menyediakan tempat tinggal yang layak, aman, sehat, dan nyaman sebagai bagian dari upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Program ini didasari oleh kenyataan bahwa banyak warga Indonesia masih tinggal di rumah yang tidak memenuhi standar kelayakan, dengan keterbatasan akses terhadap sanitasi, air bersih, dan lingkungan yang aman.

Berdasarkan Laporan Kinerja BAZNAS Tahun 2024, total dana yang berhasil dihimpun mencapai Rp1,129 triliun**,** terdiri dari:

Tabel 1. 1 Total Dana/Anggaran yang Diperoleh BAZNAS RI

Zakat	Infak/Sedekah	CSR	Dana Sosial Keagamaan Lainnya
Rp873,78 miliar,	Rp205,71 miliar,	Rp32,94 miliar	Rp17,23 miliar

Sumber : Laporan Kinerja BAZNAS Tahun 2024

Berdasarkan Laporan Kinerja BAZNAS Tahun 2024, total dana yang berhasil dihimpun oleh BAZNAS RI sepanjang tahun tersebut mencapai Rp1,129 triliun. Angka ini mencerminkan keberhasilan BAZNAS dalam mengoptimalkan potensi dana sosial keagamaan dari masyarakat melalui berbagai saluran penghimpunan yang terpercaya dan terstruktur. Dana tersebut bersumber dari empat kategori utama, Zakat menyumbang porsi terbesar dari total penghimpunan, yakni sebesar Rp873,78 miliar atau sekitar 77% dari total dana. Ini menunjukkan bahwa zakat sebagai kewajiban keagamaan umat Islam tetap menjadi fondasi utama dalam pembiayaan program-program sosial BAZNAS. Besarnya dana zakat yang dihimpun menunjukkan tingkat kepercayaan muzaki terhadap pengelolaan zakat oleh BAZNAS yang dianggap profesional dan amanah. Infak dan sedekah berkontribusi sebesar Rp205,71 miliar, yang menempati posisi kedua dalam struktur pendanaan. Dana ini berasal dari sumbangan sukarela masyarakat, baik individu maupun kolektif, di luar kewajiban zakat. Infak dan sedekah menjadi elemen penting dalam memperluas fleksibilitas program-program BAZNAS karena penggunaannya lebih leluasa dibandingkan zakat yang pengalokasiannya harus sesuai dengan asnaf. *Corporate Social Responsibility* (CSR) dari perusahaan-perusahaan mitra menyumbang Rp32,94 miliar. Kolaborasi ini menunjukkan adanya sinergi antara sektor bisnis dan lembaga amil zakat dalam mengatasi permasalahan sosial di masyarakat. CSR menjadi bentuk partisipasi dunia usaha dalam pembangunan sosial berbasis nilai keagamaan. Terakhir, Dana Sosial Keagamaan Lainnya (DSKL), seperti fidyah, kafarat, dan wakaf tunai,

menyumbang Rp17,23 miliar. Dana ini menunjukkan bahwa BAZNAS juga menjalankan fungsi sebagai pengelola berbagai jenis dana sosial umat yang lebih luas cakupannya, sesuai mandat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat.

Dari total dana tersebut, BAZNAS menyalurkan sekitar Rp1,049 triliun, dengan penyaluran terbesar ditujukan untuk:

Tabel 1. 2 Penyaluran Dana BAZNAS RI

Asnaf Miskin	Asnaf Sabilillah	Asnaf Amil	Asnaf Fakir
Rp378,49 miliar (36,1% dari total penyaluran)	Rp320,42 miliar (30,5%)	Rp107,65 miliar	Rp57,29 miliar

Sumber : Laporan Kinerja BAZNAS Tahun 2024

Dari total dana sebesar Rp1,129 triliun yang berhasil dihimpun selama tahun 2024, BAZNAS RI menyalurkan sekitar Rp1,049 triliun kepada para penerima manfaat yang tergolong dalam kelompok delapan asnaf sebagaimana diatur dalam Al-Qur'an dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat. Penyaluran ini menunjukkan capaian pendistribusian dana ZIS (Zakat, Infak, Sedekah) dan DSKL (Dana Sosial Keagamaan Lainnya) dalam bentuk program yang tepat guna dan berkeadilan sosial. Dari total dana yang disalurkan tersebut, asnaf miskin memperoleh alokasi dana terbesar, yaitu Rp378,49 miliar atau sekitar 36,1% dari total penyaluran. Hal ini menggambarkan fokus utama BAZNAS dalam mengatasi kemiskinan struktural dan membantu kelompok masyarakat yang hidup di bawah garis kemiskinan agar memiliki akses yang lebih baik terhadap kebutuhan dasar seperti tempat tinggal, pendidikan, kesehatan, dan ekonomi. Program-program seperti Rumah Layak Huni, bantuan kebutuhan pokok, serta pelatihan ekonomi produktif umumnya diperuntukkan bagi asnaf ini. Selanjutnya, asnaf sabilillah memperoleh dana sebesar Rp320,42 miliar atau 30,5% dari total penyaluran.

Kategori ini merujuk pada kegiatan perjuangan di jalan Allah yang dimaknai secara luas dalam konteks modern, seperti kegiatan dakwah, pendidikan, advokasi sosial, serta penguatan komunitas melalui program pelatihan, beasiswa, dan pemberdayaan keagamaan. Penyaluran kepada kelompok ini menunjukkan bahwa BAZNAS juga menaruh perhatian pada pembangunan manusia berbasis nilai spiritual dan penguatan moral sosial. Adapun asnaf amil, yaitu pihak yang bertugas menghimpun dan mengelola zakat, memperoleh alokasi sebesar Rp107,65 miliar. Dana ini digunakan untuk operasionalisasi lembaga BAZNAS secara profesional, termasuk biaya pegawai, sistem informasi zakat, logistik distribusi, dan peningkatan kapasitas SDM amil. Pendanaan untuk amil sangat penting untuk menjaga kualitas pelayanan dan transparansi pengelolaan dana umat. Terakhir, asnaf fakir menerima dana sebesar Rp57,29 miliar. Meskipun jumlahnya lebih kecil dibandingkan asnaf miskin, kelompok fakir merupakan golongan yang lebih berat kondisinya secara ekonomi, yakni orang-orang yang hampir tidak memiliki penghasilan sama sekali. Program untuk kelompok ini biasanya diarahkan pada bantuan jangka pendek dan kebutuhan mendesak yang bersifat penyelamatan atau pemulihan.

Penyaluran dana juga dilakukan melalui pendekatan lima bidang program utama:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tabel 1. 3 Penyaluran Dana Program BAZNAS RI

Kemanusiaan	Pendidikan	Ekonomi	Dakwah & Advokasi	Kesehatan
Rp277,35 miliar (94,8% dari target)	Rp255,87 miliar (103%)	Rp149,44 miliar (75,6%)	Rp132,6 miliar (139,3%)	Rp91,11 miliar (56,4%)

Sumber : Laporan Kinerja BAZNAS Tahun 2024

Dalam rangka mewujudkan pengelolaan zakat yang terarah dan berdampak luas, BAZNAS RI menerapkan pendekatan strategis melalui lima bidang program utama dalam pendistribusian dan pendayagunaan dana.

Kelima bidang ini mencerminkan upaya menyeluruh untuk menjawab kebutuhan dasar sekaligus mendorong pemberdayaan mustahik secara berkelanjutan. Penyaluran dana tahun 2024 ke masing-masing bidang program menunjukkan fokus dan pencapaian BAZNAS dalam menjalankan peran sosial-keagamaannya secara profesional. Bidang Kemanusiaan memperoleh alokasi dana sebesar Rp277,35 miliar, atau 94,8% dari target yang ditetapkan. Program dalam bidang ini ditujukan untuk merespons situasi darurat dan krisis, seperti bencana alam, kebakaran, konflik, dan kondisi mendesak lainnya. Bantuan yang diberikan meliputi logistik, hunian sementara, layanan darurat, hingga pemulihan pascabencana. Tingginya realisasi anggaran di bidang ini menunjukkan tanggap cepat BAZNAS dalam menjawab kebutuhan mendesak masyarakat miskin yang terdampak krisis. Bidang Pendidikan mendapat alokasi Rp255,87 miliar, bahkan melampaui target hingga 103%. Ini mencerminkan komitmen besar BAZNAS terhadap peningkatan akses pendidikan bagi mustahik. Programnya meliputi beasiswa (dari tingkat dasar hingga perguruan tinggi), subsidi biaya pendidikan, bantuan perlengkapan sekolah, serta pelatihan soft-skill dan pendidikan karakter. Penekanan pada pendidikan bertujuan memutus rantai kemiskinan melalui peningkatan kapasitas individu mustahik. Bidang Ekonomi menerima dana sebesar Rp149,44 miliar (75,6% dari target). Penyaluran di bidang ini diarahkan pada pemberdayaan ekonomi umat, termasuk pelatihan usaha, bantuan modal mikro, dukungan sarana produksi, dan pendampingan usaha. Program Rumah Layak Huni (RLH) juga masuk dalam bidang ini karena rumah yang layak dapat mendukung produktivitas dan stabilitas ekonomi keluarga. Meskipun pencapaian anggaran belum maksimal, bidang ini menjadi penopang penting dalam proses transformasi mustahik menjadi muzaki. Bidang Dakwah dan Advokasi justru menunjukkan realisasi yang sangat tinggi, yaitu Rp132,6 miliar atau 139,3% dari target. Dana ini digunakan untuk mendukung kegiatan dakwah yang kontekstual dan advokasi sosial yang berpihak pada mustahik. Programnya mencakup pelatihan dai, bantuan pembangunan tempat ibadah, dakwah digital, serta layanan advokasi hukum untuk masyarakat miskin yang

mengalami ketidakadilan. Terakhir, Bidang Kesehatan menerima alokasi dana sebesar Rp91,11 miliar, namun hanya terealisasi sebesar 56,4% dari target. Rendahnya pencapaian ini dapat disebabkan oleh keterbatasan fasilitas, akses layanan, atau hambatan teknis. Namun demikian, bidang kesehatan tetap penting karena mencakup layanan pengobatan gratis, bantuan pengobatan rujukan, penyediaan ambulans, serta edukasi kesehatan berbasis komunitas.

Program BRLH BAZNAS masuk dalam bagian program bidang Ekonomi dan Kemanusiaan, di mana rumah tidak hanya dianggap sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana untuk memperbaiki produktivitas dan martabat mustahik. Selain itu, program ini terintegrasi dengan kegiatan pemberdayaan lain seperti pelatihan kerja, bantuan modal usaha, serta pendampingan berbasis komunitas.

DKI Jakarta sebagai wilayah perkotaan, tantangan ini menjadi lebih rumit akibat tingginya harga tanah, terbatasnya lahan, serta pesatnya pertumbuhan penduduk. Akibatnya, masyarakat miskin kota sering kali terpaksa menetap di daerah kumuh yang rentan terhadap risiko kesehatan dan bencana. Selain itu, ketimpangan ekonomi semakin memperburuk keadaan, membuat kelompok berpenghasilan rendah sulit untuk memenuhi kebutuhan hunian layak secara mandiri.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tabel 1. 4 Presentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak Menurut Provinsi

38 Provinsi	Presentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak Menurut Provinsi (Persen)
	2024
Aceh	67,76
Sumatera Utara	73,47
Sumatera Barat	62,29
Riau	74,80
Jambi	66,21

38 Provinsi	Presentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak Menurut Provinsi (Persen)
	2024
Sumatera Selatan	63,21
Bengkulu	56,52
Lampung	65,96
Kep. Bangka Belitung	30,72
Kep. Riau	57,19
DKI Jakarta	39,00
Jawa Barat	56,25
Jawa Tengah	71,76
DI Yogyakarta	86,68
Jawa Timur	73,40
Banten	64.94
Bali	85,99
Nusa Tenggara Barat	67,74
Nusa Tenggara Timur	46,88
Kalimantan Barat	65,70
Kalimantan Tengah	59,92
Kalimantan Selatan	60,60
Kalimantan Timur	76,77
Kalimantan Utara	69,65
Sulawesi Utara	74,21
Sulawesi Tengah	62,59
Sulawesi Selatan	71,86
Sulawesi Tenggara	76,67
Gorontalo	72,04
Sulawesi Barat	59,95
Maluku	66,13

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

38 Provinsi	Presentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak Menurut Provinsi (Persen)
	2024
Maluku Utara	68,05
Papua Barat	58,22
Papua Barat Daya	58,25
Papua	62,15
Papua Selatan	38,34
Papua Tengah	26,79
Papua Pegunungan	4,44
Indonesia	65,25

Sumber : BPS-RI, Susenas (2024)

Berdasarkan tabel persentase rumah tangga yang memiliki akses hunian layak diatas, Kepulauan Bangka Belitung mencatat angka sebesar 30,72%, DKI Jakarta 39,00%, Papua Selatan 38,34%, Papua Tengah 26,79%, dan Papua Pegunungan hanya 4,44%. DKI Jakarta menempati urutan kelima dengan persentase terendah, yaitu 39,00%. Sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi, Jakarta tetap menghadapi tantangan besar, seperti urbanisasi yang pesat, keterbatasan lahan, serta tingginya harga properti, yang menghambat akses masyarakat terhadap hunian layak. Banyak warga berpenghasilan rendah di Jakarta terpaksa tinggal di kawasan kumuh atau rumah yang tidak memadai karena harga properti yang jauh dari jangkauan mereka. Hal ini mencerminkan bahwa kota besar seperti Jakarta belum mampu sepenuhnya menjamin kesejahteraan masyarakatnya, khususnya dalam memenuhi kebutuhan dasar berupa tempat tinggal yang layak. Oleh karena itu, inisiatif pemberdayaan seperti Program Bantuan Rumah Layak Huni dari berbagai pihak sangat diperlukan untuk mengatasi permasalahan ini.

Sejak tahun 2019, rumah tangga dianggap memiliki akses rumah layak huni jika memenuhi empat kriteria utama.

1) Luas tempat tinggal harus memadai, dengan standar minimal 7,2 meter persegi per orang (*sufficient living space*).
2) Rumah harus memiliki akses terhadap air minum yang layak.
3) Akses terhadap fasilitas sanitasi yang layak juga menjadi salah satu persyaratan.
4) Bangunan harus memiliki ketahanan (*durable housing*), yang mencakup penggunaan material berkualitas pada bagian atap, dinding, dan lantai. Atap harus terbuat dari beton, genteng, seng, kayu, atau sirap. Dinding harus menggunakan material seperti tembok, plesteran anyaman bambu, kawat, kayu/papan, atau batang kayu. Sementara itu, lantai harus terdiri dari material seperti marmer, granit, keramik, parket, vinil, karpet, ubin, tegel, teraso, kayu/papan, semen, atau bata merah. Dengan kriteria ini, hunian layak huni tidak hanya ditentukan oleh luas ruang, tetapi juga oleh akses fasilitas dasar dan kualitas material bangunan yang menunjang kenyamanan serta kesehatan penghuni.

Jakarta Timur, sebagai salah satu wilayah administratif di ibu kota, masih dihadapkan pada tantangan serius terkait penyediaan hunian layak huni. Meskipun terletak di pusat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan, banyak penduduk di Jakarta Timur, terutama dari kelompok berpenghasilan rendah, masih tinggal di rumah yang belum memenuhi standar kelayakan. Masalah ini dipicu oleh sejumlah faktor, seperti tingginya harga tanah dan properti, pesatnya urbanisasi, serta keterbatasan lahan yang membuat masyarakat kurang mampu sulit mengakses hunian yang memadai. Akibatnya, banyak warga terpaksa menetap di permukiman kumuh dengan kondisi infrastruktur yang buruk, termasuk sanitasi yang tidak memadai, akses air bersih yang terbatas, serta bangunan yang rentan terhadap bencana seperti banjir.

Urbanisasi di Jakarta terus mengalami peningkatan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan pengembangan infrastruktur kota. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), Jakarta menjadi tujuan utama migrasi dari berbagai daerah, terutama di sekitar wilayah Jabodetabek. Dalam laporan terbaru, tercatat bahwa lebih dari 60% penduduk Jakarta berasal dari luar daerah, dengan motivasi

utama mencari pekerjaan dan meningkatkan taraf hidup. Sebagian besar pertumbuhan penduduk ini terkonsentrasi di wilayah pinggiran, seperti Jakarta Timur, yang dianggap lebih terjangkau dibandingkan dengan pusat kota. Namun, peningkatan urbanisasi ini menghadirkan tantangan besar, termasuk terbatasnya akses terhadap hunian layak, bertambahnya permukiman kumuh, serta meningkatnya tekanan pada fasilitas umum seperti air bersih dan sanitasi. Di Jakarta Timur, pertumbuhan populasi yang pesat menyebabkan banyak penduduk tinggal di kawasan dengan infrastruktur yang belum memadai dan kondisi tempat tinggal yang tidak layak.

Laki-laki+Perempuan/Male+Female

Kabupaten/Kota Tempat Tinggal Sekarang *Place of Present Residence*	Kabupaten/Kota Tempat Lahir *Place of Birth*							Jumlah *Total*
	Kepulauan Seribu	Jakarta Selatan	Jakarta Timur	Jakarta Pusat	Jakarta Barat	Jakarta Utara	Lainnya *Other*	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Kabupaten/Regency								
Kepulauan Seribu	24 662	92	101	50	62	236	3 722	28 925
Kota/Municipality								
Jakarta Selatan	132	1 446 444	28 272	32 156	25 583	7 204	704 832	2 244 623
Jakarta Timur	62	52 498	1 914 056	48 130	18 689	33 938	1 016 510	3 083 883
Jakarta Pusat	162	11 918	12 499	736 508	13 178	12 050	293 681	1 079 995
Jakarta Barat	-	20 596	10 534	27 526	1 665 952	27 174	697 194	2 448 975
Jakarta Utara	243	5 262	20 408	23 739	25 652	1 103 727	614 518	1 793 550
Jumlah/*Total*	25 261	1 536 810	1 985 870	868 109	1 749 116	1 184 329	3 330 457	10 679 951

Gambar 1. 1 Arus Migrasi Seumur Hidup Antar kabupaten/kota

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta (2023)

Berdasarkan data diatas mengenai arus migrasi seumur hidup antar kabupaten/kota di DKI Jakarta, Jakarta Timur menempati posisi tertinggi dengan jumlah migran sebanyak 3.083.883 orang. Angka ini secara signifikan lebih besar dibandingkan wilayah lain, seperti Jakarta Barat (2.448.975), Jakarta Selatan (2.244.623), Jakarta Utara (1.793.550), Jakarta Pusat (1.079.995), dan Kepulauan

Seribu (28.925). Tingginya jumlah migran yang memilih Jakarta Timur sebagai tujuan utama dipengaruhi oleh sejumlah faktor, termasuk ketersediaan lahan yang lebih luas serta biaya hidup yang relatif lebih terjangkau dibandingkan dengan pusat kota.

Namun, fenomena migrasi ini menimbulkan berbagai tantangan, seperti meningkatnya kebutuhan akan hunian layak, tekanan terhadap infrastruktur dasar, dan bertambahnya permukiman kumuh. Kondisi ini menunjukkan bahwa Jakarta Timur memerlukan perhatian khusus dalam hal perencanaan tata ruang, pengelolaan populasi, serta pengembangan infrastruktur untuk mendukung kesejahteraan penduduk.

Kenaikan harga tanah di Jakarta menunjukkan tren yang terus meningkat secara signifikan, didorong oleh faktor-faktor seperti pertumbuhan ekonomi yang cepat, urbanisasi yang intensif, serta ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Berdasarkan laporan dari Real Estate Indonesia (REI), rata-rata kenaikan harga tanah di ibu kota berkisar antara 5-10% setiap tahunnya, dengan variasi tergantung pada lokasi. Jakarta Timur, yang mengalami lonjakan permintaan akibat arus migrasi tinggi dan pembangunan infrastruktur strategis seperti jalan tol serta moda transportasi massal, menjadi salah satu wilayah dengan kenaikan harga tanah yang cukup mencolok.

Berdasarkan informasi yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta Real Estate Indonesia (REI) pada tahun 2024, berikut adalah kisaran harga tanah di DKI Jakarta yang mengalami kenaikan.

Tabel 1. 5 Harga Tanah per meter persegi

Wilayah	Harga Tanah per meter persegi
Jakarta Timur	Rp 30 juta–Rp 45 juta
Jakarta Selatan	Rp 40 juta–Rp 60 juta
Jakarta Pusat	Rp 35 juta–Rp 50 juta
Jakarta Barat	Rp 25 juta–Rp 40 juta

Jakarta Utara	Rp 20 juta–Rp 35 juta

Sumber : Real Estate Indonesia, diolah peneliti (2024)

Data harga tanah di berbagai kawasan DKI Jakarta menunjukkan perbedaan yang mencerminkan perbedaan tingkat pengembangan ekonomi dan infrastruktur. Jakarta Selatan mencatatkan harga tanah tertinggi, antara Rp40 juta hingga Rp60 juta per meter persegi, berkat statusnya sebagai pusat kawasan hunian kelas atas dan area bisnis premium. Jakarta Pusat juga menunjukkan harga yang relatif tinggi, dengan kisaran Rp35 juta hingga Rp50 juta per meter persegi, berhubungan erat dengan fungsinya sebagai pusat pemerintahan dan komersial yang sangat strategis. Di sisi lain, Jakarta Timur memiliki harga tanah yang lebih terjangkau, berkisar antara Rp30 juta hingga Rp45 juta per meter persegi, meskipun harga tersebut tetap lebih tinggi dibandingkan daerah lain di luar Jakarta. Kenaikan permintaan tanah di Jakarta Timur didorong oleh perkembangan infrastruktur yang pesat, seperti pembangunan jalan tol dan sarana transportasi umum, yang semakin menarik para pendatang mencari tempat tinggal. Jakarta Barat dan Jakarta Utara, dengan harga tanah antara Rp25 juta hingga Rp40 juta dan Rp20 juta hingga Rp35 juta per meter persegi, cenderung memiliki harga yang lebih rendah karena keterbatasan daya tarik ekonomi jika dibandingkan dengan daerah pusat kota.

Perbedaan harga ini mencerminkan faktor-faktor seperti tingkat urbanisasi, pembangunan infrastruktur, dan daya tarik ekonomi di setiap wilayah. Jakarta Timur, dengan harga tanah yang relatif lebih rendah, menjadi pilihan utama bagi masyarakat berpenghasilan lebih rendah yang menginginkan akses ke fasilitas perkotaan dengan harga yang lebih terjangkau. Namun, lonjakan harga tanah yang terus meningkat di seluruh Jakarta memperburuk masalah akses perumahan yang layak bagi masyarakat miskin, menunjukkan perlunya kebijakan perumahan yang dapat menyediakan hunian terjangkau untuk mengurangi kesenjangan sosial di Jakarta.

Mengatasi permasalahan tingginya harga tanah dan keterbatasan akses terhadap rumah layak huni, Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) RI menginisiasi program "Bantuan Rumah Layak Huni" yang bertujuan memberikan

akses perumahan yang layak bagi masyarakat miskin dan mustahik]. Program ini menyasar keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni, dengan menyediakan rumah yang memenuhi standar keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan sesuai dengan ketentuan pemerintah. Dana yang digunakan untuk membiayai pembangunan rumah berasal dari zakat, infak, dan sedekah, yang memungkinkan mereka untuk mendapatkan tempat tinggal yang aman dan sehat.

BAZNAS RI juga fokus pada daerah-daerah yang kesulitan mengakses perumahan layak, termasuk kawasan perkotaan yang menghadapi urbanisasi cepat, seperti Jakarta. Program ini bertujuan untuk mengurangi kesenjangan sosial yang terjadi akibat kesulitan ekonomi dalam memperoleh rumah yang layak. Selain itu, program ini juga mendukung pembangunan berkelanjutan dengan memberikan peluang bagi masyarakat miskin untuk meningkatkan kualitas hidup mereka.

Program Bantuan Rumah Layak Huni yang dilaksanakan oleh BAZNAS RI telah berhasil merealisasikan bantuan sebanyak 1.891 unit rumah hingga kini. Sebagian besar berupa renovasi rumah di wilayah seperti Desa Sukamantri, Kecamatan Karangtengah, dan Desa Kertajaya, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat. Inisiatif ini bertujuan tidak hanya menyediakan tempat tinggal yang layak tetapi juga meningkatkan kesejahteraan penerima manfaat yang sebelumnya tinggal di lingkungan dengan kondisi kurang memadai.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI

Gambar 1. 2 Bantuan Rumah Layak Huni oleh BAZNAS RI

Sumber : baznas.go.id

Bulan Maret 2024, BAZNAS RI bersama dengan BAZNAS Kabupaten Tangerang telah melakukan renovasi terhadap tujuh rumah mustahik yang sebelumnya tidak layak huni, termasuk rumah milik Pak Ari yang berlokasi di Kecamatan Teluknaga. Beberapa penerima manfaat dari program Rumah Layak Huni Baznas (RLHB) ini antara lain Pak Yusuf, Pak Ari, dan Pak Saiful, yang rumahnya kini telah diperbaiki untuk memberikan lingkungan tinggal yang lebih aman dan nyaman.

Keberhasilan program ini menunjukkan peran aktif BAZNAS dalam mengurangi kesenjangan sosial, khususnya di daerah-daerah yang menghadapi tantangan serius terkait akses perumahan. Melalui pemanfaatan dana zakat, infak, dan sedekah, BAZNAS mampu menyediakan hunian yang memenuhi standar kesehatan dan keselamatan. Langkah ini sejalan dengan target pemerintah dalam pembangunan berkelanjutan dan pengentasan kemiskinan, terutama di wilayah yang rawan masalah sosial akibat kondisi tempat tinggal yang buruk. Kesuksesan tersebut menggarisbawahi pentingnya sinergi antara lembaga sosial, masyarakat, dan pemerintah dalam mewujudkan dampak positif yang berkelanjutan.

Teori implementasi kebijakan yang dikembangkan oleh George C. Edwards III mengidentifikasi empat elemen penting yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan kebijakan: komunikasi, sumber daya, disposisi (sikap pelaksana), dan struktur birokrasi. Dimensi komunikasi menyoroti bahwa keberhasilan implementasi sangat bergantung pada penyampaian informasi yang tepat dan konsisten kepada seluruh pihak terkait. Jika pemangku kepentingan tidak memahami tujuan atau prosedur kebijakan dengan jelas, maka implementasinya dapat terhambat. Dimensi sumber daya menekankan pentingnya dukungan berupa anggaran, tenaga kerja, waktu, dan fasilitas yang cukup. Tanpa sumber daya yang mencukupi, pelaksanaan kebijakan tidak dapat mencapai hasil yang optimal, meskipun desain kebijakannya baik. Selanjutnya, disposisi atau sikap pelaksana menjadi faktor kunci karena keberhasilan kebijakan sangat dipengaruhi oleh motivasi, komitmen, dan keyakinan pelaksana terhadap kebijakan yang mereka jalankan. Sikap yang positif akan mendorong pelaksanaan yang lebih efektif. Dimensi terakhir adalah struktur birokrasi, yang sebaiknya sederhana dan fleksibel untuk mengurangi hambatan

administratif. Struktur birokrasi yang terlalu kompleks cenderung memperlambat proses pelaksanaan dan mengurangi efisiensi kebijakan. Dengan mempertimbangkan keempat dimensi ini, teori Edwards III menyediakan kerangka kerja untuk menganalisis dan meningkatkan efektivitas implementasi kebijakan agar tujuan dapat tercapai secara optimal.

Selanjutnya bila melihat permasalahan kemudian dihubungkan dengan Teori Implementasi Kebijakan George C. Edwards III yang mencakup empat aspek utama yang memengaruhi keberhasilan implementasi, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi (sikap pelaksana), dan struktur birokrasi. Dari dimensi komunikasi berbicara mengenai keberhasilan program bergantung pada penyampaian informasi yang jelas antara BAZNAS pusat, daerah, dan pelaksana di lapangan. Informasi terkait tujuan, prosedur, dan standar pelaksanaan rumah layak huni harus dipahami secara konsisten oleh semua pihak. BAZNAS memanfaatkan berbagai platform, seperti media sosial, situs resmi, dan jejaring komunitas untuk menyebarluaskan informasi tentang program ini. Selanjutnya sumber daya**,** pelaksanaan program memerlukan dukungan sumber daya yang cukup, baik dari segi dana zakat, infak, sedekah, maupun tenaga ahli dalam pembangunan. BAZNAS telah berhasil mengelola dana yang terkumpul dengan baik dan menyediakan tenaga pelaksana yang berkompeten. Namun, keterbatasan dana yang tersedia tetap menjadi tantangan untuk menjangkau lebih banyak penerima manfaat. Kemudian disposisi (sikap pelaksana) melihat keberhasilan program sangat bergantung pada dedikasi dan komitmen pelaksana. Pelaksana di BAZNAS menunjukkan komitmen yang kuat terhadap misi pemberdayaan masyarakat miskin, didukung oleh pelatihan yang memastikan pelaksanaan program berjalan sesuai prinsip keadilan dan profesionalisme. Dan yang terakhir struktur birokrasi, struktur organisasi BAZNAS yang terdiri dari tingkatan nasional hingga daerah memungkinkan distribusi program menjangkau berbagai wilayah sasaran. Namun, struktur birokrasi yang terlalu kompleks atau kurang fleksibel dapat menjadi kendala dalam pelaksanaan di lapangan. Oleh karena itu, BAZNAS terus memperbaiki koordinasi antar tingkatan untuk meningkatkan efektivitas program.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Sinergi dari keempat aspek ini menjadi elemen penting dalam mengukur keberhasilan implementasi program Rumah Layak Huni BAZNAS RI. Perbaikan terus-menerus dalam komunikasi, pengelolaan sumber daya, sikap pelaksana, dan efisiensi birokrasi diperlukan untuk mengatasi berbagai tantangan yang ada dan memastikan program berjalan dengan optimal.

Berdasarkan permasalahan di lapangan, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul "**Implementasi Program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Jakarta Timur**".

B. Identifikasi Masalah

1. Jumlah rumah layak huni di Jakarta Timur masih sangat terbatas, sedangkan kebutuhan tempat tinggal masyarakat miskin terus meningkat.
2. Tingginya harga tanah, keterbatasan lahan, dan pesatnya pertumbuhan penduduk di wilayah DKI Jakarta, khususnya Jakarta Timur, menjadi tantangan besar dalam pelaksanaan program hunian layak.
3. Tingginya arus migrasi ke wilayah Jakarta Timur turut memperparah beban kebutuhan tempat tinggal, sehingga memperluas kelompok sasaran penerima bantuan rumah layak huni.
4. Pelaksanaan Program Rumah Layak Huni BAZNAS RI masih menghadapi tantangan dalam hal koordinasi antarpemangku kepentingan, keterbatasan sumber daya, dan birokrasi yang kompleks, yang berdampak pada lambatnya proses implementasi dan belum optimalnya pemenuhan kebutuhan mustahik di wilayah padat penduduk seperti Jakarta Timur.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana komunikasi dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur?

2. Bagaimana sumber daya dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur?
3. Bagaimana disposisi/sikap para pelaksana dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur?
4. Bagaimana struktur birokrasi dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana komunikasi dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur
2. Untuk mengetahui bagaimana sumber daya dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur
3. Untuk mengetahui bagaimana disposisi/sikap para pelaksana dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur
4. Untuk mengetahui bagaimana struktur birokrasi dalam implementasi program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Jakarta Timur

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini akan dipergunakan baik secara teoretis maupun secara praktis untuk beberapa pihak sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoretis

Secara teoretis, penelitian ini dapat digunakan untuk memperluas wawasan ilmiah, khususnya di bidang Administrasi Publik, dengan menawarkan perspektif untuk mengkaji dan menganalisis Implementasi Program Bantuan Rumah Layak Huni BAZNAS RI Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat.

2. Kegunaan Praktis

a. Untuk Peneliti

Untuk memperluas pemahaman dalam bidang Administrasi Publik serta menghubungkan pengetahuan teoretis yang diperoleh dengan kenyataan yang ada di lapangan.

b. Untuk Instansi

Kegunaan penelitian ini dapat digunakan untuk bahan masukan dan evaluasi bagi instansi khususnya BAZNAS RI dalam mengelola dana zakat terkhusus untuk program Bantuan Rumah Layak Huni.

c. Untuk Peneliti Selanjutnya

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan referensi untuk peneliti selanjutnya dalam bidang yang sama.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

F. Kerangka Berpikir

Terkait dengan kerangka pemikiran, peneliti merancang skema kerangka berpikir yang bertujuan untuk mempermudah dalam mengidentifikasi permasalahan yang muncul dalam penelitian ini, memahami berbagai faktor penghambat, serta menentukan langkah-langkah yang akan diambil untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Penelitian ini akan dimulai dengan menganalisis bagaimana implementasi Program Bantuan Rumah Layak Huni oleh BAZNAS RI di Kota Jakarta Timur. Dalam proses analisis, peneliti akan mengkaji sejauh mana program tersebut telah dilaksanakan serta mengevaluasi berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilan atau hambatan dalam pelaksanaannya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Administrasi Publik menurut Chandler & Plano dalam (Pasolong 2010), mengatakan bahwa Administrasi Publik adalah proses dimana sumber daya dan personel publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan, mengimplementasikan, dan mengelola (*manage*) keputusan-keputusan dalam kebijakan publik. Definisi ini menegaskan bahwa administrasi publik merupakan suatu sistem yang terstruktur dan integral dalam penyelenggaraan pemerintahan, yang berperan penting dalam memastikan kebijakan publik dapat dijalankan secara efektif, efisien, dan bertanggung jawab. Chandler & Plano juga menjelaskan bahwa administrasi publik merupakan seni dan ilmu (*art and science*) yang ditujukan untuk mengatur "*public affairs*" dan melaksanakan berbagai tugas yang ditentukan. Administrasi publik sebagai suatu disiplin ilmu bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan publik dengan melakukan pembenahan, khususnya dalam aspek organisasi, sumber daya manusia, dan keuangan.

Implementasi kebijakan merupakan rangkaian proses pelaksanaan atas kebijakan yang telah dirancang sebelumnya dengan tujuan untuk mencapai sasaran tertentu. Kebijakan publik sendiri merupakan hasil dari proses administratif dan politik yang berfungsi sebagai pedoman dalam tindakan pemerintah untuk merespons berbagai permasalahan publik. Kebijakan ini, baik yang bersifat formal maupun informal, disusun untuk mencapai tujuan bersama seperti meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memperbaiki kualitas hidup, atau mengelola sumber daya secara berkelanjutan. Proses perumusan kebijakan publik meliputi identifikasi permasalahan, formulasi kebijakan, pengambilan keputusan, hingga evaluasi terhadap dampak yang ditimbulkan bagi masyarakat. Dengan demikian, kebijakan publik lahir sebagai bentuk tanggapan pemerintah terhadap kebutuhan dan aspirasi masyarakat.

Kebijakan Publik menurut Carl Friedrich, sebagaimana dikutip oleh (Alhasni, Mamonto, and Onibala 2024), menggambarkan kebijakan publik sebagai serangkaian tindakan atau langkah-langkah yang diajukan oleh individu atau pemerintah dalam situasi tertentu, dengan mempertimbangkan berbagai hambatan atau tantangan. Kebijakan ini dirancang untuk mengatasi masalah yang dihadapi sekaligus mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Kebijakan tersebut mencakup semua keputusan pemerintah yang ditujukan untuk masyarakat, salah satunya adalah Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Rumah dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat, Kebijakan publik tidak akan berhasil tanpa Implementasi. Penelitian ini mengacu pada model implementasi yang dikemukakan oleh George C. Edwards III (1980) karena permasalahan yang ditemukan di lapangan oleh Peneliti dirasa cocok jika menggunakan model tersebut. Diharapkan model implementasi yang dikemukakan oleh George C. Edwars III (1980) mampu memberikan solusi terhadap isu yang ada dalam rangka mencapai tujuan penelitian.

Menurut George C. Edwards III (1980) dalam (Anggara 2018) implementasi kebijakan merupakan proses pelaksanaan keputusan-keputusan yang telah ditetapkan dalam tahap perumusan kebijakan. Implementasi ini dipandang sebagai bagian integral dari siklus kebijakan publik, di mana keberhasilannya sangat ditentukan oleh sejumlah faktor kritis, Edward III menekankan bahwa implementasi tidak hanya sebatas menjalankan kebijakan, tetapi juga mencakup proses menerjemahkan isi kebijakan menjadi tindakan konkret di lapangan. Ia mengidentifikasi empat variabel utama yang memengaruhi keberhasilan maupun kegagalan implementasi kebijakan, yaitu:

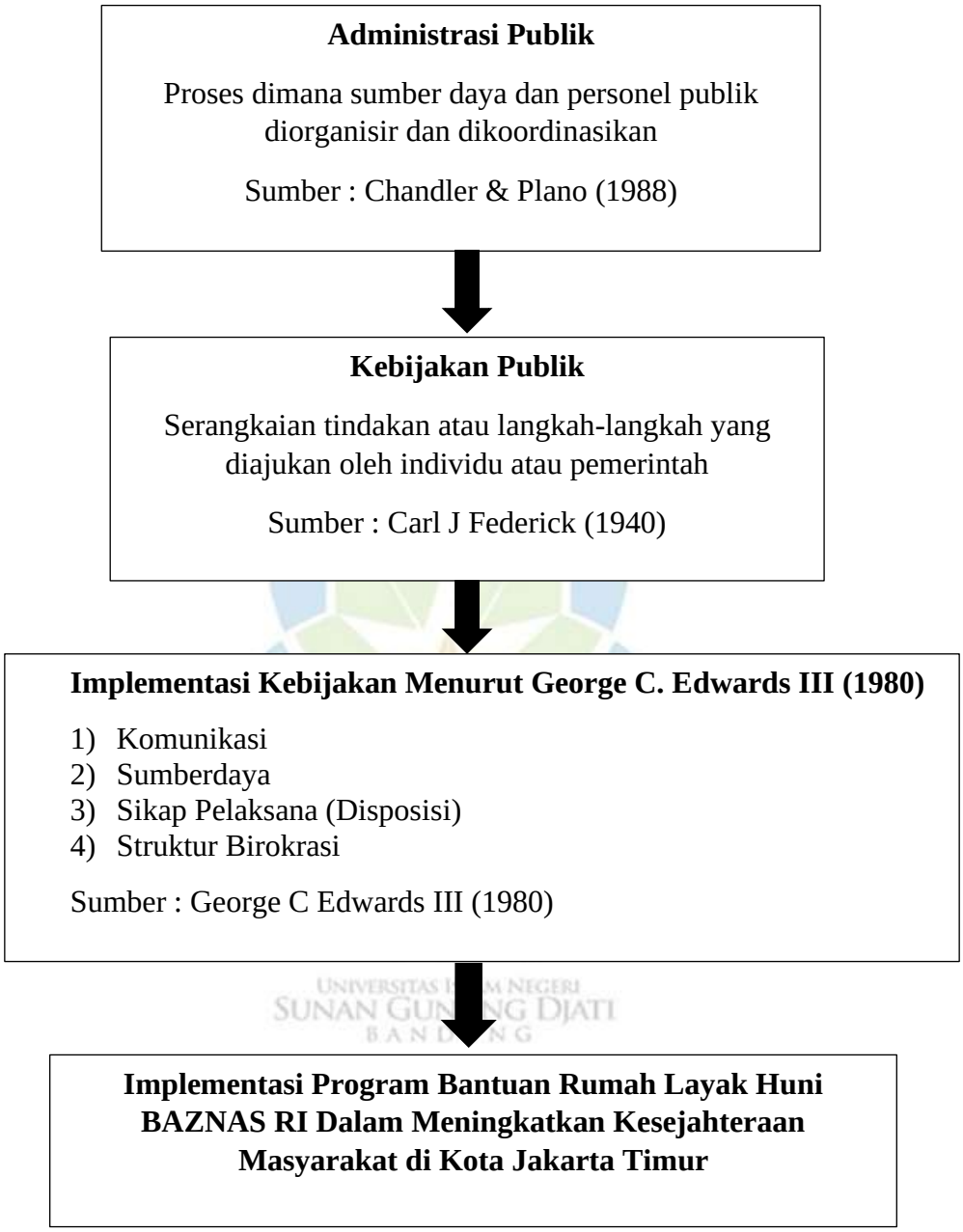
1. Komunikasi, merupakan elemen kunci dalam keberhasilan implementasi kebijakan, di mana para pelaksana dituntut untuk memahami secara jelas dan tepat tindakan yang harus dilakukan. Kejelasan tujuan serta arahan kebijakan perlu disampaikan secara efektif kepada kelompok sasaran, agar dapat meminimalisir distorsi atau kesalahpahaman selama proses pelaksanaan kebijakan berlangsung.
2. Sumber daya, menjadi komponen penting dalam mendukung efektivitas implementasi. Meskipun kebijakan telah dirumuskan secara rinci dan disosialisasikan dengan baik, keterbatasan sumber daya dapat menjadi kendala utama dalam pelaksanaannya. Sumber daya ini mencakup baik aspek manusia, seperti kompetensi dan kapasitas pelaksana, maupun aspek material dan finansial yang menunjang keberlangsungan program.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

3. Disposisi, mengacu pada sikap, karakter, dan orientasi nilai dari para pelaksana kebijakan, termasuk komitmen, integritas, dan sikap partisipatif. Pelaksana yang memiliki disposisi positif cenderung mampu menerjemahkan kebijakan dengan tepat sesuai dengan harapan pembuat kebijakan. Sebaliknya, apabila pelaksana menunjukkan sikap atau pandangan yang tidak sejalan dengan kebijakan yang ditetapkan, hal ini dapat menghambat pencapaian tujuan kebijakan secara optimal.
4. Struktur birokrasi, merujuk pada tatanan organisasi yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kebijakan. Struktur ini memiliki pengaruh signifikan terhadap kelancaran proses implementasi. Unsur penting dalam struktur birokrasi antara lain Standar Operasional Prosedur (SOP) dan tingkat fragmentasi kewenangan. Apabila struktur organisasi terlalu kompleks dan prosedur yang berlaku terlalu birokratis, maka akan mengurangi efisiensi, fleksibilitas, serta efektivitas pengawasan dalam pelaksanaan kebijakan.

Keempat variabel tersebut saling berkaitan dan memiliki pengaruh dalam menentukan tingkat keberhasilan maupun kegagalan dalam implementasi suatu kebijakan. Berdasarkan penjelasan diatas, maka Peneliti mengemukakan kerangka pemikiran sebagai berikut:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG



Gambar 1. 3

Kerangka Berpikir

Sumber : Diolah oleh peneliti (2025)