

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RUSUNAWA
DI KOTA PASURUAN**

**(Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Kota Pasuruan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Sarjana Pada Fakultas Ilmu
Administrasi Universitas Brawijaya**

QONITA

NIM. 145030107111023



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
MALANG
2018**

MOTTO

Semua orang bisa mengambil apapun yang kamu miliki
kecuali PENDIDIKAN yang kamu punya

(Unknown)



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Dalam Rangka Menghindari Rumah Kumuh (Studi Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)

Disusun oleh : Qonita

NIM : 145030107111023

Fakultas : ILMU ADMINISTRASI

Jurusan : ADMINISTRASI PUBLIK

Konsentrasi : ILMU ADMINISTRASI PUBLIK

Malang, 21 Maret 2018

Komisi Pembimbing

Ketua Komisi Pembimbing



Drs. Minto Hadi, M.Si
NIP. 19540127 198103 1 003

Anggota Komisi Pembimbing



Drs. Abdul Wachid, M.AP
NIP. 19561209 198703 1 008

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip oleh naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan serta daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia jika skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 21 Maret 2018

Mahasiswa



Qonita

NIM.145030107111023

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu
Administrasi Universitas Brawijaya, pada :

Hari : Kamis
 Tanggal : 12 April 2018
 Jam : 08.30 - 09.30 WIB
 Skripsi atas nama : Qonita
 Judul : Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Di
 Kota Pasuruan (Studi Pada Dinas Perumahan dan Kawasan
 Permukiman Kota Pasuruan)

Dan dinyatakan LULUS

MAJELIS PENGUJI

Ketua



Drs. Minto Hadi, M.Si
 NIP. 19540127 198103 1 003

Anggota



Drs. Abdul Wachid, M.AP
 NIP. 19561209 198703 1 008

Anggota



Drs. Andy Fefta Wijaya, MDA, Ph.D
 NIP. 19670217 199103 1 000

Anggota



Rendra Eko Wismanu, S.AP., M.AP
 NIP. 2011078512141001

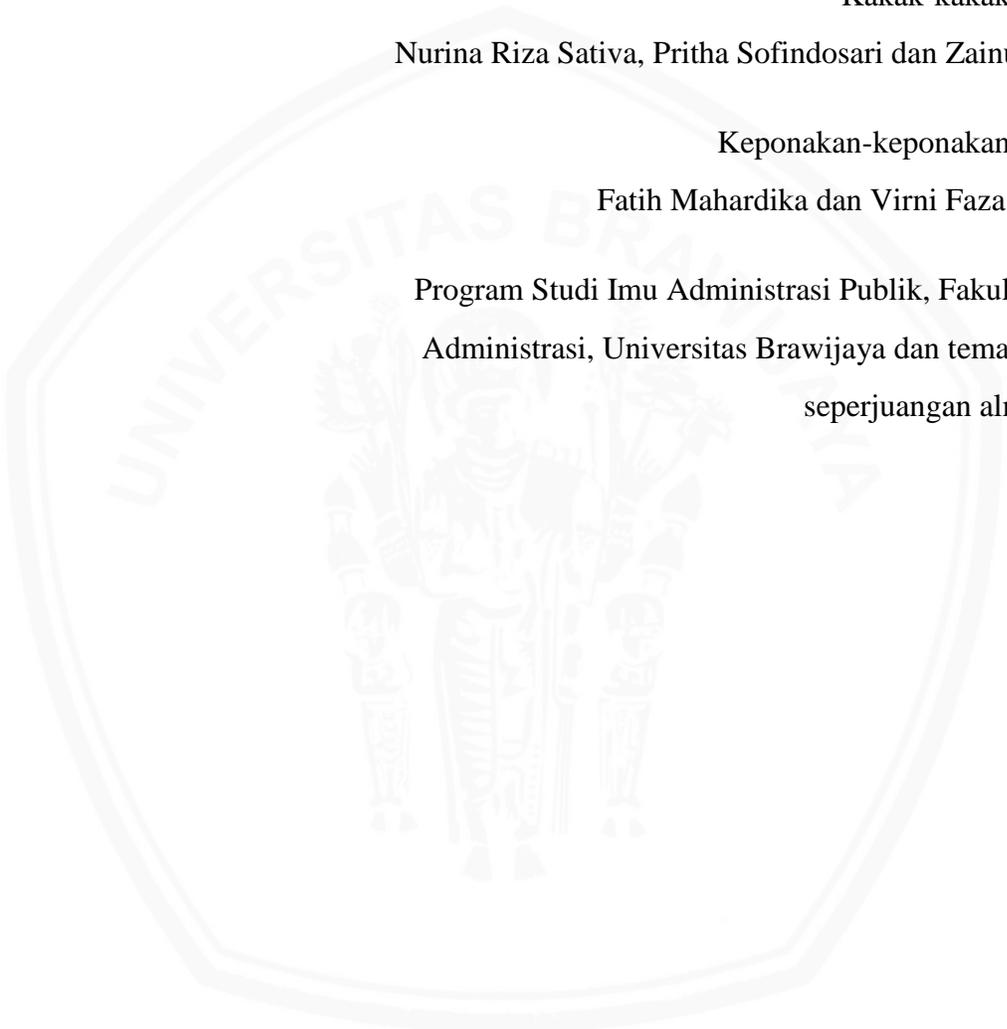
Lembar Persembahan

Kedua orang tua
Bapak Subandrio dan Ibu Endang Tri Winarsih

Kakak-kakak tercinta
Nurina Riza Sativa, Pritha Sofindosari dan Zainul Arifin

Keponakan-keponakan tercinta
Fatih Mahardika dan Virni Faza Fauziah

Program Studi Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu
Administrasi, Universitas Brawijaya dan teman-teman
seperjuangan almamater



RINGKASAN

Qonita, 2018, **Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Di Kota Pasuruan (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)**, Drs. Minto Hadi, M.Si, Drs. Abdul Wachid, M.AP, 129 hal

Kebijakan yang menjadi acuan dalam Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan ialah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 1/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun, dengan adanya Peraturan Menteri tersebut Pemerintah Kota Pasuruan berupaya untuk merealisasikannya dengan lahirnya Peraturan Walikota Pasuruan nomor 21 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan. Namun hal yang lebih penting sebenarnya ialah bukan hanya sebatas kebijakan itu dibuat, tetapi bagaimana implementasi dari kebijakan tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. situs penelitian adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan tema penelitian. Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Metode analisis data yang dilakukan mulai dari pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan sudah berjalan dengan baik. Kebijakan pembangunan rusunawa ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi rumah tidak layak huni (RTLH) dan kawasan kumuh tetapi juga untuk mengurangi kesenjangan antara kebutuhan rumah dan ketersediaan rumah (*backlog*) yang ada di Kota Pasuruan. Serta sasaran rusunawa yang ditujukan untuk masyarakat berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun, sudah menikah, belum memiliki rumah dan tergolong MBR (masyarakat berpenghasilan rendah).

Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan memang harus diperhatikan lagi terlebih untuk memantau dan membenahi beberapa yang masih kurang, walaupun dikatakan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa ini berjalan dengan baik, tetapi tidak menuntut kemungkinan adanya kendala-kendala yang dapat mempengaruhi berjalannya kebijakan pembangunan rusunawa tersebut.

Kata Kunci : Implementasi Kebijakan, Rusunawa

SUMMARY

Qonita, 2018, **Policy Implementation of Rental Flats Development in Pasuruan (Study at Department of Public Housing and Settlement Area of Pasuruan)**, Drs.

Minto Hadi, M.Si, Drs. Abdul Wachid, M.AP, 129 pages

Policy which become postulate in Rental Flats Construction in Pasuruan is the Minister Regulation of Public Works and Public Housing number 05/PRT/M/2007 that has been updated to the Minister Regulation of Public Works and Public Housing number 1/PRT/M/2018 about Development and Management Flats, due to the Minister Regulation, the government of Pasuruan makes an effort to realize it with the birth of Mayor Regulation of Pasuruan number 21 in 2013 about Management of Government Rental Flats of Pasuruan. But the more important thing is not only the policy which is made, but how the implementation of the policy.

This research used descriptive method with qualitative approach. The site of research was Department of Public Housing and Settlement Area of Pasuruan. Primary data was obtained from interview and documentation, while the secondary data was obtained from the documents that related to the topic of research. Data collecting technique was conducted by interview, observation and documentation. Analyses data method was conducted start from data collection, condensation, data presentation and conclusion.

Policy implementation of rental flats development in Pasuruan had already run well. The policy of rental flats development was not only aimed at reducing the uninhabitable houses and the slums area but also to reduce the gaps between home needs and the availability of home (backlog) in Pasuruan. Rental flats target intended for people who living in Pasuruan for at least 2 years, had been married, had not had home yet and classified as society with low income.

Policy implementation of rental flats development in Pasuruan should be more considered, especially to monitor and improve some of which were still lacking, in spite of, the policy implementation of rental flats development was run well, but did not role out the possibility of obstacles that could affect the run of the policy about rental flats development.

Keywords: Policy Implementation, Flats for Rent

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Di Kota Pasuruan (Studi : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)” yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Drs. Andy Fefta Wijaya, MDA, Ph.D selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik Universitas Brawijaya Malang.
3. Ibu Dr. Lely Indah Mindarti, M.Si selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik Universitas Brawijaya Malang.
4. Bapak Drs. Minto Hadi, M.Si selaku Ketua Komisi Pembimbing yang telah memberikan saran dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Drs. Abdul Wachid, M.AP selaku Anggota Komisi Pembimbing yang telah memberikan saran dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak/Ibu Dosen Jurusan Ilmu Administrasi Publik Universitas Brawijaya Malang, yang telah memberikan ilmunya kepada penulis, semoga ilmu yang diberikan dapat menjadi modal untuk meraih cita-cita.

7. Seluruh staf/pegawai Fakultas Ilmu Administrasi Publik Universitas Brawijaya Malang, yang telah membantu kelancaran segala urusan penelitian skripsi ini.
8. Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT selaku Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
9. Bapak Budi Santoso, ST, MT selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
10. Bapak Mokhamad Suudi, S.sos selaku Kepala UPT. Rusunawa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
11. Seluruh staf/pegawai Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
12. Achmad Fahrurrozi, Nawayudha Adi, Hedinar, Azmi Aziz, Rizal Pahlevi, Irul Andy, Yusuf Dheo, Reynilda, Nifa Putri, Dias Alifani, dan Mila Cahya selaku sahabat dan rekan seperjuangan tercinta yang tiada henti memberi dukugan dan motivasi kepada penulis.
13. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan semuanya.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan

Malang, 6 Maret 2018

Peneliti

DAFTAR ISI

	Halaman
MOTTO	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
RINGKASAN	vii
SUMMARY	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang..	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	12
1. Secara Teoritis.....	12
2. Secara Praktis	13
E. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II KAJIAN TEORI	16
A. Administrasi Publik.....	16
1. Pengertian Administrasi Publik.....	16
2. Ruang Lingkup Administrasi Publik.....	17
B. Administrasi Pembangunan.....	18
1. Pengertian Administrasi Pembangunan	18
2. Kerangka Sistem dalam Administrasi Pembangunan	20
3. Peran Pemerintah dalam Administrasi Pembangunan	21
C. Kebijakan Publik	22
1. Pengertian Kebijakan Publik	22
2. Proses Kebijakan Publik.....	24
D. Implementasi Kebijakan.....	26
1. Pengertian Implementasi Kebijakan.....	26

2. Model Proses Implementasi Kebijakan.....	27
3. Hambatan dalam Implementasi Kebijakan	33
4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi.....	34
E. Rusunawa.....	34
1. Pengertian Rusunawa	34
2. Tujuan Rusunawa.....	35
3. Macam-Macam Rusunawa.....	37
4. Persyaratan Pembangunan Rusunawa.....	38
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
A. Jenis Penelitian	40
B. Fokus Penelitian	41
C. Lokasi dan Situs Penelitian	42
D. Sumber dan Jenis Data	43
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Instrumen Penelitian	46
G. Analisis Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian dan Situs Penelitian	50
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	50
2. Gambaran Umum Situs Penelitian	67
B. Penyajian Data Fokus Penelitian	85
1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan	85
2. Hambatan dan Dukungan dalam Penerapan Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan.....	105
C. Analisis Data Penelitian.....	107
1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan	107
2. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan.....	119
BAB V PENUTUP.....	124
A. Kesimpulan.....	124
1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan	124
2. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan.....	127
B. Saran	129
1. Bagi Pihak Pemerintah	129

DAFTAR PUSTAKA	130
LAMPIRAN-LAMPIRAN	132



DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1	Jumlah Kepala Keluarga se-Kota Pasuruan	7
2	Sebaran Kawasan Kumuh Perkotaan Kota Pasuruan	8
3	Batas-Batas Wilayah Kota Pasuruan	51
4	Luas Wilayah Kota Pasuruan Menurut Kecamatan, Tahun 2016	52
5	Nama dan Panjang Sungai di Kota Pasuruan Tahun 2016	53
6	Data Demografi Kota Pasuruan Tahun 2007-2008	54
7	Daftar Harga Sewa Hunian di Rusunawa Kota Pasuruan per-Bulan	99

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1	Tahap-Tahap Perumusan Kebijakan	24
2	Model Proses Implementasi Kebijakan.....	29
3	Komponen Analisis Data Model Interaktif.....	48
4	Peta Wilayah Kota Pasuruan.....	50
5	Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	84
6	Foto Rusunawa 1 Kota Pasuruan	88
7	Foto Rusunawa yang masih 0%	92
8	Foto Sosialisasi kepada Calon Penghuni Rusunawa.....	95
9	Foto Sosialisasi Tertib Pengelolaan/Penghunian Rusunawa	103

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
1	Lampiran 1. Surat Keterangan untuk Melakukan Riset/Survei	139
2	Lampiran 2. Pedoman Wawancara	141
3	Lampiran 3. Dokumentasi Rusunawa Kota Pasuruan.....	144
4	Lampiran 4. Surat Permohonan Sewa Rusunawa	147
5	Lampiran 5. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 21 Tahun 2013	151
6	Lampiran 6. <i>Curriculum Vitae</i>	167

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dunia administrasi publik memiliki hubungan yang sangat erat dengan apa yang dikerjakan pemerintah. Hal tersebut diungkapkan oleh Keban (2014:17) dengan menjelaskan bahwa apa yang dikerjakan di dalam dunia administrasi publik adalah yang dikerjakan pemerintah dengan jumlah dan jenis yang sangat banyak dan variatif, baik menyangkut pemberian pelayanan di berbagai bidang kehidupan (*public services*), maupun yang berkenaan dengan mengejar ketertinggalan masyarakat lewat program-program pembangunan. Secara umum, program-program tersebut dilaksanakan oleh pejabat pemerintahan di sektor publik. Dengan demikian, mengacu pada pendapat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa apa yang menjadi kegiatan administrasi publik adalah segala hal yang sangat banyak dan variatif, baik itu berupa pelayanan publik maupun program-program pembangunan.

Pekerjaan dari pemerintah sendiri cakupannya sangat luas dan bervariasi karena bidang atau urusan yang ditangani oleh pemerintah menyangkut seluruh aspek kehidupan manusia. Pekerjaan pemerintah pun menjadi semakin kompleks tatkala kepentingan publik yang harus dipenuhi

juga semakin kompleks (Keban, 2014: 18-19). Hal ini menyebabkan pemerintah dituntut untuk dapat bekerja secara lebih responsif, akuntabel, efektif dan efisien. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia memberlakukan konsep desentralisasi yaitu dengan melimpahkan sebagian urusan pemerintah kepada pemerintah daerah.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, pasal 1 ayat (8) menjelaskan bahwa “Desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi”. Adapun, urusan pemerintahan yang dilimpahkan tersebut ialah urusan pemerintah konkuren yang terdiri dari urusan yang bersifat pilihan dan wajib. Pemerintah daerah berwenang merencanakan dan mengatur pembangunan di daerah. Dalam mengatur pembangunan di daerah pemerintah daerah juga harus memperhatikan lingkungan hidup. Bidang lingkungan hidup merupakan salah satu urusan konkuren bersifat wajib yang menjadi tanggung jawab bagi setiap daerah otonom.

Pemerintah pusat dan pemerintah daerah saat ini berupaya untuk melaksanakan pembangunan dalam rangka mengatasi permasalahan di bidang lingkungan hidup. Hal tersebut dikarenakan lingkungan hidup merupakan salah satu aspek terpenting bagi manusia dalam melangsungkan kehidupannya. Lingkungan hidup merupakan salah satu sumber kesejahteraan bagi manusia. Apabila tingkat kualitas lingkungan hidup semakin baik, maka

semakin tinggi pula kualitas kehidupan manusia. Kondisi tersebut telah dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bagian umum bahwa “lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak asasi bagi setiap warga negara Indonesia sebagaimana yang telah diamanatkan pada Pasal 28 H Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa tingkat kualitas lingkungan hidup mempengaruhi tingkat kesejahteraan masyarakat.

Perkembangan zaman saat ini, ternyata tidak semata-mata membuat kondisi lingkungan hidup menjadi lebih baik. Tidak dipungkiri bahwa kondisi lingkungan hidup saat ini sangat memprihatinkan. Disamping itu timbul permasalahan kualitas lingkungan hidup yang kian menurun, seperti adanya pencemaran udara, air dan tanah. Bahkan isu menurunnya kualitas lingkungan hidup telah menjadi permasalahan yang umum di Indonesia.

Bentuk permasalahan lingkungan hidup adalah adanya kawasan yang kumuh, karena setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Negara juga bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta

menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 pasal 1 ayat (1) bahwa “perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat”.

Pemerintah berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur sehingga perlu diganti.

Kawasan kumuh telah menjadi salah satu faktor bahwa kondisi lingkungan hidup secara global mulai mengalami penurunan kualitas. Pada dasarnya suatu permukiman kumuh terdiri dari beberapa aspek penting, yaitu tanah/lahan, rumah/perumahan, komunitas, sarana dan prasarana dasar, yang terajut dalam suatu sistem sosial, sistem ekonomi dan budaya baik dalam suatu ekosistem lingkungan permukiman kumuh itu sendiri atau ekosistem kota. Oleh karena itu, permukiman kumuh harus senantiasa dipandang secara

utuh dan integral dalam dimensi yang lebih luas. Pengertian kawasan kumuh sendiri menurut Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasana yang tidak memenuhi syarat.

Pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Kebijakan tersebut merupakan salah satu kebijakan yang diterapkan oleh pemerintah dalam rangka mengendalikan lingkungan hidup dan kawasan permukiman melalui upaya penyelenggaraan penataan ruang dengan memperhatikan faktor kelestarian lingkungan hidup. Hal ini mengingat bahwa penyelenggaraan penataan ruang terdiri dari serangkaian kegiatan yang diarahkan untuk dapat mendukung terwujudnya pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan. Adapun wujudnya ialah dengan adanya penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) pada setiap wilayah alternatif kota maupun kawasan perkotaan. Amanat tersebut tertuang di dalam Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi “Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan rumah susun yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah”. Serta pada Pasal 11 ayat (1) yang berbunyi “Pemerintah melakukan pembinaan penyelenggaraan rumah susun secara nasional untuk memenuhi tertib penyelenggaraan rumah susun”.

Dasar hukum yang telah disebutkan diatas, Melalui Peraturan Walikota Nomor 21 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota

Nomor 45 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan dan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan, Pemerintah Kota Pasuruan melalui Perangkat Daerah terkait telah menerapkan program yang konsepnya terintegrasi dengan amanat yang terkandung dalam kebijakan penataan ruang. Khususnya dalam rangka menghindari rumah tidak layak huni di Kota Pasuruan. Program tersebut merupakan program pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) yang bertujuan untuk mengurangi kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni di Kota Pasuruan serta secara khusus dimaksudkan untuk mengurangi adanya perbedaan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah (*backlog*) di Kota Pasuruan, khususnya kawasan kumuh di Kota Pasuruan seperti Ngemplakrejo, Mayangan, Mandaran, Panggungrejo, Trajeng, Tambakan, Karanganyar, Gadingrejo, Kebonsari, Bangilan dan Purworejo. (*Sumber : Wawancara Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan*). Berikut adalah jumlah kepala keluarga se-Kota Pasuruan :

Tabel 1 : Jumlah Kepala Keluarga se-Kota Pasuruan

No	Kecamatan	Kelurahan	Jumlah Kepala Keluarga
1	Gadingrejo	Karangketug	2,091
2	Gadingrejo	Gentong	1,587
3	Gadingrejo	Sebani	1,122
4	Gadingrejo	Petahunan	1,728
5	Gadingrejo	Bukir	1,307
6	Gadingrejo	Randusari	917
7	Gadingrejo	Krapyakrejo	1,948
8	Gadingrejo	Gadingrejo	3,521
9	Purworejo	Pohjentrek	2,930
10	Purworejo	Wirogunan	1,180
11	Purworejo	Tembokrejo	2,157
12	Purworejo	Purutrejo	2,207
13	Purworejo	Kebonagung	3,296
14	Purworejo	Purworejo	3,830
15	Purworejo	Sekargadung	2,734
16	Bugul Kidul	Blandongan	1,540
17	Bugul Kidul	Kepel	1,193
18	Bugul Kidul	Tapa'an	1,015
19	Bugul Kidul	Bakalan	2,022

20	Bugul Kidul	Krampyangan	974
21	Bugul Kidul	Bugul Kidul	2,771
22	Panggungrejo	Karanganyar	3,091
23	Panggungrejo	Tamba'an	1,237
24	Panggungrejo	Trajeng	2,625
25	Panggungrejo	Bangilan	640
26	Panggungrejo	Kebonsari	2,784
27	Panggungrejo	Mayangan	817
28	Panggungrejo	Ngemplakrejo	2,345
29	Panggungrejo	Petamanan	1,261
30	Panggungrejo	Pekuncen	838
31	Panggungrejo	Bugul Lor	2,744
32	Panggungrejo	Kandang sapi	583
33	Panggungrejo	Panggungrejo	1,003
34	Panggungrejo	Mandaranrejo	1,637
			63,675

Sumber : Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman) 2018.

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa di jumlah kepala keluarga di Kota Pasuruan berjumlah 63,673 kepala keluarga, yang tersebar di Kecamatan Gadingrejo, Purworejo, Bugul Kidul dan Panggungrejo. Berdasarkan Data Sekunder yang diperoleh dari Dinas Perumahan Rakyat dan

Kawasan Permukiman menunjukkan jumlah kawasan kumuh yang berada di wilayah bagian Utara Kota Pasuruan sepanjang tepian pantai yang merupakan perbatasan Kota Pasuruan dengan Selat Madura, maka sebaran kawasan kumuh dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2 : Sebaran Kawasan Kumuh Perkotaan Kota Pasuruan

Kecamatan/Kelurahan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk	
		KK	Jiwa
A. Gadingrejo 1. Gadingrejo	9.0521	154	693
B. Bugul Kidul 1. Tapaan 2. Kepel	2.5194 2.2879	60 104	300 520
C. Panggungrejo 1. Panggungrejo 2. Mandaranrejo 3. Bugul Lor 4. Tambaan 5. Trajeng 6. Karanganyar 7. Ngemplakrejo 8. Mayangan 9. Kebonsari	2.1359 0.4562 8.0441 10.5444 16.5769 5.4571 1.4481 8.1563 0.6294	98 132 38 113 62 49 112 61 91	490 660 190 565 310 245 560 305 455
JUMLAH	67.3078	1.074	5.293

Sumber : Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman) 2018.

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa sebaran kawasan kumuh di Kota Pasuruan tersebar di Kecamatan Gadingrejo, Bugul Kidul dan Panggungrejo, sedangkan jumlahnya mencapai 67.3078 Ha, 1.074 KK dan 5.293 Jiwa. untuk mengurangi jumlah *backlog* di Kota Pasuruan maka Pemerintah Kota Pasuruan melalui program Pemerintah Pusat yakni Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang diwaliki Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan membuat kebijakan untuk membangun rusunawa guna mengurangi *backlog* yang ada di Kota Pasuruan. Kota Pasuruan mempunyai tiga rusunawa, yang pertama terletak Kelurahan Tambakan Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan. Pada rusunawa pertama ini terdapat 2 twin blok yang memiliki 5 lantai dengan 196 unit rumah. Rusunawa di daerah ini diperuntukkan bagi warga yang tergolong *backlog* yang bertempat tinggal di sekitar daerah Mayangan, Mandaran, Trajeng dan Tambakan. Rumah di daerah tersebut adalah daerah yang tergolong dalam Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dikarenakan adanya kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah (*backlog*). Rusunawa kedua berletak di Kelurahan Petahunan Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan. Pada rusunawa II ini terdapat 196 unit, memiliki fungsi yang sama dengan rusunawa pertama, pada rusunawa kedua juga diperuntukkan untuk mengurangi adanya *backlog* di Kota Pasuruan, selain itu rusunawa kedua ini juga diperuntukkan bagi Masyarakat Berpeghasilan Rendah (MBR) dan juga

masyarakat yang tidak mempunyai rumah (gelandangan atau masyarakat yang masih kos/kontrak). Adapun kriteria yang harus dimiliki untuk menyewa rusunawa salah satunya adalah masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun dan sudah berumah tangga (*Sumber : Wawancara Kepala UPT Rusunawa Bapak Mokhammad Suudi, S.sos tanggal 30 Januari 2018 pukul 10.00 di Kantor UPT Rusunawa Kota Pasuruan*).

Fasilitas yang dimiliki oleh kedua rusunawa ini adalah tempat parkir dan taman untuk bersosialisasi. Di setiap rumah juga memiliki ruang tamu, satu kamar tidur, dapur, ruang jemur pakaian serta tempat cuci. Rusunawa ketiga yang saat ini masih dalam tahap pembangunan berlokasi di Kelurahan Tembokrejo Kecamatan Purworejo Kota Pasuruan. Berbeda dengan dua rusunawa sebelumnya, pada rusunawa III ini memiliki fasilitas umum yang tidak dimiliki oleh dua rusunawa sebelumnya seperti musholla sampai toilet umum untuk tamu, tipe rumah dari rusunawa III ini juga berbeda dengan dua rusunawa sebelumnya. Rusunawa III memiliki tipe 36 per unit sedangkan rusunawa I dan II memiliki tipe 24 per unitnya. (*Sumber : Wawancara Kepala UPT Rusunawa Bapak Mokhammad Suudi, S.sos tanggal 30 Januari 2018 pukul 10.00 di Kantor UPT Rusunawa Kota Pasuruan*)

Pembangunan rusunawa merupakan salah satu program yang dibuat oleh pemerintah untuk menghindari adanya *backlog*. Program tersebut juga disambut baik oleh masyarakat sekitar yang memang menginginkan keberadaan rumah susun di Kota Pasuruan, beberapa masyarakat berharap

dengan adanya rumah susun di Kota Pasuruan bisa membuat kehidupan mereka menjadi lebih baik. Tidak hanya masyarakat, Walikota Pasuruan juga menginginkan agar masyarakat miskin yang tinggal di sekitar rusunawa bisa pindah ke rusunawa agar lingkungan Kota Pasuruan bisa menjadi lebih bersih dan terhindar dari lingkungan yang kumuh (*Sumber: ArieYoenianto, <https://news.okezone.com/read/warga-minta-pemkot-pasuruan-percepat-resmikan-rusunawa>*).

Program pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan mengalami kendala karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang apa itu rusunawa yang menyebabkan masyarakat kurang memiliki minat untuk tinggal di rusunawa, serta ketakutan masyarakat akan kehilangan bantuan yang diberikan oleh pemerintah jika mereka pindah ke rusunawa, juga masih belum adanya sarana dan prasarana yang memadai seperti listrik dan air) yang menyebabkan bangunan rusunawa menjadi tidak bisa ditempati. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul tentang **“IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RUSUNAWA DI KOTA PASURUAN (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan?
2. Apa saja hambatan dan dukungan dalam penerapan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian adalah berusaha menjawab perumusan masalah yang telah dilakukan. Sesuai dengan perumusan masalah yang telah disebutkan sebelumnya tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis bagaimana implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan.
2. Untuk mengetahui, mendiskripsikan dan menganalisis apa saja hambatan dan dukungan dalam penerapan implementasi pemabangunan rusunawa.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

a. Bagi Penulis

1. Dengan melakukan penelitian, diharapkan dapat memberikan pengalaman yang berguna bagi peneliti untuk berfikir secara analisis dan dinamis di masa yang akan datang;
2. Mengetahui dan mendeskripsikan kondisi serta permasalahan terkait kebijakan publik;

3. Selain sebagai syarat menyelesaikan pendidikan, juga menambah ilmu pengetahuan bidang ilmu administrasi khususnya implementasi kebijakan publik.

b. Bagi Akademis

1. Sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya, untuk memperdalam penelitian mengenai implementasi kebijakan;
2. Menjadikan acuan dan pembanding bagi penelitian berikutnya serta berbagai upaya pendorong mahasiswa peka dan kritis terhadap permasalahan yang terjadi dan juga menumbuhkan rasa peduli bagi masyarakat tentang adanya masalah yang disampaikan oleh peneliti;
3. Memberikan sumbangan kajian ilmiah bagi pengembangan dalam bidang ilmu administrasi publik terutama tentang kajian rekomendasi kebijakan publik.

2. Secara Praktis

a. Bagi Instansi Pemerintah

1. Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan suatu masukan berbagai pihak khususnya pada Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Pasuruan;
2. Dapat digunakan acuan dan wacana bagi pemerintah setempat untuk lebih meningkatkan perannya dalam menerapkan kebijakan di Kota Pasuruan.

b. Bagi Masyarakat

1. Memberikan pandangan untuk masyarakat dalam setiap proses penerapan kebijakan di daerah.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang penulisan ini agar dapat diketahui dan dimengerti secara jelas dari masing-masing bab. Secara garis besar penulisan ini dibagi dalam lima bab, dan disusun sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diawali dengan memuat uraian tentang latar belakang penelitian serta permasalahan yang disajikan secara umum. Kemudian perumusan masalah, yaitu menentukan rumusan masalah yang akan diteliti. Kemudian tujuan penelitian, yaitu menentukan tujuan atau sasaran yang akan diteliti. Kontribusi penelitian yaitu mencakup dari beberapa antara lain kontribusi teoritis dan kontribusi praktis. Dan sebagai penutupnya yaitu menguraikan tentang sistematis penulisan ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat uraian tentang berbagai macam teori-teori yang digunakan oleh peneliti untuk mendukung dalam pelaksanaan penelitian serta dalam proses mengalisa.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini memuat uraian tentang metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini. Metode yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, maka dalam bab ini diuraikan fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber dan jenis data penelitian, metode pengumpulan data, instrumen penelitian dan analisa yang digunakan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini memuat uraian data hasil penelitian, analisa data dan interpretasi data yang diperoleh oleh peneliti sehingga dapat menjawab permasalahan penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini adalah bagian terakhir dari penulisan skripsi memuat uraian tentang kesimpulan dari analisa data

yang telah dilakukan, diuraikan secara garis besar dan umum. Sedangkan saran berisi uraian tentang masukan-masukan yang diberikan oleh peneliti terhadap hasil penelitiannya.



BAB II

KAJIAN TEORI

A. Administrasi Publik

1. Pengertian Administrasi Publik

Administrasi Publik menurut Chandler dan Plano (1988) dalam Keban (2014: 3) adalah proses dimana sumberdaya dan personel publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan, mengimplementasikan, dan mengelola (*manage*) keputusan-keputusan dalam kebijakan publik. Di dalam kenyataan terdapat variasi persepsi tentang administrasi publik. McCurdy (1986) dalam Keban (2014: 3) dalam studi literturnya mengemukakan bahwa administrasi publik dapat dilihat sebagai suatu proses politik, yaitu sebagai salah satu metode memerintah suatu negara dan dapat juga dianggap sebagai cara yang prinsipil untuk melakukan berbagai fungsi negara.

Administrasi berasal dari kata *to administer*, yang diartikan sebagai *to manage* (mengelola). Secara etimologis, administrasi dapat diartikan sebagai kegiatan dalam mengelola informasi, manusia, harta benda, hingga tercapainya tujuan yang terhimpun dalam organisasi, Sukidin (2002:4). Menurut Siagian dalam Sukidin (2002:5) mengatakan

bahwa administrasi adalah keseluruhan proses kerjasama antara dua orang manusia atau lebih yang didasarkan pada rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang lebih ditentukan sebelumnya. Sedangkan pendapat Harris dalam Sukidin (2002:6) administrasi adalah suatu pekerjaan yang berhubungan dengan tulis-menulis, surat-menyurat dan mencatat (membukukan) setiap perubahan/kejadian yang terjadi di dalam organisasi.

Pengertian administrasi publik yang sudah dikemukakan diatas, maka dapat dikatakan bahwa administrasi publik adalah segala bentuk aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah yang bertujuan untuk melaksanakan pekerjaan publik sesuai dengan keinginan rakyat.

2. Ruang Lingkup Administrasi Publik

Harus diakui bahwa cakupan atau ruang lingkup administrasi publik sangat kompleks tergantung dari perkembangan kebutuhan atau dinamika masalah yang dihadapi masyarakat (Keban, 2014: 8). Ruang lingkup administrasi publik menurut Keban (2014:11-12) dengan memperhatikan begitu banyak unsur yang dipandang penting dalam literatur maka administrasi publik harus dilihat setidaknya-tidaknya dan enam dimensi strategis, antara lain :

- a. Dimensi Kebijakan, menyangkut proses pembuatan keputusan untuk penentuan tujuan dan cara atau alternatif terbaik untuk mencapai tujuan tersebut.
- b. Dimensi Struktur Organisasi, berkenaan dengan pengaturan struktur yang meliputi pembentukan unit, pembagian tugas antar unit (lembaga-lembaga publik) untuk mencapai tujuan dan target, termasuk wewenang dan tanggung jawabnya.
- c. Dimensi Manajemen, menyangkut proses bagaimana kegiatan-kegiatan yang telah dirancang dapat diimplementasikan (digerakkan, diorganisir dan dikontrol) untuk menapai tujuan organisasi melalui prinsip-prinsip manajemen.
- d. Dimensi Etika, memberikan tuntunan moral terhadap administrator tentang apa yang salah dan apa yang benar, atau apa yang baik dan apa yang buruk.
- e. Dimensi Lingkungan, adalah suasana dan kondisi sekitar yang mempengaruhi seluruh dimensi yang ada yaitu dimensi struktur organisasi, manajemen, kebijakan dan tanggung jawab moral.
- f. Dimensi Akuntabilitas Kinerja, dimensi ini memberikan suatu bukti nyata tentang kehadiran dan kegunaan riil pemerintah yang menjalankan fungsi-fungsi administrasi publik di dalam suatu negara.

B. Administrasi Pembangunan

1. Pengertian Administrasi Pembangunan

Pengertian administrasi pembangunan Menurut Katz (1971) dalam Hakim (2011: 63) administrasi pembangunan bersumber dari administrasi negara. Dengan demikian, kaidah-kaidah umum administrasi negara berlaku pula pada administrasi pembangunan. Namun, administrasi pembangunan memberi perhatian lebih luas daripada hanya membahas penyelenggaraan administrasi pemerintahan dalam pengertian umum, seperti memelihara keamanan, hukum dan ketertiban, mengumpulkan pajak, memberikan pelayanan publik, dan menyelenggarakan hubungan dengan negara lain. Administrasi pembangunan bersifat dinamis dan inovatif karena menyangkut upaya mengandalkan perubahan-perubahan sosial. Dalam upaya itu, administrasi pembangunan sangat berkepentingan dan terlibat dalam pengerahan sumber daya dan pengalokasiannya untuk kegiatan pembangunan.

Menurut Siagian (1985:3), administrasi pembangunan meliputi dua pengertian, yaitu pertama tentang administrasi dan kedua tentang pembangunan. Administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan daripada keputusan-keputusan yang telah diambil dan pelaksanaan itu pada umumnya dilakukan oleh dua orang manusia atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya, sedangkan administrasi Pembangunan, pembangunan didefinisikan sebagai suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang berencana yang dilakukan secara sadar oleh suatu bangsa, negara dan pemerintah, menuju modernitas dalam rangka pembinaan bangsa (*nation-building*).

Definisi diatas jika dianalisis lebih lanjut akan terlihat beberapa ide pokok yang sangat penting diperhatikan apabila seseorang berbicara tentang pembangunan : (1) Bahwa pembangunan merupakan suatu proses. Proses berarti suatu kegiatan yang terus-menerus dilaksanakan (*never ending*); (2) Bahwa pembangunan merupakan usaha yang secara sadar dilaksanakan; (3) Bahwa pembangunan dilakukan secara berencana dan perencanaan itu berorientasi kepada pertumbuhan dan perubahan; (4) Bahwa pembangunan mengarah kepada modernitas. Modernitas disini diartikan sebagai cara hidup yang baru dan lebih baik daripada sebelumnya serta kemampuan untuk lebih menguasai alam lingkungan dalam rangka usaha peningkatan kemampuan swa-sembada dan mengurangi ketergantungan pada pihak lain; (5) Bahwa modernitas yang dicapai melalui pembangunan itu bersifat multi-dimensionil. Artinya bahwa modernitas itu mencakup seluruh aspek kehidupan bangsa dan negara, terutama aspek politik, ekonomi, sosial-budaya, pertahanan dan keamanan nasional dan administrasi; (6) Bahwa kesemua hal yang telah disebutkan ditujukan kepada usaha membina bangsa (*nation-building*) yang terus menerus harus dilaksanakan dalam rangka pencapaian tujuan bangsa dan negara yang telah ditentukan sebelumnya (Siagian, 1985: 3-4).

Pengertian administrasi pembangunan menurut para ahli diatas, maka dapat dikatakan administrasi pembangunan adalah kegiatan yang

dilakukan oleh pemerintah dalam rangka membangun dan merubah suatu negara juga pemerintahan yang lebih modern.

2. Kerangka Sistem dalam Administrasi Pembangunan

Administrasi pembangunan adalah sebuah istilah yang sering digunakan untuk menunjuk upaya atau kegiatan pemerintah (daerah) memenuhi peranannya mencapai pembangunan. Untuk itu pendekatan sistem dianggap mampu memberikan kerangka yang berguna dalam memecahkan problem administrasi pembangunan. Administrasi pembangunan adalah cara yang dilakukan pemerintah mengisi peranan dominan di dalam proses pembangunan secara keseluruhan. Secara umum “administrasi pembangunan” mirip dengan “administrasi negara” tradisional terutama dalam kaitannya dengan cara-cara yang ditempuh pemerintah dalam menerapkan aturan-aturan, kebijaksanaan serta norma-norma tertentu (Riggs, 1986: 124).

3. Peran Pemerintah dalam Administrasi Pembangunan

Peran serta fungsi pemerintah dalam administrasi pembangunan agar supaya tata masyarakat berjalan dengan teratur dan harmonis, maka dari itu diperlukannya suatu pemerintah. Dengan kata lain, pemerintah mempunyai peran serta fungsi-fungsi tertentu di dalam masyarakat. Fungsi-fungsi tersebut mau tidak mau harus ada dan diterima oleh semua orang yang menjadi warga negara/warga bangsa yang bersangkutan. Dalam hubungan ini perlu diperhatikan bahwa masyarakat terdiri dari

individu-individu yang dinamis. Karena kedinamisan individu-individu di dalam masyarakat maka semakin lama semakin rumit pula kebutuhan-kebutuhan yang ingin dipuaskannya, bukan saja bagi dirinya sendiri tetapi juga bagi kaum kerabatnya dan akhirnya juga bagi bangsanya. Kedinamisan individu-individu di dalam masyarakat, seluruhnya berubah menjadi kedinamisan masyarakat itu sendiri (Siagian, 1985: 99-100). Beberapa menifestasi kedinamisan menurut Siagian (1985: 99-100) tersebut ialah :

- a. Manusia yang nampaknya semakin lama semakin cerdas menuntut lebih banyak dari pemerintahnya. Oleh karena itu pemerintahpun harus berbuat lebih banyak bagi para warganya.
- b. Tingkat pendidikan yang semakin tinggi yang mengakibatkan para warga negara semakin sadar akan hak dan kewajibannya di dalam masyarakat. Oleh karena itu semakin pintar pula menuntut apa yang menjadi haknya meskipun memang harus diakui tidak selalu diimbangi oleh meningkatnya kesadaran terhadap kewajibannya kepada bangsa, negara dan pemerintahnya.
- c. Kebudayaan yang dicapai semakin lama semakin tinggi dalam arti bahwa norma-norma kemanusiaan serta nilai-nilai sosial semakin menunjukkan adanya kesadaran bahwa martabat manusia, kepribadian dan hak-hak universalnya yang ia ingin supaya dihargai, bukan saja oleh anggota masyarakat lainnya, akan tetapi juga oleh pemerintah .

C. Kebijakan Publik

1. Pengertian Kebijakan Publik

Kebijakan (*policy*) memiliki arti yang beragam. Salah satu definisi kebijakan publik diberikan oleh Robert Eystone. Ia mengatakan secara luas bahwa kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya. Konsep yang ditawarkan Eystone ini mengandung pengertian yang sangat luas dan kurang pasti karena apa yang dimaksud dengan kebijakan publik dapat mencakup banyak hal. (Winarno, 2012; 20)

Definisi lain yang dikemukakan oleh Dye (1978) dalam Wahab (2012: 14) yang menyatakan bahwa kebijakan publik ialah “*whatever governments choose to do or not to do*” (pilihan tindakan apa pun yang dilakukan atau tidak ingin dilakukan oleh pemerintah).

Pengertian kebijakan publik menurut Car Friedrich memandang kebijakan sebagai suatu arah tindakan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu yang memberikan hambatan-hambatan dan peluang-peluang terhadap kebijakan yang diusulkan untuk menggunakan dan mengatasi dalam rangka mencapai suatu tujuan atau merealisasikan suatu sasaran atau suatu maksud tertentu. Definisi yang diberikan oleh Friedrich ini

menyangkut dimensi yang luas karena kebijakan tidak hanya dipahami sebagai tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, tetapi juga oleh kelompok maupun oleh individu. (Winarno, 2012; 21). Pendapat ahli lainnya seperti James E. Anderson mengatakan bahwa kebijakan itu adalah serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu guna memecahkan suatu masalah tertentu (Wahab, 2012; 21).

Pengertian kebijakan yang telah dikemukakan diatas, dapat dikatakan bahwa kebijakan adalah arah tindakan yang mempunyai tujuan yang diambil oleh seorang aktor atau sejumlah aktor dalam mengatasi suatu masalah atau permasalahan.

2. Proses Kebijakan Publik

Proses kebijakan publik berkenaan dengan proses membuat pilihan-pilihan kebijakan lengkap dengan tahapan-tahapannya, yang secara teoritis dilandasi oleh berbagai faktor atau pertimbangan, dan nampak dalam model-model kebijakan publik (Hill (2005) dalam Winarno, 2012: 36).

a. Tahap Penyusunan Agenda

Pada tahap ini suatu masalah mungkin tidak disentuh sama sekali, sementara masalah yang lain ditetapkan menjadi fokus pembahasan.



Gambar 1 : Tahap-Tahap Perumusan Kebijakan

Sumber : (Prof. Drs. Budi Winarno, MA, PhD. Dalam Kebijakan Publik (Teori, Proses, dan Studi Kasus), 2012: 36)

b. Tahap Formulasi Kebijakan

Tahap formulasi kebijakan, masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi didefinisikan untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives/policy options*) yang ada (Winarno, 2012: 36).

c. Tahap Adopsi Kebijakan

Tahap adopsi kebijakan sekian banyak alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi dengan dukungan dari

mayoritas legislatif, konsensus antara direktur lembaga atau keputusan peradilan (Winarno, 2012: 36).

d. Tahap Implementasi Kebijakan

Tahap implementasi kebijakan suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elit, jika program tersebut tidak diimplementasikan. Oleh karena itu, keputusan program kebijakan yang telah di ambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan, yakni dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di tingkat bawah. Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasikan sumberdaya finansial dan manusia. Pada tahap implementasi ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana (*implementors*), namun beberapa yang lain mungkin akan ditentang oleh para pelaksana (Winarno, 2012: 37).

e. Tahap Evaluasi Kebijakan

Tahap evaluasi kebijakan, kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat telah mampu memecahkan masalah. Kebijakan publik pada dasarnya dibuat untuk meraih dampak yang diinginkan. Dalam hal ini, memecahkan masalah yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu, ditentukanlah ukuran-ukuran atau kriteria-kriteria yang menjadi dasar

untuk menilai apakah kebijakan publik telah meraih dampak yang diinginkan (Winarno, 2012: 37).

D. Implementasi Kebijakan

1. Pengertian Implementasi Kebijakan

Pengertian implementasi kebijakan dalam arti seluas-luasnya, implementasi sering dianggap sebagai bentuk pengoperasionalisasian atau penyelenggaraan aktivitas yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang dan menjadi kesepakatan bersama di antara beragam pemangku kepentingan (*stakeholders*), aktor, organisasi (publik atau privat), prosedur, dan teknik secara sinergis yang digerakkan untuk bekerjasama guna menerapkan kebijakan ke arah tertentu yang dikehendaki (Wahab, 2012; 133).

Implementasi menurut Mazmanian dan Sabatier (1979) dalam Wahab (2012: 135-13), menjelaskan makna implementasi ini dengan mengatakan bahwa, “Memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijakan, yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan publik yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya

maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian”.

Berdasarkan pengertian implementasi yang dikemukakan diatas, dapat dikatakan bahwa implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan pihak-pihak yang berwenang (pemerintah atau swasta) yang bertujuan untuk mewujudkan sesuatu yang sudah ditetapkan, implementasi dilakukan untuk melaksanakan program yang telah disusun demi tercapainya tujuan dari program yang telah direncanakan.

2. Model Proses Implementasi Kebijakan

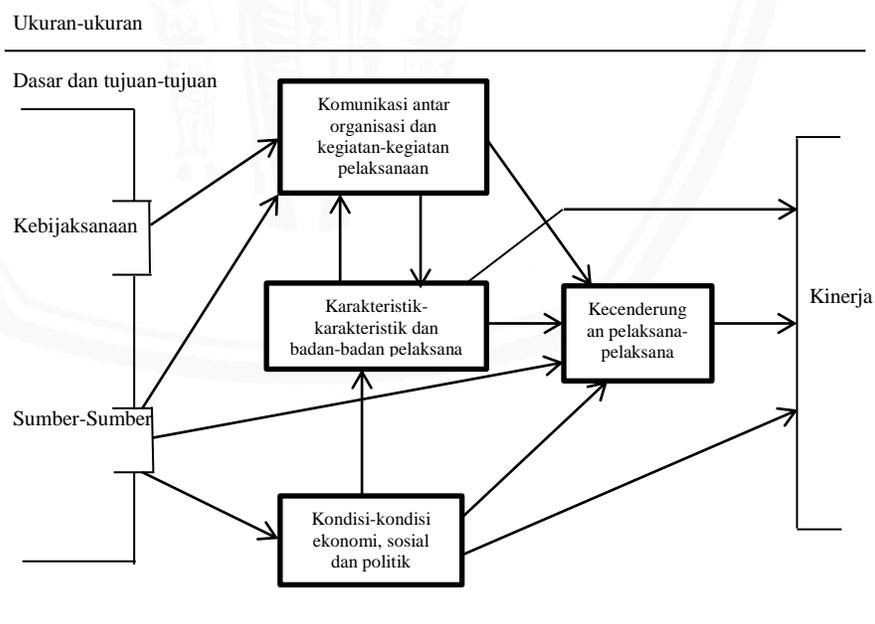
Model proses implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn dalam Wahab (2012: 158-159) menawarkan suatu model dasar, model yang mereka tawarkan mempunyai enam variabel yang membentuk kaitan (*linkage*) antara kebijakan dan kinerja (*performance*). Model seperti ini diungkapkan oleh Van Meter dan Van Horn, tidak hanya menentukan hubungan-hubungan antar variabel-variabel bebas dan variabel terkait mengenai kepentingan-kepentingan, tetapi juga menjelaskan hubungan-hubungan antara variabel-variabel bebas. Variabel-variabel tersebut dijelaskan oleh Van Meter dan Van Horn sebagai berikut :

a. Ukuran-Ukuran Dasar dan Tujuan-Tujuan Kebijakan

Variabel ini didasarkan pada kepentingan utama terhadap faktor-faktor yang menentukan kinerja kebijakan. Menurut Van Meter dan Van horn, identifikasi indikator-indikator kinerja merupakan tahap

yang krusial dalam analisis implementasi kebijakan. Indikator-indikator kinerja ini menilai sejauh mana ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan telah direalisasikan.

Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan dalam menentukan studi implementasi merupakan tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran suatu program yang dilaksanakan harus diidentifikasi dan diukur karena implementasi tidak dapat berhasil atau mengalami kegagalan bila tujuan-tujuan itu tidak dipertimbangkan. Dalam merencanakan ukuran-ukuran dasar dan sasaran-sasaran, kita dapat menggunakan pernyataan-pernyataan dari para pembuat keputusan sebagaimana direfleksikan dalam banyak dokumen, seperti regulasi-regulasi dan garis-garis pedoman program yang menyatakan kriteria untuk evaluasi kinerja kebijakan (Winarno, 2012: 159-161).



Gambar 2 : Model Proses Implementasi Kebijakan

Sumber : Budi Winarno 2012 : 160 dalam Van Meter dan Van Horn.

b. Sumber-Sumber Kebijakan

Proses implementasi kebijakan yang selanjutnya adalah sumber-sumber yang tersedia. Sumber-sumber layak mendapat perhatian karena menunjang keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber-sumber yang dimaksud mencakup dana atau perangsang (*incentive*) lain yang mendorong dan memperlancar implementasi yang efektif.

Empat faktor tambahan lain yang tercakup dalam model proses implementasi kebijakan seperti yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn adalah komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan, karakteristik-karakteristik badan-badan pelaksana, lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang mempengaruhi yurisdiksi atau organisasi implementasi, dan kecenderungan (*disposition*) para pelaksana (*implementors*) (Winarno, 2012: 161).

c. Komunikasi Antar Organisasi dan Kegiatan-Kegiatan Pelaksanaan

Komunikasi antara organisasi-organisasi merupakan suatu proses yang kompleks dan sulit. Dalam meneruskan pesan-pesan ke

bawah dalam suatu organisasi atau dari suatu organisasi ke organisasi lainnya, para komunikator dapat menyimpangkannya atau menyebarkanluaskannya, baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

Komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan menurut Van Meter dan Van Horn, implementasi yang berhasil sering kali membutuhkan mekanisme-mekanisme dan prosedur-prosedur lembaga. Hal ini sebenarnya akan mendorong kemungkinan yang lebih besar bagi pejabat-pejabat tinggi (atasan) untuk mendorong pelaksana (pejabat-pejabat bawahan) bertindak dalam suatu cara yang konsisten dengan ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan (Winarno, 2012: 161-162).

d. Karakteristik Badan-Badan Pelaksana

Karakteristik badan-badan pelaksana, seperti dinyatakan oleh Van Meter dan Van Horn, maka pembahasan ini tidak bisa lepas dari struktur birokrasi. Struktur birokrasi diartikan sebagai karakteristik-karakteristik, norma-norma dan pola-pola hubungan yang terjadi berulang-ulang dalam badan-badan eksekutif yang mempunyai hubungan baik potensial maupun nyata dengan apa yang mereka miliki dengan menjalankan kebijakan.

Van Meter dan Van Horn menyetengahkan beberapa unsur yang mungkin berpengaruh terhadap suatu organisasi dalam mengimplementasikan kebijakan : (1) Kompetensi dan ukuran staf suatu badan; (2) Tingkat pengawasan hierarkis terhadap keputusan-keputusan sub-unit dan proses-proses dalam badan-badan pelaksana; (3) Sumber-sumber politik suatu organisasi (misalnya dukungan di antara anggota-anggota legislatif dan eksekutif); (4) Vitalitas suatu organisasi; (5) Tingkat komunikasi-komunikasi “terbuka”, yang didefinisikan sebagai jaringan kerja komunikasi horizontal dan vertikal secara bebas serta tingkat kebebasan yang secara relatif tinggi dalam komunikasi dengan individu-individu diluar organisasi; dan (6) Kaitan formal dan informal suatu badan dengan badan “pembuatan keputusan” atau “pelaksana keputusan” (Winarno, 2012: 166).

e. Kondisi-Kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik merupakan variabel selanjutnya yang diidentifikasi oleh Van Meter dan Van Horn. Dampak kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian yang besar selama dasawarsa yang lalu. Para peminat perbandingan politik dan kebijakan publik secara khusus tertarik dalam mengidentifikasi pengaruh

variabel-variabel lingkungan pada hasil-hasil kebijakan (Winarno, 2012: 167).

f. Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

Kecenderungan pelaksana yang diungkapkan Van Meter dan Van Horn merupakan intensitas kecenderungan-kecenderungan pelaksana yang mempengaruhi kinerja kebijakan. Dalam keadaan seperti ini, Van Meter dan Van Horn menyarankan agar orang melihat kepada peran pengawasan dan pelaksanaan untuk menjelaskan perbedaan-perbedaan keefektifan implementasi. Oleh karena itu, para pengkaji implementasi kebijakan harus mengumpulkan banyak individu yang berasal dari unsur kecenderungan yang beragam (Winarno, 2012: 168-169).

3. Hambatan dalam Implementasi Kebijakan

Hambatan dalam implementasi kebijakan menurut Gow dan Mors dalam Keban (2014: 78), di dalam implementasi kebijakan terdapat berbagai hambatan antara lain :

- a. Hambatan politik, ekonomi, dan lingkungan;
- b. Kelemahan institusi;

- c. Ketidakmampuan SDM di bidang teknis dan administratif;
- d. Kekurangan dalam bantuan teknis;
- e. Kurangnya desentralisasi dan partisipasi;
- f. Pengaturan waktu (*timing*);
- g. Sistem informasi yang kurang mendukung;
- h. Perbedaan agenda tujuan antara aktor;
- i. Dukungan yang berkesinambungan. (Turner dan Hulme, 1997:66-67).

Hambatan ini dapat dengan mudah dibedakan atas hambatan dari dalam dan dari luar. Hambatan dari dalam dapat dilihat dari ketersediaan dan kualitas input yang digunakan seperti SDM, dana struktur organisasi, informasi, sarana dan fasilitas yang dimiliki, serta aturan, sistem dan prosedur yang harus digunakan. Dan hambatan dari luar dapat dibedakan atas semua kekuatan yang berpengaruh langsung ataupun tidak langsung kepada proses implementasi itu sendiri, seperti peraturan atau kebijakan pemerintah, kelompok sasaran, kecenderungan ekonomi, politik, kondisi sosial budaya, dsb.

4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi

Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan disampaikan oleh D.L. Weimer dan Aidan R. Vining (1999: 398), setelah mempelajari berbagai literatur tentang implementasi,

menurut mereka ada tiga faktor umum yang mempengaruhi keberhasilan implementasi, yaitu :

- a. Logika yang digunakan oleh suatu kebijakan, yaitu sampai seberapa benar teori yang menjadi landasan kebijakan atau seberapa jauh hubungan logis antara kegiatan-kegiatan yang dilakukan dengan tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan;
- b. Hakekat kerja sama yang dibutuhkan, yaitu apakah semua pihak yang terlibat dalam kerja sama telah merupakan suatu *assembling* yang produktif; dan
- c. Ketersediaan sumberdaya manusia yang memiliki kemampuan, komitmen untuk mengelola pelaksanaannya.

E. Rusunawa

1. Pengertian Rusunawa

Pengertian rusunawa menurut Undang-Undang No 20 Tahun 2011 rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pengertian rumah susun sewa (rusunawa) berdasarkan PERMEN No 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Pengertian rusunawa diatas, dapat dikatakan bahwa rusunawa adalah bangunan rumah bertingkat yang dibangun dalam satu gedung dan lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal yang status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana APBN/APBD yang berfungsi sebagai hunian.

2. Tujuan Rusunawa

Tujuan Penyelenggaraan rumah susun menurut Undang-Undang nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun bertujuan untuk :

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya.

- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh.
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif.
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR
- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun.
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

3. Macam-Macam Rusunawa

Macam-macam rumah susun menurut Undang-Undang No 20 Tahun 2011 yaitu :

a. Rumah Susun Umum

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

b. Rumah Susun Khusus

Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

c. Rumah Susun Negara

Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

d. Rumah Susun Komersial

Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

4. Persyaratan Pembangunan Rusunawa

Pembangunan rumah susun dilakukan melalui perencanaan teknis, pelaksanaan dan pengawasan teknis. Perencanaan teknis, pelaksanaan dan pengawasan teknis dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Persyaratan pembangunan rumah susun menurut Undang-Undang No 20 Tahun 2011 meliputi :

a. Persyaratan Administratif

Persyaratan administratif dalam melakukan pembangunan rumah susun, pelaku pembangunan harus memenuhi ketentuan administratif yang meliputi status hak atas tanah dan izin mendirikan bangunan (IMB).

b. Persyaratan Teknis

Persyaratan teknis pembangunan rumah susun terdiri atas tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan dan keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

c. Persyaratan Ekologis

Pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan ekologis yang mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan. Pembangunan rumah susun yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi persyaratan

analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu penelitian deskriptif. penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang berupaya untuk mendeskripsikan atau memberikan gambaran dan menguraikan keadaan dengan sebenarnya terjadi berdasarkan dengan fakta-fakta yang ada. Peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif agar dapat mendeskripsikan subyek atau objek peneliti berdasarkan fakta-fakta yang ada dilapangan. Alasan peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif ini karena pada proses dan jenis penelitian deskriptif dipandang lebih mendukung dan memberi arti dalam menyerap masalah yang berkaitan dengan fokus penelitian.

Penelitian merupakan kegiatan guna mendapatkan sesuatu yang dilakukan atau diteliti secara sistematis, terencana dan mengikuti konsep ilmiah yang ada. Metode penelitian yang sesuai dengan pokok permasalahan dan tujuan penelitian sangat diperlukan dalam suatu penelitian, fungsinya adalah agar diperoleh data yang relevan dengan permasalahan penelitian. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono (2016; 9) metode penelitian kualitatif adalah

metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dan generalisasi.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan faktor terpenting dalam penelitian. Perlunya fokus penelitian adalah untuk membatasi masalah dalam penelitian sehingga objek yang akan diteliti tidak melebar terlalu luas. Fokus penelitian juga ditunjukkan agar penelitian ini bisa lebih terarah serta lebih terinci sehingga tidak menyimpang dari rumusan masalah yang telah ditentukan. Menurut Moeloeng (2014: 94), ada dua tujuan penentuan fokus suatu penelitian :

1. Penetapan fokus dapat membatasi studi yang berarti bahwa dengan adanya fokus, penentuan tempat penelitian menjadi layak.
2. Penetapan fokus berfungsi untuk memenuhi kriteria inklusi-eksklusi atau kriteria masuk-keluar (*inclusion-exclusion criteria*) suatu informasi yang baru diperoleh di lapangan. Sehingga, bagi peneliti penetapan fokus ini akan mempermudah penelitian dalam pengumpulan data.

Fokus penelitian yang telah ditetapkan dalam penelitian ini antara lain

:

1. Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan berdasarkan model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn
 - a. Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan
 - b. Sumber-sumber kebijakan
 - c. Komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana.
 - d. Karakteristik badan-badan pelaksana.
 - e. Kondisi ekonomi, sosial dan politik.
 - f. Kecenderungan pelaksana.
2. Hambatan dan dukungan dalam penerapan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan.

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian ini berkaitan dengan tempat yang dipilih sebagai objek penelitian. Lokasi penelitian adalah tempat dimana sebenarnya peneliti menangkap fenomena dari objek yang diteliti untk memperoleh data atau informasi yang diperlukan. Pada penelitian ini, lokasi yang telah ditentukan oleh penulis adalah Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur.

Sedangkan situs penelitian adalah objek yang akan dilakukan penelitian. Situs penelitian merupakan tempat atau peristiwa yang didalamnya peneliti dapat mengamati keadaan sebenarnya dari objek penelitian. Berkaitan dengan hal tersebut yang menjadi situs penelitian adalah Dinas Perumahan dan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dan Rusunawa Kota Pasuruan karena peneliti tertarik dan memiliki rasa penasaran yang tinggi terhadap implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan serta peneliti ingin mengetahui kondisi sosial masyarakat rusunawa.

D. Sumber dan Jenis Data

Adapun sumber data yang penulis gunakan dalam rangka menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dengan mengadakan penelitian secara langsung dengan sumber data melalui proses wawancara secara langsung. Adapun sumber data informan yang terkait dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.

- b. Kepala Bidang Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
- c. Kepala UPT Rusunawa Kota Pasuruan.
- d. Masyarakat Rusunawa Kota Pasuruan.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari kariawan, arsip atau catatan secara literature yang ada pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan maupun yang diperoleh penulis sendiri. secara spesifik dapat dilihat dari struktur organisasi, visi-misi, dan tupoksi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Sedangkan sumber data yang diperoleh penulis adalah dari dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan serta media elektronik (internet) dan buku-buku penunjang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menurut Sugiyono (2016; 137) terdapat dua hal utama yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian, yaitu, kualitas instrumen penelitian dan kualitas pengumpulan data. Kualitas instrumen penelitian berkenaan dengan validitas dan reliabilitas instrumen dan kualitas

pengumpulan data berkenaan ketepatan cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Oleh karena itu instrumen yang telah teruji validitas dan reliabilitasnya, belum tentu dapat menghasilkan data yang valid dan reliabel, apabila instrumen tersebut tidak digunakan secara tepat dalam pengumpulan datanya. Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan oleh peneliti adalah :

1. Observasi

Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain. Menurut Sutrisno Hadi (1986) dalam Sugiyono (2016) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar. Observasi yang berkaitan dengan penelitian ini, lihat lampiran 3

2. Wawancara

Wawancara menurut Sugiyono (2016; 137) digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan

juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondenya sedikit/kecil. Adapun narasumber yang membantu dalam penelitian ini yaitu Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT, Bapak Budi Santoso, ST, MT, Bapak Mokhammad Suudi, S.sos, Bapak Tahan, Bapak Pri, dan Ibu Wiwik.

3. Dokumen

Dokumen menurut Sugiyono (2013:240), dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar-gambar aatau karya-karya monumental dari seorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, biografi, peraturan dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumen merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, lihat halaman 7, 8, 50, 51, 52, 53, 54, 55 sampai dengan 83, 84, 88, 90, 95, 99, 103 dan lampiran 2.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat bantu dalam proses penelitian karena digunakan untuk memperoleh atau mengumpulkan data. Dalam hal

mendukung proses pengumpulan data dan memperoleh data yang diinginkan, peneliti menggunakan instrumen berupa :

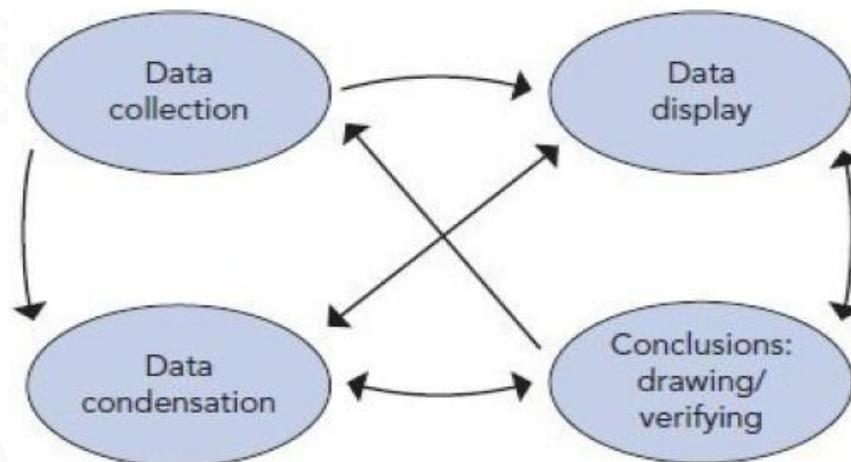
1. Peneliti sendiri, yaitu dengan cara melihat dan mengamati secara langsung peristiwa-peristiwa yang berkaitan dengan objek penelitian.
2. Pedoman wawancara atau *interview guide*, digunakan sebagai kerangka dasar dalam melakukan wawancara agar wawancara yang digunakan peneliti tetap terarah dan tetap menjaga relevansi terhadap masalah dalam penelitian.

Perangkat penunjang, meliputi buku catatan, alat tulis menulis, dan alat bantu lain untuk merekam serta mencatat data-data yang diperlukan dalam penelitian.

G. Analisis Data

Analisis data menurut Bogdan dalam Sugiyono (2016; 244) menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah difahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah model interaktif oleh Miles dan Huberman, Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam Sugiyono (2016; 246), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data condensation*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification*.



Gambar 3 : Komponen Analisis Data Model Interaktif

Sumber : Miles, Huberman dan Saldana, 2014

1. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti yang telah

dikemukakan, semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data semakin banyak, kompleks dan rumit. Untuk itu perlu segera dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Reduksi data akan dibantu dengan peralatan elektronik seperti Laptop, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu.

2. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

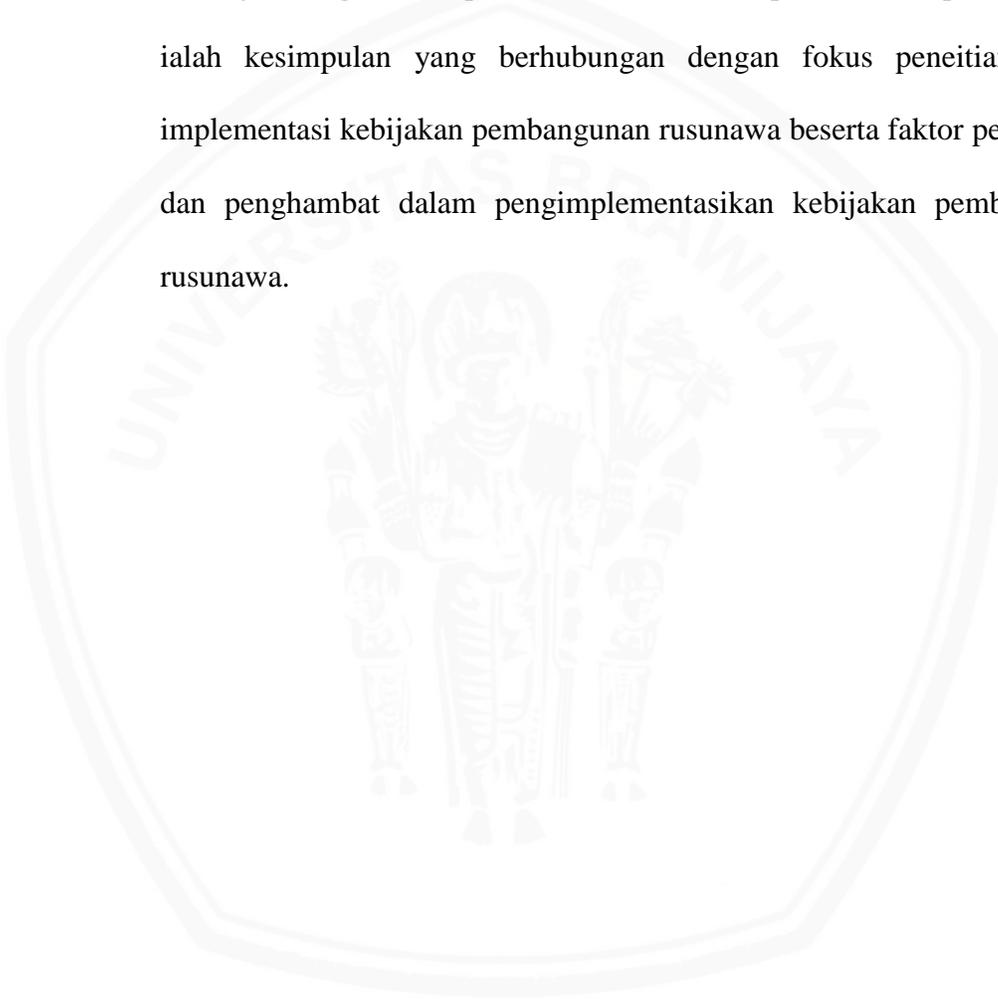
Kondensasi data merupakan proses pemilihan, pemfokusan, peyerdehanaan, abstraksi dan atau merubah data yang telah ditemukan di lapangan berdasarkan catatan lapangan, hasil interview, dokumen dan fakta di lapangan. Dengan kondensasi data, data akan menjadi lebih kuat.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data secara umum berarti mengorganisasikan, menyusun data atau informasi sehingga memudahkan peneliti memahami makna dan suatu data yang telah didapat. Dengan mendisplay data, peneliti mendapatkan keuntungan berupa kemudahan yaitu dengan cara data yang telah diperoleh dilapangan, disederhanakan oleh peneliti dan disajikan dalam bentuk paparan data (secara paratif), gambar dan bukan angka.

4. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing/Verification*)

Penarikan kesimpulan merupakan tahap terakhir dari model analisis data. Dalam proses ini data yang telah dikondensasi dan dirangkaikan secara sistematis (di-display) selanjutnya diambil benang merah sebagai kesimpulan. Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini ialah kesimpulan yang berhubungan dengan fokus penelitian. Yaitu implementasi kebijakan pembangunan rusunawa beserta faktor pendukung dan penghambat dalam pengimplementasikan kebijakan pembangunan rusunawa.



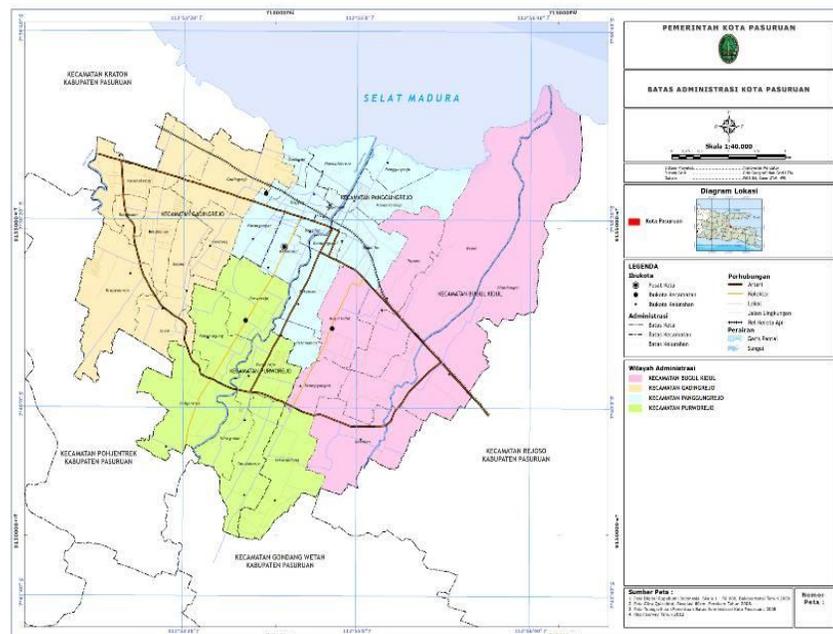
BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian dan Situs Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Gambaran Umum Kota Pasuruan



Gambar 4 : Peta Wilayah Kota Pasuruan

Sumber : Data Sekunder Hasil Penelitian
(<http://pasuruankota.go.id>.) 2018

Kota Pasuruan merupakan salah satu kota yang secara geografis berada di Provinsi Jawa Timur. Kota Pasuruan terletak di

tengah-tengah Kabupaten Pasuruan, terbentang antara $112^{\circ}45'$ - $112^{\circ}55'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}35'$ - $7^{\circ}45'$ Lintang Selatan. Wilayah ini merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 4 meter dari permukaan air laut. Kota Pasuruan memiliki panjang pantai 4,5 km yang terbentang dari barat ke timur. Kota Pasuruan berada di persimpangan segitiga emas jalur regional Surabaya-Probolinggo-Malang dengan jarak 60 km ke Surabaya, 38 km ke Probolinggo dan 54 km ke Malang. Oleh karena lokasinya yang strategis itulah Kota Pasuruan memberikan kontribusi yang besar pada pergerakan perindustrian dan perdagangan. Kota Pasuruan memiliki luas 36,58 km² atau 0,07% dari luas Jawa Timur dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Tabel 3 : Batas-Batas Wilayah Kota Pasuruan

Sebelah Utara	Selat Madura
Sebelah Timur	Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan
Sebelah Selatan	Kecamatan Gondangwetan dan Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan
Sebelah Barat	Kecamatan Kraton Kabupaten

	Pasuruan
--	----------

Sumber : Data Sekunder Hasil Penelitian
(<https://spipisepasuruankota.wordpress.com>,) 2018

Wilayah administrasi Pemerintah Kota Pasuruan meliputi 4 kecamatan, yakni Bugul Kidul, Purworejo, Panggungrejo dan Gadingrejo. Sementara itu, sejak keluarnya Perda Nomor 10 Tahun 2002 desa-desa yang ada di Kota Pasuruan dirubah statusnya menjadi kelurahan. Jumlah keseluruhan kelurahan di Kota Pasuruan sebanyak 34 kelurahan. Semua wilayah administrasi Kota Pasuruan hanya meliputi 3 kecamatan, kemudian pada tahun 2012 disahkan Perda yang mengatur pemekaran wilayah, yakni dengan ditambahkan Kecamatan Panggungrejo, yang merupakan hasil pemecahan Kecamatan Purworejo, Gadingrejo dan Bugul Kidul. Namun pemekaran wilayah administrasi pemerintahan ini tidak berimbas pada bertambahnya luas wilayah Kota Pasuruan.
(<http://pasuruankota//go.id>.2018)

**Tabel 4 : Luas Wilayah Kota Pasuruan Menurut Kecamatan,
Tahun 2016**

Kode	Kecamatan	Luas (Km2)	Persentase
010	Gadingrejo	8.27	23.43
020	Purworejo	8.08	22.90

030	Bugulkidul	11.11	31.48
031	Panggungrejo	7.83	22.19
Kota Pasuruan		35,29	100.0

Sumber : Data Sekunder Hasil Penelitian
(<http://pasuruankota.bps/go.id>) 2018

Kota Pasuruan memiliki 6 sungai yaitu Sungai Welang, Sungai Gembong, Sungai Petung, Sungai Sodo, Sungai Kepel dan Sungai Calung dengan total panjang ± 26.50 km yang dengan dibuatnya irigasi teknis maka sangat kondusif untuk area pertanian tanaman pangan khususnya padi. Sementara di dekat pantai, cukup potensial untuk budidaya ikan/udang. (<https://spipisepasuruankota.wordpress.com>, 2018)

**Tabel 5 : Nama dan Panjang Sungai di Kota Pasuruan,
Tahun 2016**

Nama Sungai	Panjang (Km)
Kali Welang	1,00
Kali Gembong	7,50
Kali Petung	6,00
Kali Sodo	3,00

Kali Kepel	3,00
Kali Calung	3,00

*Sumber : Data Sekunder Hasil Penelitian
(<http://pasuruankota.bps/go.id>), 2018*

Iklim Kota Pasuruan menurut peta Agroklimat Jawa Madura Oldeman termasuk tipe D2 (agak kering) dengan curah hujan rata-rata per tahun 1.337 mm. Musim kemarau (100mm/bulan) selama 7 bulan yaitu Bulan Mei sampai November. Musim penghujan (200 mm/bulan) selama 3 bulan yaitu Bulan Januari sampai Maret.

Tabel 6 : Data Demografi Kota Pasuruan Tahun 2007-2008

Jenis Data	Satuan	Tahun	
		2007	2008
Jumlah Penduduk	Orang	166.717	174.073
a. Laki-laki	Orang	81.870	87.140
b. Perempuan	Orang	84.847	86.933
Kepadatan Penduduk (rata-rata)	Orang/Km ²	4.538	4.558

a. Kecamatan Gadingrejo	Orang/Km ²	5.484	5.485
b. Kecamatan Purworejo	Orang/Km ²	7.088	7.170
c. Kecamatan Bugul Kidul	Orang/Km ²	2.762	2.763

Sumber : Data Sekunder Hasil Penelitian
(<https://spipisepasuruankota.wordpress.com>.) 2018

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kota Pasuruan, pada tahun 2007-2008 tercatat jumlah penduduk secara keseluruhan sebesar 174.073 jiwa yang terdiri dari 87.140 jiwa penduduk laki-laki dan 86.933 jiwa penduduk perempuan, sehingga persentase penduduk laki-laki adalah 48,98% dan penduduk perempuan 51,02% dari keseluruhan penduduk Kota Pasuruan dengan angka *sex ratio* sebesar 96,02%.

Penyebaran penduduk di Kota Pasuruan belum merata, Kecamatan Purworejo mempunyai kepadatan tertinggi yaitu 7.088 orang/km² disusul Kecamatan Gadingrejo sebesar 5.484 orang/km² dan Kecamatan Bugul Kidul sebesar 2.762 orang/km² sehingga kepadatan penduduk rata-rata Kota Pasuruan sebesar 5.538 orang/km².
(<https://spipisepasuruankota.wordpress.com>,2018)

b. Visi dan Misi Kota Pasuruan

1) Visi

Visi merupakan pandangan jauh ke depan, ke mana dan bagaimana Kota Pasuruan harus dibawa dan berkarya agar konsisten dan dapat eksis, antisipatif, inovatif serta produktif. Visi adalah suatu gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan, berisikan cita dan citra yang ingin diwujudkan, dibangun melalui proses refleksi dan proyeksi yang digali dari nilai-nilai luhur yang dianut oleh seluruh komponen *stakeholders*. Berpijak atas dasar kondisi objektif serta perkembangan situasi dan tantangan di masa mendatang, maka visi Kota Pasuruan adalah :

“Kota Pasuruan lebih sejahtera, mandiri dan berdaya saing dengan perdagangan, jasa dan industri”

Penjelasan visi dalam rumusan visi Kota Pasuruan terdapat pemaknaan yang masing-masing dapat dijelaskan sebagai berikut :

a) Kota Pasuruan lebih sejahtera

Tema “sejahtera” yang menjadi cita-cita pembangunan Kota Pasuruan 5 tahun kedepan, merupakan konsekuensi dari amanat pembukaan UUD 1945 pada alinea IV. Visi pembangunan nasional 2015-2019 secara implisit mengangkat tema kesejahteraan. Sementara visi pembangunan Provinsi

Jawa Timur 2014-2019, secara eksplisit juga memuat tema kesejahteraan.

Kondisi lebih sejahtera dicapai dengan mengarahkan pembangunan kota pada pemenuhan kebutuhan lahir dan batin, melalui peningkatan partisipasi dan kerjasama seluruh lapisan masyarakat agar dapat memfungsikan diri sebagai warga negara.

Kesejahteraan yang ingin diwujudkan merupakan kesejahteraan yang berbasis pada ketahanan keluarga dan lingkungan sebagai dasar pengokohan sosial. Masyarakat sejahtera tidak hanya dalam konteks lahiriah dan materi saja, melainkan juga sejahtera jiwa dan batiniah.

Kesatuan elemen ini diharapkan mampu saling berinteraksi dalam melahirkan masa depan yang cerah, adil dan makmur. Keterpaduan antara sejahtera lahiriah dan batiniah adalah manifestasi dari sejahtera yang paripurna.

b) Kota Pasuruan lebih mandiri

Cita-cita untuk mewujudkan pembangunan yang mampu memberdayakan potensi lokal, adalah hal yang melatarbelakangi tema “kemandirian” dalam visi pembangunan Kota Pasuruan. Dalam pada itu, kemandirian menjadi tema yang secara tersurat dikandung dalam visi pembangunan

nasional 2015-2019 dan visi pembangunan Provinsi Jawa Timur 2014-2019.

Mandiri adalah suatu kondisi yang mengindikasikan keberdayaan untuk membangun dan memelihara kelangsungan hidup dengan menggunakan potensi sumberdaya yang dimiliki sendiri. membangun Kota Pasuruan berdasarkan potensi yang ada di Kota Pasuruan dan mengeksplorasi seluruh potensi yang dapat digunakan, baik di Kota Pasuruan, Jawa Timur, nasional, maupun internasional. Untuk laku kerjanya, berdaulat dalam kemitraan dengan para pihak, menjadi sendi gerak kerja bersama yang saling menghormati.

Kemandirian juga membawa pesan bahwa upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat perlu dilakukan secara mandiri. Artinya, dalam pembangunan harus ada upaya untuk menggali dan memberdayakan segenap potensi lokal yang dimiliki. Dalam konteks sosial, membangun kemandirian bukan berarti menjadi asosial. Namun, mengerahkan segenap potensi diri untuk melepaskan hambatan struktural yang menjerat potensi, baik potensi ekonomi maupun sosial-budaya.

Prinsip kemandirian adalah membuka ruang bagi seluruh warga Kota Pasuruan untuk dapat megakses dan terlibat aktif dalam pengambilan keputusan dan penentuan arah

pembangunan. Selain itu juga memfasilitasi akses warga terutama warga miskin untuk mengeksplorasi dan memanfaatkan sumberdaya yang ada disekitarnya dengan prinsip sesuai kebutuhan, berkelanjutan dan kelestarian lingkungan hidup. Hal ini merupakan upaya pemberdayaan, untuk mengubah ketidakberdayaan masyarakat, hingga mampu untuk berdikari.

c) Kota Pasuruan lebih berdaya saing

Keterbukaan hubungan antar negara, yang lajunya dipercepat oleh kemajuan teknologi informasi, menjadikan persaingan adalah sebuah keniscayaan. Daya saing menjadi hal yang strategis dan relevan dalam pelaksanaan pembangunan hingga 5 tahun ke depan. Daya saing mejadi salah satu poin dalam 7 misi dan nawacita pembangunan nasional 2015-2019. Daya saing juga menjadi poin penting dalam uraian visi pembangunan Provinsi Jawa Timur 2014-2019.

Daya saing adalah kondisi keunggulan, baik secara komparatif (*comparative advantage*) maupun kompetitif (*competitive advantage*), dalam sebuah perbandingan. Era regionalisasi ekonomi, misal pemberlakuan pasar tunggal dengan label masyarakat ekonomi ASEAN, menjadikan daya saing merupakan hal yang mutlak harus dimiliki oleh pelaku

usaha di Kota Pasuruan, baik pada aspek permodalan, sumberdaya, produksi hingga pemasaran.

Dalam konteks budaya, daya saing budaya lokal menjadi relevan dalam kondisi interaksi budaya antar bangsa yang bebas. Kebudayaan daerah yang merupakan ragam kebudayaan bangsa harus terus dipelihara, agar tidak tergesur dan lenyap ditelan oleh integrasi budaya ASEAN.

Kearifan lokal sebagai identitas budaya, yang dapat mewujudkan berupa pengetahuan setempat (*indigenous or local knowledge*) atau kecerdasan lokal (*local genius*). Kearifan lokal sebagai unsur budaya (*local wisdom*) harus pula dipelihara, diperkuat, dan dikembangkan sebagai modal pembangunan yang pada gilirannya dapat memperkuat pembangunan karakter bangsa secara keseluruhan.

d) Perdagangan, Jasa dan Industri

Dalam perspektif pembangunan ekonomi, sektor perdagangan, jasa dan industri telah memberikan kontribusi yang cukup signifikan bagi perekonomian Kota Pasuruan. Kondisi ini mencerminkan karakteristik perekonomian wilayah perkotaan, yang mana sektor sekunder dan tersier menunjukkan dominasinya dibandingkan dengan sektor primer. Dominasi ini cukup wajar mengingat, antara lain, luas wilayah perkotaan

yang relatif kecil, ditambah lagi dengan laju alih fungsi lahan pertanian yang cukup cepat.

Tanpa mengesampingkan sektor-sektor ekonomi lainnya, ke depan, perekonomian Kota Pasuruan masih bertumpu pada tiga sektor utama ini. Sinergis antar sektor ekonomi, diharapkan semakin memberikan peluang kepada pembangunan ekonomi untuk meningkatkan kontribusinya bagi kesejahteraan masyarakat, khususnya melalui pemberdayaan peran pelaku usaha kelompok mikro, kecil dan menenga atau UMKM.

Dalam dinamika ekonom Kota Pasuruan, UMKM memiliki peran yang cukup besar, khususnya di sektor ekonomi utama. Sektor industri pengolahan kayu didominasi oleh kelompok industri kerajinan rumah tangga, dengan skala mikro higgs kecil. Begitu pun dengan sektor industri cor logam, hingga industri olahan makanan dan minuman. Kinerja sektor perdagangan di Kota Pasuruan tidak bisa dilepaskan dari kiprah pedagang-pedagang dengan skala usaha mikro-kecil, baik di pasar tradisional maupun yang tersebar sebagai toko prancangan di rumah-rumah.

2) Misi

Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi. Misi berfungsi sebagai pemersatu gerak, langkah dan tindakan nyata bagi segenap komponen penyelenggara pemerintahan tanpa mengabaikan manfaat yang diberikannya. Untuk mewujudkan Visi “Kota Pasuruan lebih sejahtera, mandiri dan berdaya saing dengan perdagangan, jasa dan industri”, maka rumusan misi pembangunan Kota Pasuruan 2016-2021 sebagai pemersatu gerak, langkah dan tindakan nyata bagi segenap komponen untuk mengarah pada pencapaian kondisi akhir adalah meningkatkan partisipasi dan layanan kualitas pendidikan yang terjangkau. Melalui misi ini, perwujudan visi pembangunan Kota Pasuruan, ditempuh melalui sisi peningkatan layanan kualitas pendidikan, yang mengarah pada pendidikan yang berkeadilan bagi semua warga.

a) Peningkatan layanan kualitas pendidikan dicapai melalui penekanan pada fokus berikut :

- (1) Pembebasan biaya pendidikan pada berbagai jejang;
- (2) Pemerataan layanan pendidikan, khususnya bagi anak usia sekolah dari keluarga miskin;
- (3) Peningkatan sarana dan prasarana pendidikan, terutama laboratorium dan perpustakaan; serta
- (4) Peningkatan mutu tenaga pendidik dan kependidikan.

b) Meningkatkan cakupan dan kualitas layanan kesehatan masyarakat

Perwujudan visi Kota Pasuruan dari sisi kesehatan ditempuh melalui peningkatan cakupan dan kualitas layanan kesehatan masyarakat, yang mengarah pada peningkatan derajat kesehatan masyarakat. Peningkatan cakupan dan kualitas layanan kesehatan masyarakat, dicapai melalui penekanan pada fokus berikut :

- (1) Pembebasan biaya pelayanan kesehatan dasar di puskesmas dan puskesmas pembantu bagi penduduk;
- (2) Penambahan jam layanan kesehatan puskesmas, yang ditunjang dengan ketersediaan sarana dan prasarana layanan kesehatan yang memadai;
- (3) Peningkatan kualitas SDM tenaga medis dan kesehatan, khususnya di puskesmas dan jaringannya;
- (4) Peningkatan aksesibilitas layanan kesehatan bagi keluarga miskin;
- (5) Meningkatkan kualitas kesehatan ibu dan anak dibawah lima tahun melalui penguatan dan pengembangan sinergitas Posyandu, pos Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), dan Bina Keluarga Balita (BKB) di setiap kelurahan; serta

(6) Peningkatan kinerja manajemen dan layanan RSUD dr. Soedarsono.

c) Menciptakan kesempatan kerja dan kualitas iklim usaha yang kondusif

Melalui misi ini, perwujudan visi pembangunan Kota Pasuruan, ditempuh melalui sisi peningkatan ketenagakerjaan dan iklim usaha, yang mengarah pada peningkatan kesempatan kerja. Peningkatan kesempatan kerja dan kualitas iklim usaha dicapai melalui penekanan pada fokus berikut :

- (1) Pemerataan kesempatan memperoleh pelatihan ketenagakerjaan bagi pengangguran;
 - (2) Mengembangkan jejaring kerja untuk pemagangan dan penempatan kerja;
 - (3) Mengembangkan kewirausahaan untuk membuka lapangan kerja baru; serta
 - (4) Meningkatkan investasi melalui perbaikan iklim investasi, sehingga tercipta kesempatan kerja baru.
- d) Meningkatkan pengembangan perdagangan jasa dan industri untuk pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat secara layak

Perwujudan visi Kota Pasuruan dari sisi ekonomi ditempuh melalui penguatan peran sektor perdagangan, jasa

dan industri untuk mendukung pembangunan ekonomi bagi semua (inklusif), secara mandiri dan berdaya saing. Peran ini utamanya diberikan kepada usaha mikro, kecil dan menengah, terutama yang bergerak di sektor-sektor ekonomi utama. Penguatan peran sektor perdagangan, jasa dan industri dicapai melalui penekanan pada fokus berikut :

- (1) Percepatan pemecahan masalah pasokan bahan baku kayu yang dihadapi oleh IKM mebel;
 - (2) Peningkatan upaya fasilitasi standarisasi produk IKM, terutama produk mebel dan logam;
 - (3) Peningkatan kelayakan sarana dan prasarana pasar tradisional; serta
 - (4) Penguatan peran koperasi sebagai lembaga ekonomi kerakyatan.
- e) Meningkatkan infrastruktur kota, sarana dan prasarana dasar serta pemanfaatan tata ruang yang berwawasan lingkungan

Melalui misi ini, perwujudan visi pembangunan Kota Pasuruan, ditempuh melalui sisi peningkatan ketersediaan infrastruktur dan penataan ruang, yang mengarah pada pembangunan berkelanjutan. Peningkatan ketersediaan infrastruktur dan penataan ruang, yang mengarah pada

pembangunan berkelanjutan, dicapai melalui penekanan pada fokus berikut :

- (1) Pemantapan jaringan jalan dalam kondisi baik;
 - (2) Percepatan penyelesaian pembangunan jalan lingkar utara;
 - (3) Peningkatan cakupan layanan sanitasi, persampahan dan permakaman;
 - (4) Penciptaan pusat-pusat pertumbuhan baru, antara lain melalui: pembangunan ekowisata, mangrove, dan taman pendidikan;
 - (5) Peningkatan proporsi dan kualitas ruang terbuka hijau; serta
 - (6) Peningkatan pengendalian pencemaran lingkungan.
- f) Meningkatkan kualitas pelayanan publik dan tata pemerintahan yang baik

Misi ini mendukung pencapaian visi pembangunan Kota Pasuruan dari sisi birokrasi dan pelayanan publik, yang mengarah pada tata kelola pemerintahan yang bersih (*clean goverment*) dan pemerintahan yang baik (*good governance*).

Misi ini diarahkan untuk mewujudkan reformasi birokrasi melalui penyelenggaraan pemerintahan yang transparan dan akuntabel, dengan didukung sumber daya aparatur yang profesional, kelembagaan yang tepat fungsi dan ukuran, sistem

kerja yang jelas dan terukur, kebijakan penganggaran yang efisien, serta pemanfaatan teknologi informasi untuk mencapai pelayanan prima.

- g) Meningkatkan kualitas iman dan taqwa, berbudaya yang diliputi harmoni sosial dan kesalehan sosial

Misi ini mendukung pencapaian visi pembangunan Kota Pasuruan dari sisi keamanan dan ketertiban lingkungan, yang mengarah pada terbagunnya kohesi sosial. Kohesi sosial adalah kondisi kehidupan bermasyarakat yang “rukun agawe guyub” dengan modal sosial (*social capital*), antara lain terejawantah sebagai nilai-nilai kearifan lokal, yang menjadi perekatnya. Misi ini mendukung perwujudan visi pembangunan Kota Pasuruan dari sisi kohesi sosial mengingat tanpa kerukunan (harmoni sosial) dan keguyuban (kesalehan sosial), mustahil pembangunan dapat terlaksana. *Sumber: Data Sekunder Hasi Penelitian* (<https://pasuruankota//go.id>), 2018

2. Gambaran Umum Situs Penelitian

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan merupakan unsur pelaksana Pemerintah Kota Pasuruan yang menyelenggarakan sebagian wewenang pemerintah daerah di sektor

perumahan dan kawasan permukiman. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berdasarkan Peraturan Daerah Nomor : 7 Tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan perangkat daerah dan ditindaklanjuti Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 58 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang berupa penjabaran tugas pokok dan fungsi jabatan struktural Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Secara garis besar tugas pokok yang diemban adalah terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni serta berkelanjutan melalui penyediaan sarana dan prasana dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Adapun urusan yang menjadi kewenangan dinas adalah : urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dari kedua urusan tersebut, maka akan dijabarkan sebagai berikut :

Urusan Perumahan, terdiri dari :

- a. Rumah tidak layak huni
- b. Rumah khusus
- c. Rumah susun
- d. Pengembangan perumahan bersubsidi
- e. Sanitasi (pembuatan sapiteng)
- f. Pelayanan air bersih

Urusan kawasan permukiman, terdiri dari :

- a. Jalan lingkungan permukiman
- b. Drainase permukiman
- c. Penerangan jalan lingkungan permukiman

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

Tugas Pokok dan Fungsi

Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Jabatan Struktural Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan diatur dalam Peraturan Walikota Nomor 58 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.

a. Tugas Pokok

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan mempunyai tugas pokok membantu Walikota Pasuruan dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenanga daerah dan tugas pembantuan.

b. Fungsi

Untuk melaksanakan tugas pokok diatas, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan mempunyai fungsi :

- 1) Penyusunan perencanaan teknis bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- 2) Perumusan kebijakan teknis bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- 3) Pelaksanaan kebijakan teknis perencanaan, pembangunan, operasi dan pemeliharaan, pemantauan dan evaluasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sesuai luasan wilayah yang ditetapkan;
- 4) Pelaksanaan pelayanan umum bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- 5) Pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama pelaksanaan kegiatan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- 6) Pengendalian, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- 7) Pelaksanaan kegiatan ketatausahaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; dan
- 8) Pembinaan terhadap UPT.

Susunan organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan terdiri dari :

a. Kepala Dinas;

b. Sekretariat, membawahi:

- 1) Sub Bagian Penyusunan Program dan Keuangan
- 2) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

c. Bidang Perumahan, membawahi:

- 1) Sub Bagian Penyediaan Pelaksanaan dan Evaluasi Perumahan
- 2) Sub Bagian Pendataan dan Perencanaan Perumahan

d. Bidang Kawasan Permukiman, membawahi:

- 1) Sub Bagian Pendataan dan Perencanaan Kawasan Permukiman
- 2) Sub Bagian Pecegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman
- 3) Sub Bagian Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman

e. Kelompok Jabatan Fungsional

Susunan organisasi UPT terdiri dari:

- 1) Kepala Unit Pelaksana Terkait
- 2) Staf Unit Pelaksana Terkait

Kepala Dinas

Tugas Pokok Kepala Dinas terdiri dari:

- a. Menyusun dan merumuskan kebijakan strategis Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- b. Memimpin penyelenggaraan urusan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman dalam rangka mencapai target kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- c. Memimpin evaluasi pelaksanaan seluruh kebijakan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- d. Mengendalikan dan mengarahkan penggunaan sumber daya manajemen pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- e. Melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan perangkat daerah, instansi, dan lembaga lainnya serta unsur masyarakat; dan
- f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sekretariat

Tugas Pokok Sekretariat adalah mengkoordinasikan penyusunan program dan peyelenggaraan tugas bidang secara terpadu serta tugas pelayanan administratif.

Dalam melaksanakan tugas pokok, Sekretariat mempunyai fungsi:

- a. Pengoordinasian penyusunan perencanaan program dan kegiatan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- b. Pengoordinasian dan sinkronisasi penyelenggaraan tugas bidang;
- c. Penyelenggaraan pengelolaan administrasi perkantoran, administrasi keuangan, dan administrasi kepegawaian;
- d. Pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di luar pengadaan bangunan;
- e. Penyelenggaraan urusan umum dan perlengkapan, keprotokolan, dan hubungan masyarakat;
- f. Pelaksanaan pengelolaan urusan kepegawaian;
- g. Penyelenggaraan ketatalaksanaan, kearsipan, dan perpustakaan; dan
- h. Pelaksanaan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Sub Bagian Penyusunan Program dan Keuangan

Sub Bagian Penyusunan Program dan Keuangan mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja subbagian;
- b. Menyiapkan bahan penyusunan dokumen perencanaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- c. Menyiapkan bahan analisis, evaluasi, serta pengendalian terhadap pelaksanaan program dan kegiatan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- d. Menyiapkan bahan penyusunan laporan capaian kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- e. Menyiapkan bahan dan menyusun rencana pengelolaan administrasi keuangan;
- f. Melaksanakan layanan perbendaharaan;
- g. Menyiapkan bahan dan melaksanakan evaluasi dan pelaporan keuangan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- h. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja subbagian;
- b. Menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan rumah tangga, ketertiban, keamanan, dan kebersihan di lingkungan kerja;
- c. Menyiapkan bahan dan menyusun rencana kebutuhan pengadaan sarana dan prasarana;
- d. Melaksanakan pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di luar pengadaan bangunan;
- e. Menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan keprotokolan, hubungan masyarakat, dan pendokumentasian;
- f. Menyiapkan bahan dan melaksanakan pengelolaan administrasi perkantoran, kearsipan, dan perpustakaan;
- g. Menyiapkan bahan dan melaksanakan pengelolaan urusan kepegawaian;
- h. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Perumahan

Tugas Pokok Bidang Perumahan adalah merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis dibidang perumahan.

Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Perumahan mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan pendataan dan perencanaan bidang perumahan;
- b. Perumusan kebijakan teknis bidang perumahan;
- c. Pelaksanaan kebijakan teknis bidang perumahan;
- d. Pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama bidang perumahan;
- e. Penyelenggaran penyediaan dan pelaksanaan bidang perumahan; dan
- f. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan kinerja bidang perumahan.

Seksi Pendataan dan Perencanaan Perumahan

Seksi Pendataan dan Perencanaan Perumahan mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja seksi;
- b. Menyiapkan bahan koordinasi dan pengintegrasian program dan kegiatan jangka menengah dan tahunan bidang perumahan;

- c. Menyiapkan bahan pendataan, perencanaan penyediaan, dan pengembangan sistem pembiayaan bidang perumahan, rumah umum, dan rumah swadaya;
- d. Menyiapkan bahan pembinaan dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan strategis penyelenggaraan perumahan, rumah umum, dan rumah swadaya;
- e. Menyiapkan bahan sertifikasi dan registrasi bagi orang/badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana sarana dan utilitas;
- f. Menyiapkan bahan penetapan lokasi kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun;
- g. Memfasilitasi pembangunan rumah yang layak huni dan berwawasan lingkungan;
- h. Menyiapkan bahan koordinasi dan kerjasama dengan instansi/lembaga terkait dalam penyelenggaraan perumahan;
- i. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang perumahan; dan
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Penyediaan, Pelaksanaan, dan Evaluasi Perumahan

Seksi Penyediaan, Pelaksanaan, dan Evaluasi Perumahan mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja seksi;
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan penyediaan, pelaksanaan, dan evaluasi perumahan;
- c. Menyiapkan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban akibat bencana;
- d. Menyiapkan bahan dan fasilitasi penyediaan rumah bagi warga yang terkena relokasi program pemerintah kota;
- e. Menyiapkan bahan dan fasilitasi pengembang perumahan dan fasilitasi rumah masyarakat;
- f. Menyiapkan bahan penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung;
- g. Menyiapkan bahan rekomendasi penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan;
- h. Menyiapkan bahan dan melaksanakan penyediaan sarana dan prasarana sanitasi dasar;

- i. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang perumahan; dan
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Kawasan Permukiman

Tugas Pokok Bidang Kawasan Permukiman adalah merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis bidang kawasan permukiman.

Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Kawasan Permukiman mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan perencanaan dan pendataan bidang kawasan permukiman;
- b. Perumusan kebijakan teknis bidang kawasan permukiman;
- c. Pelaksanaan kebijakan teknis kawasan permukiman;
- d. Pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. Penyelenggaran penyediaan dan pelaksanaan bidang kawasan permukiman;
- f. Pelaksanaan pencegahan, peningkatan kualitas perumahan, dan permukiman kumuh; dan

- g. Pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja bidang kawasan permukiman.

Seksi Pendataan dan Perencanaan Kawasan Permukiman

Seksi Pendataan dan Perencanaan Kawasan Permukiman mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja seksi;
- b. Menyiapkan perumusan kebijakan pendataan dan perencanaan kawasan permukiman;
- c. Menyiapkan bahan analisis teknis dan penyusunan rencana penyediaan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Menyiapkan bahan penerbitan rekomendasi izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
- e. Menyiapkan perencanaan dan penataan kualitas kawasan permukiman kumuh;
- f. Menyiapkan dan merencanakan bahan pengadaan tanah bagi kepentingan umum;

- g. Menyiapkan bahan pembinaan dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan strategis penyelenggaraan penanganan kawasan permukiman kumuh;
- h. Menyiapkan bahan serah terima prasarana sarana dan utilitas kawasan permukiman;
- i. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman

Seksi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja seksi;
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman;
- c. Melaksanakan perencanaan dan pembangunan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Menyiapkan fasilitasi dan koordinasi pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh;

- e. Melaksanakan pembangunan, pemeliharaan rutin kualitas kawasan permukiman kumuh;
- f. Menyiapkan bahan dan melaksanakan penyediaan sarana dan prasarana air minum.
- g. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman

Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja seksi;
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi di bidang prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Menyusun *database* penurunan kualitas perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang penyediaan prasarana sarana dan utilitas kawasan permukiman;

- e. Melaksanakan fasilitasi pemeliharaan rutin jalan dan drainase kawasan permukiman;
- f. Melaksanakan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan pemanfaatan dan pengendalian kawasan permukiman;
- g. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

UPT Rusunawa

UPT Rusunawa mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja UPT;
- b. Menyiapkan petunjuk teknis pengelolaan rumah susun sederhana sewa;
- c. Melaksanakan kebijakan teknis pengelolaan rumah susun sederhana sewa;
- d. Melaksanakan teknis operasional pengelolaan rumah susun sederhana sewa;
- e. Melaksanakan ketatausahaan UPT;

- f. Melaksanakan kegiatan pembangunan dan pemeliharaan rumah susun sederhana sewa;
- g. Melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan UPT; dan
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

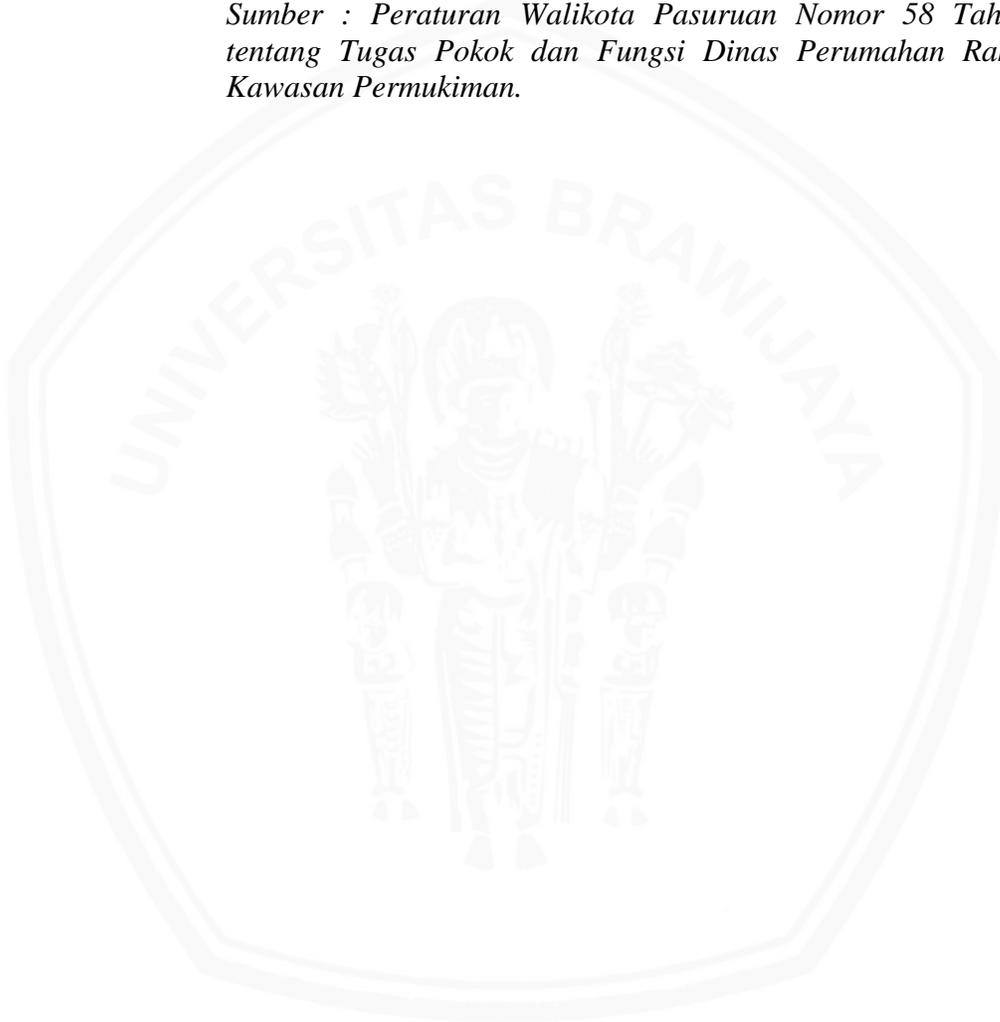
UPT Pemakaman

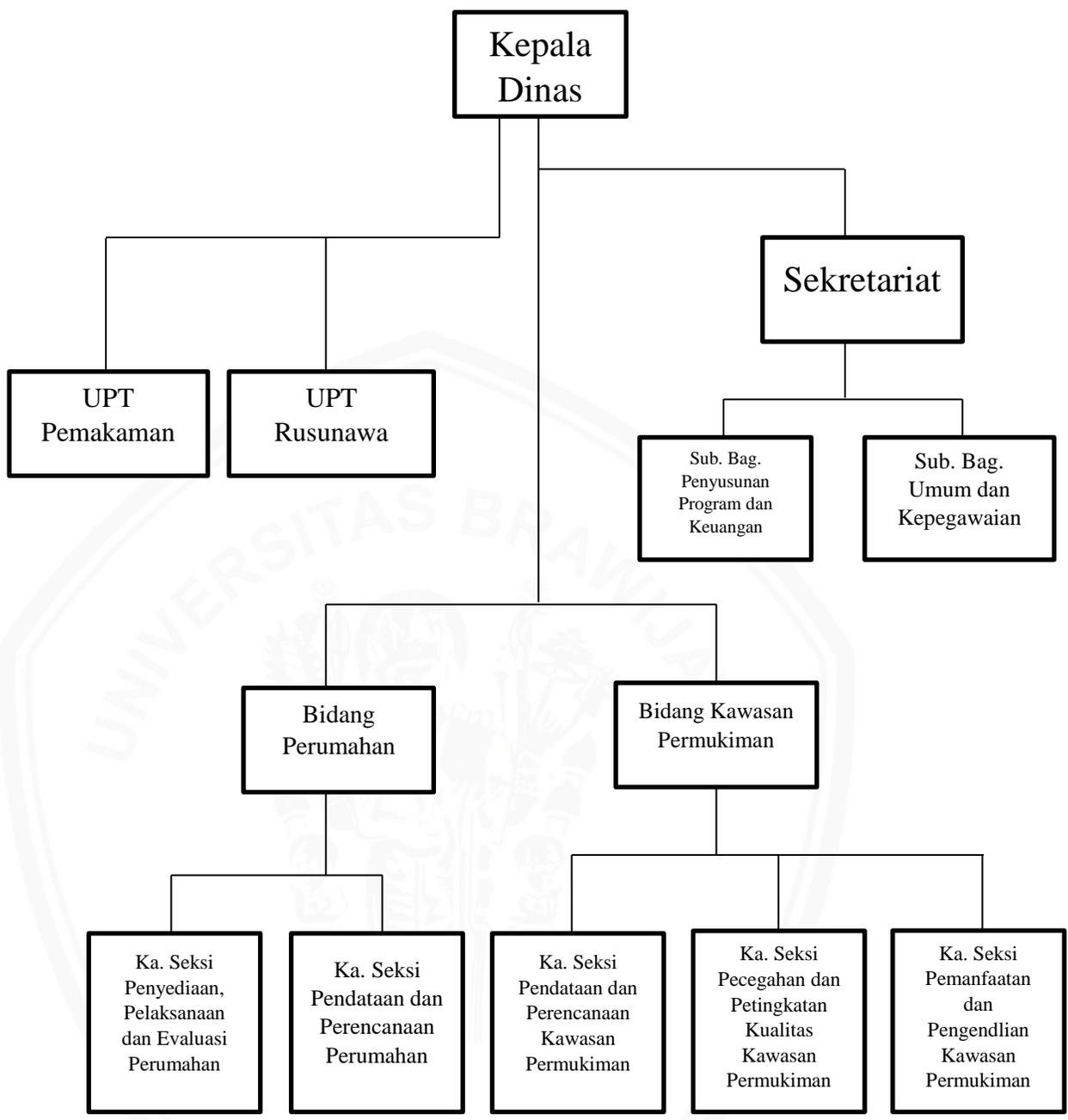
UPT Pemakaman mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana kerja UPT;
- b. Menyiapkan petunjuk teknis pelayanan pemakaman umum;
- c. Melaksanakan pengumpulan, pengolahan, dan analisa data pemakaman umum;
- d. Melaksanakan kegiatan pengembangan, pemeliharaan, dan kebersihan lingkungan makam;
- e. Melaksanakan pelayanan perizinan, perpanjangan pemakaman, dan penyiapan lahan pemakaman umum;
- f. Melaksanakan ketatausahaan UPT;

- g. Melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan UPT;
dan
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sumber : Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 58 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.





Gambar 5 : Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman

Sumber : Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman) 2018

B. Penyajian Data Fokus Penelitian

1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Di Kota Pasuruan

Implementasi kebijakan publik merupakan salah satu tahap dalam proses kebijakan publik. Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya, sebuah kebijakan juga harus dilaksanakan atau diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Tujuan program pembangunan rusunawa adalah untuk mengurangi kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat (*backlog*) yang menjadi permasalahan di Kota Pasuruan. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara peneliti, kebijakan yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dalam pemeliharaan kawasan permukiman khususnya pada pembangunan rusunawa yang ada di Kota Pasuruan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, implementasi pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan berfokus pada pengurangan *backlog* pada wilayah perkotaan di Kota Pasuruan, hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Budi Santoso, ST, MT (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa :

“terkait rumah susun, jadi pemerintah untuk menanggulangi namanya *backlog* rumah, yaitu perbedaan antara kebutuhan dan ketersediaan, contoh ada 10.000 Kartu Keluarga (KK) tetapi rumah yang tersedia hanya 5.000 rumah, jadi *backlog*-nya 5.000. Jadi *backlog* rumah itu adalah rumah tangga yang dalam satu rumah lebih dari satu Kartu Keluarga (KK), tetapi juga bisa untuk Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Tidak hanya itu, rumah susun juga diperuntukkan untuk masyarakat yang tidak punya rumah (gelandangan atau yang masih kos/kontrak).” (Wawancara pada hari Senin tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat difahami bahwa pembangunan rusunawa yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan yakni diperuntukkan untuk mengurangi adanya *backlog* yang ada di Kota Pasuruan. Hal ini dapat disimpulkan bahwa fokus dari pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan dimulai dari mengurangi adanya *backlog* sampai pada Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kota Pasuruan. Dengan adanya kebijakan yang sudah dicanangkan oleh pemerintah diharapkan pengimplementasian dalam pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang ada. Sedangkan implementasi yang sudah dihasilkan menurut wawancara dengan Bapak Budi Santoso, ST, MT (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa :

“menurut saya, program kebijakan pembangunan rusunawa sudah terimplementasikan dengan baik, dan itu sangat membantu pemerintah dalam rangka mengurangi *backlog* rumah. Memang, awal-awal rusunawa memang kosong dikarenakan air dan listrik belum masuk. Kendalanya hanya pada sarana dan prasarana. Karena sekarang penunjangnya sudah

terbentuk (sarana dan prasarana) ya sudah bisa ditempati.” (Wawancara pada hari Senin tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan dapat dilihat sudah terimplementasikan dengan baik walaupun pada awalnya sulit untuk mengimplementasikannya dikarenakan masyarakat yang masih belum mengerti apa itu rusunawa dan juga manfaatnya bagi mereka. Hal tersebut juga sesuai dengan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“pembangunan rusunawa ini sudah terimplementasikan dengan baik, tetapi kendala untuk pengelolaannya masih ada sampai sekarang. Untuk implementasinya dapat dilihat terkait pembangunannya (pembangunan rusunawa) sudah berjalan dengan baik. Kita sudah bisa membangun 3 rusunawa dan semuanya terisi penuh serta dapat difungsikan sampai sekarang. Tetapi terkait pengelolaannya atau pembinaan kepada para penghuni rusunawa masih belum berjalan dengan baik, karena masih banyak penghuni rusun yang masih belum bisa menjalankan hak dan kewajiban mereka sebagai penghuni rusun yang baik.” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan sudah berjalan dengan baik, dibuktikan dengan adanya 3 bangunan rusunawa yang ada di Kota Pasuruan serta semua bangunan rusunawa sudah terisi penuh, tetapi pengelolaan di rusunawa masih belum berjalan dengan baik dikarenakan masyarakat yang masih belum mengetahui hak dan kewajiban mereka sebagai masyarakat rusunawa yang baik.

Implementasi pembangunan rusunawa dapat dilihat dari beberapa poin yaitu komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana, karakteristik badan-badan pelaksana, kondisi ekonomi, sosial dan politik dan kecenderungan pelaksana. Berdasarkan teori tentang kebijakan publik mengenai model proses implementasi kebijakan yang dijelaskan oleh Van Meter dan Van Horn (2012: 158-159) bahwa model yang mereka tawarkan mempunyai variabel yang membentuk kaitan (*linkage*) antara kebijakan dan kinerja (*performance*).



Gambar 6 : Foto Rusunawa 1 Kota Pasuruan

Sumber : Data Primer Hasil Observasi Peneliti (2018).

a. Ukuran-Ukuran Dasar dan Tujuan-Tujuan Kebijakan

Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan dalam menentukan berjalannya suatu implementasi kebijakan merupakan tujuan dan sasaran yang harus diidentifikasi dan diukur karena implementasi tidak bisa dikatakan berhasil atau mengalami kegagalan bila tujuan-tujuan tersebut tidak dipertimbangkan. Berdasarkan hasil

wawancara dengan Bapak Budi Santoso, ST, MT (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“yang menjadi ukuran dasar dalam pembangunan rusunawa adalah adanya peraturan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi nomor 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun”. (Wawancara pada hari Selasa tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Hasil wawancara diatas menjelaskan bahwa di dalam mengukur implementasi kebijakan ada ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan. Yang menjadi ukuran dasar dalam kebijakan ini adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi nomor 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Sedangkan tujuan-tujuan kebijakan berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Santoso, ST, MT (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“Yang menjadi tujuan dalam pembangunan rusunawa adalah yang pertama adalah untuk mengurangi kawasan kumuh di Kota Pasuruan, yang kedua untuk mengurangi RTLH (rumah tidak layak huni), dan yang ketiga untuk mengurangi kesenjangan antara kebutuhan rumah dan ketersediaan rumah (*backlog*). Terkait sasaran rusunawa adalah warga berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun yang sudah menikah dan belum memiliki rumah juga berpenghasilan rendah atau MBR (masyarakat berpenghasilan rendah)” (Wawancara pada hari

Selasa tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Hasil wawancara diatas menjelaskan bahwa di dalam mengukur implementasi kebijakan ada ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan. Yang menjadi tujuan kebijakan adalah untuk mengurangi kawasan kumuh yang ada di Kota Pasuruan dan untuk mengurangi RTLH (rumah tidak layak huni) serta untuk mengurangi *backlog* yaitu kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah yang ada di Kota Pasuruan. Adapun sasaran yang dituju untuk rusun adalah masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun yang sudah menikah serta tidak memiliki rumah dan tergolong MBR (masyarakat berpenghasilan rendah).

b. Sumber-Sumber Kebijakan

Kebijakan merupakan hal yang sangat penting dalam terwujudnya suatu pembangunan. Sumber-sumber kebijakan juga layak mendapat perhatian karena menunjang keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber-sumber yang dimaksud mencakup dana atau perangsang (*incentive*) lain yang mendorong dan memperlancar implementasi yang efektif. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“terkait rusunawa itu dana yang diperoleh berasal dari APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Daerah) dimana pemerintah pusat

yang mandanai program pembangunan rusunawa ini, kit (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) hanya mengusulkan ke pusat berupa proposal untuk pembangunan rusun serta menyediakan tanah kosong dengan luas yang sesuai yang siap untuk di bangun. Untuk rusunawa I dan II itu menghabiskan dana 34 Miliar dengan terbangun 2 twin yang berjumlah 196 unit. Sedangkan rusunawa III menghabiskan dana 18 Miliar degan terbangun 1 twin yang berjumlah 70 unit saja.” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Sumber-sumber kebijakan yang telah dijelaskan diatas dapat dilihat bahwa yang menjadi sumber dana (*incentive*) untuk pembangunan rumah susun itu sendiri adalah bersumber dari APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Daerah). Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman hanya menyiapkan lahan yang siap bangun serta proposal untuk pengajuan pengadaan rumah susun. Rusunawa 1 dan 2 menghabiskan setidaknya 34 Miliar dengan jumlah 196 unit. Sedangkan rusunawa 3 menghabiskan dana 18 Miliar dengan jumlah 70 unit rumah susun. Sumber-sumber kebijakan yang lain disebutkan oleh Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“ada juga sumber daya manusia yang mendukung dalam program ini adalah bagian Satker (Satuan Kerja) disini satker berasal dari pemerintah pusat (kementerian), pemerintah daerah yaitu kita (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) dan

dari pihak ke 3 yaitu konsultan pengawas (pihak swasta)”. (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Sumber-sumber kebijakan lain yang mendukung seperti sumber daya manusia berasal dari satuan kerja (satker) yang terdiri dari pemerintah pusat (kementerian), pemerintah daerah (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) dan konsultan pengawas (pihak swasta).



Gambar 7 : Foto Rusunawa yang masih 0%

Sumber : Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) 2018

c. Komunikasi Antar Organisasi dan Kegiatan-Kegiatan Pelaksana

Kawasan permukiman merupakan hal yang sangat penting disuatu wilayah, pentingnya pemeliharaan kawasan permukiman dalam suatu wilayah yakni untuk menjaga kelestarian, kebersihan dan keseimbangan populasi penduduk perkotaan, dan mewujudkan

keseimbangan antara kebutuhan rumah dan jumlah rumah di Kota Pasuruan serta meningkatkan kualitas permukiman perkotaan yang sehat, indah, bersih dan nyaman.

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun yang sudah ditentukan pada pasal 4 dalam bantuan pembangunan rumah susun yang sudah memenuhi persyaratan teknis bantuan pembangunan rumah susun umum yang meliputi lokasi dan tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“Komunikasi ya berarti kita pemerintah daerah dalam hal ini diwakili Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan itu nanti komunikasi, koordinasinya intens dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Dirjen Penyediaan Perumahan. Setiap tahun kita (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) mengajukan usulan/proposal untuk menambah rumah susun yang baru. Kita sudah punya tiga rumah susun. Rusunawa Tambakan, Rusunawa Petahunan dan Rusun Tembokrejo. (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Dapat dilihat bahwa dalam pembangunan rusunawa adalah program dari pemerintah pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang diwakili oleh Dinas Perumahan Rakyat

dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan memberikan usulan untuk menambah jumlah rusunawa dengan melakukan koordinasi secara intens kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Dirjen Penyediaan Perumahan. Dalam hal pengelolaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan melakukan komunikasi dengan instansi terkait hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“Kalau degan instansi yang terkait kita juga menggandeng Dinas Sosial dan Dinas Tenaga Kerja terkait nanti bantuan-bantuan kepada masyarakat penghuni yang notabennya adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Apa jenis bantuan? Bantuannya bisa berupa modal, barang dan keterampilan. Terus ada lagi untuk nanti kedepan kita inginnya bantuan untuk budidaya/pemeliharaan ikan dan sayuran yang nanti akan minta bantuan Dinas Pertanian yang bertujuan untuk meningkatkan ekonomi penghuni rusun. Terus dengan Dinas Catatan Sipil dan Bappeda terkait dengan *database* kependudukan dan Basis Data Terpadu (BDT) yang nanti berkaitan dengan *verifikasi* penghuni rusunawa” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Komunikasi antar organisasi juga dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dengan Dinas Sosial dan Dinas Tenaga Kerja terkait bantuan-bantuan untuk masyarakat rusunawa yang notabennya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), bantuan yang dimaksudkan disini bisa dalam bentuk

modal, barang maupun keterampilan. Tidak hanya itu, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan juga melakukan komunikasi dengan Dinas Catatan Sipil terkait *database* kependudukan dan Bappeda terkait Basis Data Terpadu (BDT) yang diperuntukkan untuk *verifikasi* kepada masyarakat penghuni rusunawa. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga berencana menggandeng Dinas Pertanian yang nantinya memberikan bantuan pemeliharaan/budidaya ikan dan sayuran yang bertujuan untuk meningkatkan ekonomi penghuni rusunawa.



Gambar 8 : Foto Sosialisasi kepada Calon Pehuni Rusunawa.

Sumber : Data Sekuder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) 2018.

d. Karakteristik Badan-Badan Pelaksana

Model implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn salah satunya adalah karakteristik badan-badan pelaksana. Adanya sifat karakter dari agen pelaksana dalam implementasi suatu kebijakan sesuai dengan struktur birokrasi. Struktur birokrasi diartikan sebagai karakteristik, norma-norma yang mempunyai hubungan baik potensial maupu nyata dengan apa yang para peminat politik birokrasi miliki dengan menjalankan kebijakan. Adanya dukungan politik pada implementasi pengelolaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) ini terbukti dengan munculnya Peraturan Walikota nomor 21 tahun 2013. Hal tersebut menjawab adanya dukungan politik dari pihak pemerintah. Mengenai kontrol hirarkis berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Budi Santoso, ST, MT (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“kalau kontrol hirarkisnya, sebenarnya kalau tingkat fisik itu murni Kementrian. Dari Kementrian menugaskan kepada Kepala Satker, Kepala Satker membawahi PPK (Pejabat Pembuat Komitmen). Dari PPK itu menunjuk direksi lapangan (pengawas). Satu dari Pemerintah Daerah, satu dari Kementrian dan masih ada satu dari konsultan pengawas. Konsultan pegawai itu dari pihak ketiga yang ditunjuk oleh Kementrian. Jadi kontrol hirarkisnya pasti ada” (Wawancara pada hari Senin tanggal 5 Februari 2018 pukul 13.30 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Dari hasil wawancara diatas menjelaskan bahwa di dalam implementasi pengelolaan rumah susun sederhana sewa sudah

berjalan dengan adanya kontrol hirarkis yaitu dimulai dari Kementerian yang menunjuk Kepala Satker yang membawahi PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) yang kemudian menunjuk direksi teknis (pengawas) yang dipilih dari Kementerian, Pemerintah Daerah (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) dan konsultan pengawas yaitu pihak ketiga yang ditunjuk oleh Kementerian.

e. Kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Kondisi ekonomi, sosial dan politik adalah variabel selanjutnya yang diidentifikasi oleh Van Meter dan van Horn. Dampak kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian yang sangat besar. Kondisi ekonomi, sosial dan politik termasuk dalam pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan nomor 2 Tahun 2014. Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa diantaranya yakni :

- 1) Satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
- 2) Pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;

- 3) Satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa; dan
- 4) Pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial diatur oleh pengelola.

Kota Pasuruan memang perlu untuk memiliki rusunawa, baik berfungsi untuk mengurangi kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni, rusunawa di Kota Pasuruan juga berfungsi untuk mengurangi *backlog* rumah yang ada di Kota Pasuruan. Tidak hanya itu, rusunawa juga bisa dimanfaatkan sebagai sarana ekonomi bagi masyarakat miskin serta dapat mempererat kondisi sosial yang sudah terjalin di lingkungan rusunawa. Adapun hak dan kewajiban masyarakat penghuni rusunawa dalam pengelolaan rusunawa yakni setiap orang berhak untuk menikmati fasilitas yang ada di rusunawa. Disamping hak yang telah disebutkan masyarakat rusunawa juga berkewajiban untuk membayar tagihan hunian setiap bulannya sesuai dengan tipe hunian yang mereka tempati. Dari penjelasan mengenai fungsi ekonomi, sosial dan politik diatas berdasarkan wawancara dengan Bapak Mokhamad Suudi, S.sos (Kepala UPT Rusunawa) yang menjelaskan bahwa :

“rusunawa tambakan ini jumlahnya 196 hunian atau 2 twin blok, untuk huniannya itu tipe 24 dengan ruang tamu, 1 kamar tidur, 1 kamar mandi, dapur dan ruang untuk jemur pakaian. Selain itu

fasilitas yang dimiliki rusunawa ini ada tempat parkir utama, musholla, taman bermain dan ruang bukan hunian yang digunakan sebagai kegiatan ekonomi atau kegiatan sosial khusus masyarakat rusunawa. Untuk sewanya berbeda lantai berbeda harga. Untuk lantai 4 sewanya Rp.70.000,00 untuk lantai 3 sewanya Rp. 80.000,00 untuk lantai 3 sampai lantai dasar naik Rp. 10.000,00 itu belum termasuk listrik dan air. Untuk listrik kita sudah memakai sistem token untuk setiap huniannya dan untuk airnya masyarakat membayar ke UPT Rusunawa jadi nanti UPT Rusunawa yang membayarkan ke PDAM". (Wawancara pada hari Selasa 30 Januari 2018 pukul 10.00 di Kantor UPT Rusunawa Kota Pasuruan).

Dari hasil wawancara diatas dijelaskan bahwa pemeliharaan rusunawa dalam sisi ekonomi yaitu masyarakat berkewajiban membayar tagihan hunian setiap bulannya sesuai dengan ketentuan yang sudah disepakati. Berikut adalah jumlah tagihan hunian di rusunawa :

Tabel 7 : Daftar Harga Sewa Hunian Di Rusunawa Kota Pasuruan per-Bulan

	Harga
Lantai Dasar	Rp. 110.000,00
Lantai 1	Rp. 100.000,00
Lantai 2	Rp. 90.000,00
Lantai 3	Rp. 80.000,00
Lantai 4	Rp. 70.000,00

Sumber: Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) 2018

Disamping kewajiban yang harus dipeuhi, dari hasil wawancara juga menjelaskan adanya hak yang didapat oleh masyarakat rusunawa yang berbentuk fasilitas yang berupa musholla, taman bermain, tempat parkir dan ruang bukan hunian yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi dan sosial bagi masyarakat rusunawa serta disetiap hunian terdapat 1 kamar tidur, 1 kamar mandi, dapur, ruang tamu dan ruang untuk menjemur pakaian. Dengan adanya jumlah tagihan yang sudah ditentukan oleh pengelola rusunawa Kota Pasuruan kemunculan permasalahan ekonomipun juga tidak bisa dihindari terlepas dari masyarakat yang tinggal di rusunawa adalah masyarakat miskin. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tahan (Masyarakat Rusunawa) yang menjelaskan bahwa :

“saya menempati rusunawa itu mulai dari awal diresmikan, karena dulu rumah saya itu tergolong rumah liar (gusuran) untuk rusunawa ini. Rasanya tinggal di rusun ini nyaman karena bangunannya lebih bagus daripada rumah saya yang dulu tetapi gak enak karena bukan rumah sendiri, masih harus bayar sewa tiap bulan. Karena pekerjaan saya cuma tukang becak jadi sebenarnya masih agak berat kalau harus bayar sewa tiap bulan, karena sekarang kan becak sudah jarang diminati, penghasilan gak tetap, jadi hanya cukup untuk makan, bayar listrik dan air tiap bulan, belum lagi biaya untuk anak saya”. (Wawancara pada hari Senin tanggal 16 April 2018 pukul 12.00 di Rusunawa Kota Pasuruan).

Berdasarkan hasil wawancara diatas menyebutkan bahwa penghasilan masyarakat rusunawa yang tidak tetap menyebabkan mereka hanya mampu untuk menghidupi kebutuhan makan sehari-hari serta untuk membayar tagihan listrik dan air saja. Disamping permasalahan ekonomi adapula beberapa permasalahan sosial yang muncul di rusunawa Kota Pasuruan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Pri (Ketua RT Rusunawa Kota Pasuruan) yang menyebutkan bahwa :

“disini ada aja masalahnya, mulai dari parkir, suka bikin ramai malam-malam, bawa tamu lawan jenis, ada saja lah pokoknya. Ya namanya rumah susun itu kan dempet-dempetan gini, kalau mau ngapa-ngapain itu tetangga pasti tau, mau bawa lawan jenis itu ya kelihatan aja sama warga sini, mau ramai (buat gaduh) itu ya tetangga pasti dengar, pasti merasa terganggu. Terkadang masalah parkir, kita kan parkir tempatnya jadi satu, jadi bukan milik sendiri. Ada tamu misalnya bawa kendaraan jadi warga sini yang biasanya motornya cukup di taruh parkiran jadi gak cukup, kadang juga suka parkir sembarangan”. (Wawancara pada hari Senin tanggal 16 April 2018 pukul 12.00 di Rusunawa Kota Pasuruan).

Berdasarkan hasil wawancara diatas menyebutkan bahwa masalah sosial yang ditimbulkan oleh masyarakat rusunawa seperti adanya kebisingan, membawa tamu lawan jenis dan masalah parkir yang sembarangan. Disamping adanya masalah sosial adapula dampak positif yang ditimbulkan masyarakat rusunawa. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wiwik (Pemilik toko kelontong di Rusunawa Kota Pasuruan) yang menyebutkan bahwa :

“disini itu ramai. Kalau pagi disini ada anak-anak PAUD sekolah disini, kalau sore juga banyak anak ngaji disini walaupun bukan dari anak-anak rusun sini juga bisa. Jadi enak kalau dekat masih dilingkungan sini saya bisa mantau anak. gak jauh-jauh dari rumah. Saya juga bisa buka usaha disini.” (Wawancara pada hari Senin tanggal 16 April 2018 pukul 12.00 di Rusunawa Kota Pasuruan).

Berdasarkan hasil wawancara diatas Rusunawa Kota Pasuruan memiliki fasilitas yang dapat dinikmati oleh masyarakat, dengan adanya sekolah PAUD dan TPQ menjadi sarana anak yang tinggal di rusunawa untuk belajar.

Dilihat dari kondisi ekonomi dan sosial masyarakat rusunawa, adapula beberapa masyarakat yang tidak mampu membayar tagihan rusunawa menyebabkan kendala yang harus dihadapi oleh Pemerintah Kota Pasuruan, tetapi tidak semua masyarakat mengalami penunggakan pembayaran tagihan hunian di rusunawa, adapula beberapa masyarakat yang membayar tepat waktu dan ada juga masyarakat yang sudah bisa membeli rumah sendiri dan pindah dari rusunawa. Dari penjelasan fungsi ekonomi, sosial dan politik di atas berdasarkan wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa :

“tentunya masyarakatnya adalah masyarakat yang kekurangan, tetapi dari awal dihuni tahun 2012 sampai sekarang sudah ada beberapa orang yang sudah keluar dari rusunawa berarti dia (masyarakat yang sudah keluar) sudah bisa memiliki rumah, cuma kalau interaksi antar warga itu sudah dibentuk RT sama paguyuban karena disana itu ada

ruang serbaguna yang pagi hari dipakai untuk PAUD dan sorenya dipakai untuk TPQ dan ini diperuntukkan untuk penghuni rusunawa dan warga sekitar, jadi tidak untuk penghuni rusunawa saja. Untuk masyarakatnya sebagian besar sumber daya manusianya masih rendah, ada yang tukang becak, nelayan dan ada yang pekerja, jadi macam-macam (heterogen) jadi tidak mudah membina atau menangani masyarakat yang begitu, contohnya dia (penghuni rusun yang sumber daya manusianya masih rendah) sulit untuk peduli dan menjaga hunian dan lingkungannya, kadang-kadang dia kalau tidak mau membayar tiga bulan atau satu bulan listrik dan air dimatikan sama UPT Rusunawa itu sudah demo, marah-marah, padahal itu sudah kewajiban dia, jadi sebagian masih sulit sumber daya manusianya. Untuk konflik yang terjadi di rusunawa itu pasti ada, adanya pergesekan antar warga dan perkelahian antar warga itu pasti terjadi tetapi untuk intensitasnya tidak sering.” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Dari hasil wawancara diatas dijelaskan bahwa kondisi ekonomi masyarakat rusunawa bisa dikatakan baik walaupun masih ada beberapa masyarakat yang masih menunggak tagihan hunian tetapi terlepas dari itu masih ada pula beberapa masyarakat yang sudah bisa keluar dari rusunawa dan memiliki rumah sendiri, memang pekerjaan masyarakat rusunawa yang beragam (heterogen) menyebabkan kondisi ekonomi setiap masyarakat juga berbeda dan menyebabkan pula masyarakat menunggak tagihan hunian rusunawa. Sedangkan dari kondisi sosial masyarakat rusunawa bisa dikatakan masih buruk karena banyak masyarakat yang sumber daya manusianya masih sangat rendah sehingga menyebabkan banyak permasalahan sosial di rusunawa seperti pergesekan antar warga dan perkelahian antar warga, serta sulitnya untuk membina masyarakat

yang tergolong sumber daya manusianya rendah menyebabkan timbulnya masalah sosial yang tidak bisa dihindari.



Gambar 9 : Foto Sosialisasi Tertib Pengelolaan/Penghunian Rusunawa.

Sumber : Data Sekunder Hasil Observasi Peneliti (Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) 2018.

f. Kecenderungan Pelaksana

Kecenderungan pelaksana dalam hal ini yang dimaksudkan yaitu suatu pelaksana yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dengan didukung oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Adanya peran dan pengawasan dalam pelaksanaan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa diantaranya terdapat mekanisme perizinan, pemantauan, pelaporan dan penertiban. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu

Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“mulai dari perencanaan kita (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) dari pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Kemudian dibahas di tim anggaran dan badan anggaran itu lewat mekanisme pembahasan antara timgar (eksekutif) dan panggar (DPR). Kemudian setelah diperdakan rancangan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) ditindaklanjuti dengan perda APBD itulah yang akan kita laksanakan sesuai dengan kesepakatan atau perwali APBD. Bentuknya apa ? Dokumen Pelaksana Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD). Dan usulan sebelum perencanaan itu diawal itu kita sudah buat Rencana Strategis Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renstra SKPD)” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa kecenderungan pelaksana dimulai dari adanya perencanaan dari pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang kemudian dibahas pada tim anggaran dan badan anggaran yang kemudian dilakukan mekanisme pembahasan pada timgar dan panggar yaitu eksekutif dan DPR. Kemudian ditindaklanjuti dengan perda APBD yang kemudian dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan sesuai dengan Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 21 Tahun 2013 dalam bentuk Dokumen Pelaksana Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD) dan melakukan usulan perencanaan diawal dalam bentuk Renstra SKPD.

2. Hambatan dan dukungan dalam penerapan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan

Implementasi kebijakan merupakan suatu wujud nyata dari adanya kebijakan publik. Dalam implementasi kebijakan terdapat faktor pendukung dan faktor penghambat. Implementasi kebijakan bisa dikatakan berhasil atau tidak bisa dilihat dari faktor yang mendukung serta faktor yang menghambat dalam pengimplementasian kebijakan itu sendiri. Tidak hanya dari faktor pendukung dan penghambat saja, keberhasilan implementasi kebijakan juga berasal dari organisasi atau badan penyelenggara. Berikut adalah faktor pendukung dan faktor penghambat implementasi kebijakan pembangunan rusunawa :

a. Faktor Pendukung

Faktor pendukung dari implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“faktor pendukung untuk rusun yang pertama adalah kekuatan kelembagaan kita (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) sudah tertata dengan baik, kemudian koordinasi internal antar *stakeholder* (pemerintah ataupun swasta) itu terjalin dengan baik, kemudian adanya sinergitas perencanaan dan kebutuhan pemerintah, masyarakat dan swasta” (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Dari hasil wawancara diatas dapat difahami bahwa faktor pendukung dari implementasi kebijakan pembangunan rusunawa adalah adanya kekuatan kelembagaan yang sudah tertata dengan baik yang kemudian dilanjutkan dengan adanya koordinasi internal antar *stakeholder* yaitu pemerintah dan swasta yang terjalin dengan baik, dan yang terakhir adalah adanya sinergitas perencanaan dan kebutuhan pemerintah, masyarakat dan swasta.

b. Faktor Penghambat

Faktor penghambat dari implementasi kebijakan pembangunan rusunawa berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dyah Ermitasari, ST, MT (Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan) yang menjelaskan bahwa:

“faktor penghambat dalam implementasi kebijakan pembangunan rusun itu yang pertama kurangnya SDM (sumber daya manusia) dan tenaga ahli dari pihak pemangku kepentingan terkait dengan operasional pada UPT Rusunawa, yang kedua itu kemampuan keuangan daerah (APBD) terbatas untuk dapat memenuhi ketersediaan hunian/tempat tinggal yang layak, kemudian penghuni rusunawa 1 dan 2 masih dalam proses BDT (basis data terpadu)

untuk masyarakat miskin. (Wawancara pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 pukul 09.00 di kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa faktor penghambat dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa adalah kurangnya sumber daya manusia serta tenaga ahli terkait operasional pada UPT Rusunawa, yang kedua adalah kemampuan keuangan daerah (APBD) yang masih terbatas dalam memenuhi ketersediaan hunian yang layak, kemudian penghuni rusunawa 1 dan 2 masih dalam proses basis data terpadu (BDT) khusus masyarakat miskin.

C. Analisis Data Penelitian

1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan

Kota Pasuruan merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Timur yang terletak di persimpangan segitiga emas jalur regional Surabaya-Probolinggo-Malang yang sering juga disebut Pasuruan TIBA yang mempunyai kepanjangan tertib, indah, bersih, nyaman. Sedang dengan adanya slogan yang demikian maka pemerintah pusat dan pemerintah daerah membuat program mengenai pembangunan rusunawa. Saat ini dalam kebijakan implementasi pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 1/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun dan Peraturan Walikota Pasuruan nomor 21 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan serta Peraturan Walikota Pasuruan nomor 58 Tahun 2016 Tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Menurut Wahab (2012: 133) berpendapat bahwa implementasi yaitu bentuk pengoperasionalisasian atau penyelenggaraan aktivitas yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang dan menjadi kesepakatan bersama di antara beragam pemangku kepentingan (*stakeholders*), aktor, organisasi (publik atau privat), prosedur dan teknik secara sinergis yang digerakkan untuk bekerjasama guna menerapkan kebijakan ke arah tertentu yang dikehendaki. Dari berbagai pendapat ahli dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan publik merupakan salah satu tahap dalam proses kebijakan publik, implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah tindakan-tindakan yang dilakukan pihak-pihak yang berwenang (pemerintah atau swasta) yang bertujuan untuk mewujudkan sesuatu yang sudah ditetapkan, implementasi kebijakan dilakukan untuk melaksanakan program yang telah disusun demi tercapainya tujuan dari program yang telah direncanakan. Di dalam suatu model implementasi tidak hanya menentukan hubungan-hubungan antara variabe-variabel bebas dan variabel-variabel terkait mengenai kepentingan-kepentingan.

Model ini seperti diungkapkan Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012: 158-159), tetapi juga menjelaskan hubungan-hubungan antara variabel bebas dan terkait. Lebih lanjut juga terdapat kaitan dengan hipotesis dan indikator-indikator yang menguatkan dalam bentuk data yang tepat dikumpulkan. Lebih dijelaskan pula untuk menguraikan proses-proses dengan cara melihat bagaimana keputusan-keputusan kebijaksanaan yang dilaksanakan. Variabel-variabel tersebut diantaranya terdapat komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan yang menjelaskan bahwa implementasi akan berjalan efektif apabila ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan dipahami oleh individu-individu yang bertanggung jawab dalam kinerja kebijakan. Dengan begitu, sangat penting untuk memberikan perhatian besar dengan kejelasan ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan, ketepatan komunikasinya dengan para pelaksana. Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012: 161) juga menjelaskan bahwa Implementasi yang berhasil membutuhkan mekanisme dan prosedur-prosedur lembaga. Hal ini sebenarnya akan mendorong kemungkinan yang lebih besar bagi para atasan untuk mendorong pelaksana atau bawahan.

Variabel-variabel yang dijelaskan oleh Van Meter dan Van Horn salah satunya adalah ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan. Variabel ini didasarkan pada kepentingan utama terhadap faktor-faktor yang menentukan kinerja kebijakan. Menurut Van Meter dan Van Horn,

identifikasi indikator-indikator kinerja merupakan tahap yang krusial dalam analisis implementasi kebijakan. Indikator-indikator kinerja ini menilai sejauh mana ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan telah direalisasikan. Dalam menentukan studi implementasi, tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran suatu program yang dilaksanakan harus diidentifikasi dan diukur karena implementasi tidak dapat berhasil atau mengalami kegagalan bila tujuan-tujuan itu tidak dipertimbangkan.

Berdasarkan yang telah dipaparkan oleh Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012: 159-161) bahwa yang menjadi ukuran dasar pembangunan rusunawa adalah perauran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi nomor 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Sedangkan yang menjadi tujuan kebijakan adalah untuk mengurangi kawasan kumuh yang ada di Kota Pasuruan, disamping itu juga untuk mengurangi RTLH (rumah tidak layak huni) dan untuk mengurangi adanya ketimpangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah (*backlog*) yang ada di Kota Pasuruan. Terkait sasaran rumah susun adalah untuk masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun yang sudah menikah dan belum memiliki rumah serta tergolong MBR (masyarakat berpenghasilan rendah)

Variabel selanjutnya yang diungkapkan oleh Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012: 161) adalah sumber-sumber kebijakan.

Dimana sumber-sumber layak untuk mendapatkan perhatian karena menunjang keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber-sumber yang dimaksud mencakup dana atau perangsang (*incentive*) lain yang mendorong dan memperlanjar implementasi yang efektif.

Sumber kebijakan yang menjadi dasar dari program pembangunan rusunawa adalah berasal dari APBD (anggaran pendapatan belanja daerah). Dana yang dibutuhkan untuk membangun rusunawa 1 dan 2 sekitar 34 Miliar / rusunawa dan rusunawa 3 sekitar 18 Miliar. Pemerintah daerah yang diwakili Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman hanya menyediakan tanah yang siap untuk di bangun. Sumber-sumber kebijakan yang lain berasal dari sumber daya manusia yang berasal dari Satuan Kerja (Satker) yang terdiri dari Kementerian, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan serta Konsultan Pengawas.

Berdasarkan yang dipaparkan Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:161-162) dalam pemerintahan di Kota Pasuruan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 1/PRT/M/2018 menjelaskan bahwa untuk mengurangi *backlog* di Kota Pasuruan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan upaya untuk mengurangi *backlog* melalui penyediaan rumah

susun sederhana sewa (rusunawa) yang memadai. Pada awalnya pemerintah pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melakukan komunikasi kepada pemerintah daerah yang diwakili Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan yang kemudian melakukan koordinasi secara intens. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga melakukan koordinasi dan komunikasi dengan dinas-dinas yang terkait dengan masalah tersebut, dalam hal ini mengenai pembangunan dan pengelolaan rusunawa dimana lembaga yang terkait yakni Dinas Sosial dan Dinas Tenaga Kerja tidak hanya itu Dinas Pertanian, Dinas Catatan Sipil dan Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (Bappeda) juga ikut serta dalam koordinasi penyusunan suatu kebijakan atau program. Dimana rencana kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan berpedoman pada Peraturan Walikota Pasuruan nomor 58 Tahun 2016 Tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.

Adanya suatu komunikasi antar instansi-instansi terkait atau pihak yang terkait maka semua pihak yang ada didalamnya mengetahui kejelasan dan tujuan yang akan dicapai dalam suatu kebijakan tersebut dengan pemahaman yang sama. Para pejabat (atasan) juga memiliki wewenang untuk mendorong pelaksana atau bawahan dalam hal ini harus konsisten dengan tujuan yang akan dicapai. Para pejabat mempunyai

pengaruh karena posisi hierarkis mereka. Pemerintah memiliki suatu program yang akan dilaksanakan untuk pemenuhan kebutuhan, dalam hal ini kebijakan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Pemerintah Kota Pasuruan melakukan upaya mengurangi *backlog* melalui pembangunan dan pengelolaan rusunawa yang memadai sudah mendapat prosentase sesuai.

Selanjutnya variabel karakteristik badan-badan pelaksana dalam hal ini yaitu badan-badan pelaksana yang mempengaruhi pencapaian kebijakan. Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012) menjelaskan bahwa pembahasan tentang implementasi tidak bisa lepas dari struktur birokrasi. Struktur birokrasi diartikan sebagai karakteristik-karakteristik, norma-norma dan pola-pola hubungan yang terjadi berulang-ulang dalam badan-badan eksekutif yang mempunyai hubungan baik potensial maupun nyata dengan apa yang mereka miliki dengan menjalankan kebijakan. Terdapat unsur yang berpengaruh terhadap suatu organisasi dalam pengimplementasian menurut Van Meter dan Van Horn diantaranya yaitu tingkat pengawasan hierarkis terhadap keputusan-keputusan sub-unit dan proses-proses dalam badan-badan pelaksana.

Karakteristik agar pelaksana kebijakan sebagaimana dijelaskan bergantung oleh struktur birokrasi kepala bidang yang membawahi subbidang di dalam stuktur organisasi dan bidang Perumahan masuk dalam struktur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota

Pasuruan dengan adanya pihak atasan mengawasi pihak bawahan. Pelaksanaan dalam implementasi suatu kebijakan dalam implementasi pembangunan rusunawa sudah sesuai dengan teori Van Meter dan Van Horn bahwa suatu karakteristik badan-badan pelaksana bergantung oleh struktur birokrasi yang ada dalam satuan perangkat daerah.

Di dalam karakteristik badan-badan pelaksana terdapat aktor kebijakan didalamnya, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan rusunawa sebagaimana Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 1/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Pelaksanaan secara terpadu oleh Pemerintah Pusat yang diwakili oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bekerja sama dengan Pemerintah daerah yang diwakili oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dan Kepala Satuan Kerja yang membawahi PPK (Pejabat Pembuat Komitmen). Direksi lapangan yang ditunjuk dari kementerian dan dinas terkait bertugas sebagai konsultan pengawas yang berwenang melakukan pengawasan dan penertiban dalam pembangunan dan pengelolaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa).

Pengawasan terhadap peraturan tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan juga termasuk

tugas dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan. Hal ini sesuai dengan misi Kota Pasuruan yang ada pada poin lima dan enam yang didalamnya berbunyi “5. Meningkatkan infrastruktur kota, sarana dan prasarana dasar serta pemanfaatan tata ruang yang berwawasan lingkungan, 6. Meningkatkan kualitas pelayanan publik dan tata pemerintahan yang baik”. Dan pada tugas pokok dan fungsi juga dijelaskan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan.

Kontrol hirarkis dalam implementasi pembangunan rusunawa tersebut berjalan sesuai struktur birokrasi akan tetapi ditingkat fisik itu adalah murni dari Kementerian. Dari kementerian menugaskan kepada Kepala Satuan Kerja yang membawahi Pejabat Pembuat Komitmen dan menunjuk direksi lapangan yang terdiri dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta konsultan pengawas yang berwenang melakukan pengawasan dalam pembangunan dan pengelolaan rusunawa. Dengan demikian dalam pelaksanaan implementasi pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan sudah berjalan dengan adanya pengawasan atau kontrol dari pihak pemerintah pusat maupun pihak pemerintah daerah.

Variabel kondisi ekonomi, sosial dan politik merupakan salah satu peran Pemerintah Kota Pasuruan dalam pelaksanaan pengelolaan

rusunawa yang dijelaskan secara umum dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan yakni satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial dan tidak dapat dipergunakan untuk kegiatan lain, pelaksanaan kegiatan ekonomi hanya diperuntukkan bagi usaha kecil, satuan bukan hunian difungsikan untuk memenuhi kebutuhan penghuni rusunawa dan pengaturan ruang yang berada di lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial diatur oleh pengelola rusunawa. Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012: 167) menjelaskan bahwa dampak dari kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian. Secara khusus para peminat politik dan kebijakan publik tertarik dalam mengidentifikasi pengaruh variabel-variabel lingkungan pada hasil-hasil kebijakan. Untuk tujuan ilustratif Van Meter dan Van Horn mengusulkan agar memberikan pernyataan terhadap lingkungan ekonomi, sosial, politik yang mempengaruhi implementasi tersebut dilaksanakan. Seperti: sejauh mana atau bagaimana kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik yang berlaku akan mempengaruhi atau dipengaruhi oleh implementasi kebijakan yang bersangkutan, apakah elit-elit politik dalam hal ini pemerintah yang mempunyai kekuasaan mendukung atau menentang implementasi kebijakan.

Dalam hal ini kondisi ekonomi, sosial dan politik berpengaruh terhadap implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan. Dari sisi kondisi ekonomi masyarakat, ada beberapa yang memang menunggak tagihan hunian, tidak lain dikarenakan kondisi ekonomi mereka yang tergolong rendah, tetapi tidak bisa dipungkiri bahwa beberapa masyarakat juga terbantu dengan adanya kebijakan pembangunan rusunawa ini, ada beberapa masyarakat yang sudah pindah dan memiliki rumah sendiri, ini menandakan bahwa kondisi ekonomi masyarakat bisa diperbaiki seiring berjalannya waktu. Dari sisi sosial juga berpengaruh kepada kehidupan masyarakat yang ada di rusunawa. Dikarenakan sumber daya manusia yang masih rendah membuat beberapa masyarakat tidak peduli dengan lingkungan sekitarnya, kondisi ini juga membuat konflik yang terjadi di rusunawa, salah satunya adalah pergesekan antar warga dan perkelahian. Pembinaan yang sulit dilakukan mengingat sumber daya manusianya yang rendah membuat masalah sosial yang ada di rusunawa Kota Pasuruan tidak bisa dihindari.

Selanjutnya Variabel Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*) dimana melaksanakan arah kecenderungan-kecenderungan pelaksana terhadap ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan juga merupakan suatu hal yang sangat penting. Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012) menjelaskan bahwa para pelaksana mungkin gagal dalam melaksanakan kebijakan-kebijakan dengan tepat karena mereka menolak

tujuan-tujuan yang terkandung dalam kebijakan tersebut, maka dari itu sebaliknya penerimaan terhadap ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan yang diterima secara luas oleh para pelaksana kebijakan akan menjadi pendorong bagi implementasi kebijakan yang berhasil.

Van Meter dan Van Horn mengungkapkan bahwa intensitas kecenderungan-kecenderungan pelaksana akan mempengaruhi kinerja kebijakan. Para pelaksana memiliki pilihan-pilihan negatif mungkin secara terbuka dan menimbulkan sikap menentang tujuan-tujuan program atau kebijakan. Oleh karena itu, para pengkaji implementasi kebijakan harus mengumpulkan banyak individu yang berasal dari unsur kecenderungan yang beragam. Seperti penjelasan diatas dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan kecenderungan pelaksana dimulai dari perencanaan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang kemudian membentuk tim anggaran dan badan anggaran lewat mekanisme pembahasan antara tim (eksekutif) dan DPRD (DPR). Kemudian setelah rancangan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) diperdakan dan dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan atau perwali APBD dalam bentuk Dokumen Pelaksana Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD). Intensitas sikap pelaksana terhadap implementasi kebijakan pembangunan rusunawa sesuai dengan tujuan pelaksanaan.

2. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan

Implementasi kebijakan adalah salah satu tahap kebijakan publik, antara pembentukan kebijakan dan pembentukan konsekuensi-konsekuensi kebijakan bagi masyarakat yang dipengaruhinya. Jika suatu kebijakan tidak tepat atau tidak dapat mengurangi masalah yang merupakan sasaran dari kebijakan, maka kebijakan itu mungkin akan mengalami kegagalan sekalipun kebijakan itu diimplementasikan dengan sangat baik. Sementara itu, kebijakan yang telah direncanakan dengan sangat baik mungkin juga mengalami kegagalan, jika kebijakan tersebut kurang diimplementasikan dengan baik oleh para pelaksana kebijakan.

a. Faktor Pendukung

Implementasi kebijakan bila dipandang dalam pengertian yang luas merupakan alat administrasi hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik yang bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan (Winarno, 2012: 102). Adapun tiga faktor umum yang mempengaruhi keberhasilan implementasi menurut Weimer dan Vining (1999: 398) yaitu hakekat kerja sama yang dibutuhkan, yaitu apakah semua pihak yang terlibat dalam kerja sama telah merupakan suatu *assembling* yang produktif.

Pelaksanaan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan disusun secara sistematis yang tercantum dalam Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 1/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Didalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa tujuan dari adanya peraturan tersebut yaitu untuk mengurangi kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni (RTLH), khususnya untuk mengurangi *backlog* rumah yang ada di Kota Pasuruan dan juga kebijakan pembangunan dan pengelolaan rusunawa ini dapat terwujud dengan baik apabila didukung oleh adanya kerjasama dan keterpaduan pembangunan antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Swasta dan Masyarakat. Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat serta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan membuat program kebijakan pembangunan dan pengelolaan rusunawa yang telah disusun untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan yaitu untuk mengurangi jumlah kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni (RTLH) khususnya untuk mengurangi *backlog* rumah yang ada di Kota Pasuruan. Sehingga kebijakan pembangunan dan pengelolaan rusunawa ini tidak hanya dokumen yang bersifat teori dan

peraturan saja namun dengan adanya peraturan daerah tersebut berguna untuk mewujudkan sasaran dan tujuan yang telah disusun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.

Hakikat kerjasama yang dibutuhkan dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan menurut Weimer dan Vining (1999:298) dalam Winarno (2012:102) yaitu hakekat kerjasama yang dibutuhkan, yaitu apakah semua pihak terlibat dalam kerja sama telah merupakan suatu assembling yang produktif. Semua pihak terlibat di dalam pelaksanaan dan pemeliharaan rusunawa mulai dari adanya kekuatan kelembagaan di dalam Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan yang sudah tertata dengan baik ini menunjukkan bahwa adanya kerjasama antara atasan dan bawahan yang sudah terjalin dengan baik, kemudian koordinasi internal antar *stakeholder* (pemerintah ataupun swasta) yang sudah terjalin dengan baik ini menandakan adanya komunikasi antara pihak pemerintah dan pihak swasta yang sudah terjalin dengan baik, kemudian adanya sinergitas perencanaan dan kebutuhan pemerintah, masyarakat dan swasta ini menandakan adanya hubungan yang sangat erat antara pemerintah, swasta dan masyarakat untuk keberlangsungan pembangunan dan pengelolaan rusunawa di Kota Pasuruan.

b. Faktor Penghambat

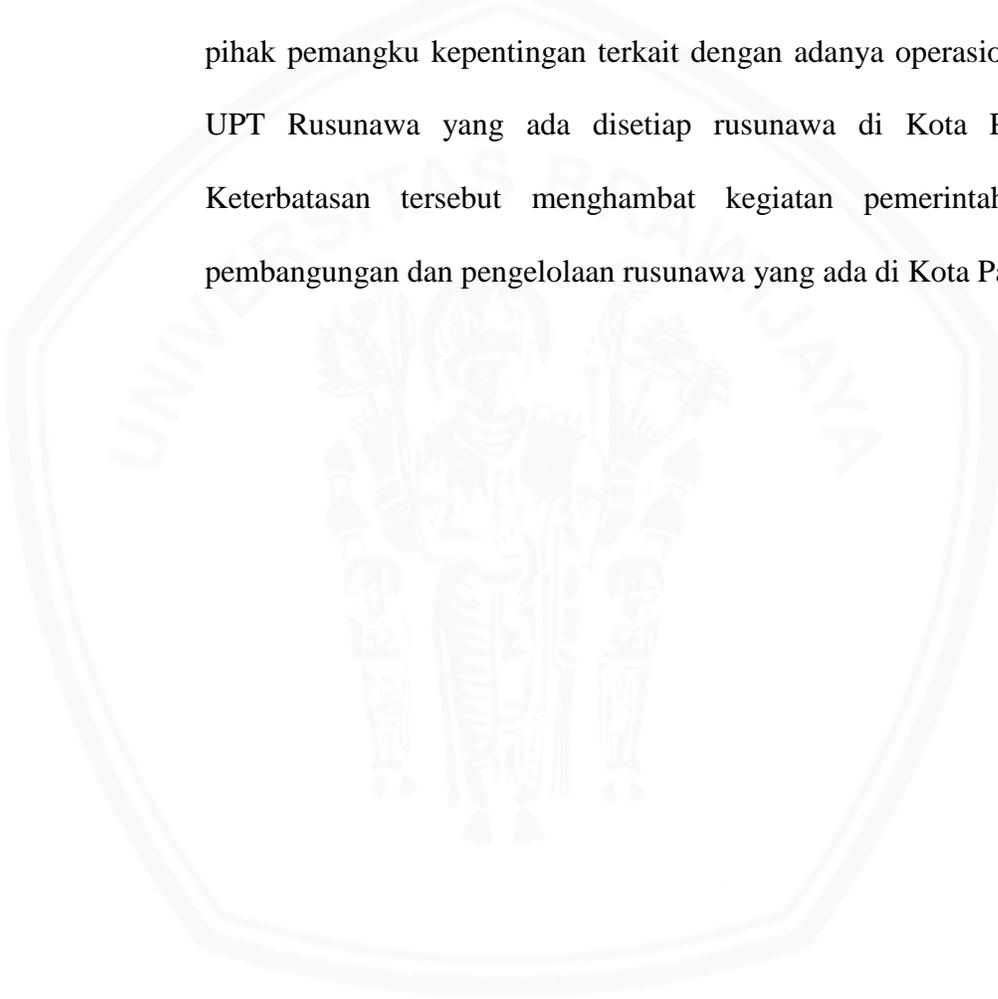
Implementasi kebijakan memiliki berbagai hambatan. Gow dan Mors dalam Keban (2014: 78) mengungkapkan beberapa hambatan dalam implementasi kebijakan antara lain :

- 1) Hambatan politik, ekonomi dan lingkungan;
- 2) Kekurangan dalam bantuan teknis; dan
- 3) Kurangnya desentralisasi dan partisipasi;

Dalam pelaksanaan implementasi kebijakan pembangunan dan pengelolaan rusunawa di Kota Pasuruan terdapat hambatan-hambatan seperti yang dikemukakan Gow dan Mors dalam Keban (2014: 78) yaitu hambatan politik, ekonomi dan lingkungan dan kurangnya desentralisasi dan partisipasi dimana kurangnya tanggung jawab masyarakat rusunawa dalam melakukan pembayaran tagihan rusunawa sering menunggak (terhambat) walaupun sudah ada himbauan untuk membayar tetapi masyarakat rusunawa yang notabennya adalah masyarakat miskin masih saja banyak yang menunggak tagihan pembayaran rusunawa, kemudian keuangan daerah (APBD) yang terbatas untuk dapat memenuhi ketersediaan hunian/tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kota Pasuruan. Dengan hal tersebut dikatakan kesadaran masyarakat masih kurang terhadap implementasi kebijakan pembangunan dan pengelolaan rusunawa dengan kurangnya

partisipasi masyarakat dalam implementasi kebijakan yang sudah ditetapkan.

Hambatan selanjutnya yang dikemukakan oleh Gow dan Mors dalam Keban (2014: 78) adalah kekurangan dalam bantuan teknis dimana kurangnya sumber daya manusia (SDM) dan tenaga ahli dari pihak pemangku kepentingan terkait dengan adanya operasional pada UPT Rusunawa yang ada disetiap rusunawa di Kota Pasuruan. Keterbatasan tersebut menghambat kegiatan pemerintah dalam pembangunan dan pengelolaan rusunawa yang ada di Kota Pasuruan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

Implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan sudah berjalan dengan baik, walaupun pada awalnya memang terbengkalai dikarenakan kurangnya sosialisasi dan pengetahuan masyarakat tentang apa itu rusunawa dan masih terbatasnya sarana dan prasarana yang memadai bagi penghuni rusunawa seperti air dan listrik yang masih belum ada. Tujuan dan sasaran program pembangunan rusunawa yang bertujuan untuk mengurangi kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni serta untuk mengurangi adanya kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah (*backlog*) serta sasaran rumah susun yang diperuntukkan untuk masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun dan sudah menikah yang belum memiliki rumah serta tergolong masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari variabel-variabel dalam model implementasi dibawah ini :

- a. Ukuran dasar dalam mengukur implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan adalah Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 yang sudah diperbarui menjadi nomor 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Sedangkan yang menjadi tujuan kebijakan adalah untuk mengurangi kawasan kumuh dan RTLH (rumah tidak layak huni) serta untuk mengurangi *backlog* yaitu kesenjangan antara ketersediaan dan kebutuhan rumah yang ada di Kota Pasuruan. Sasaran yang dituju untuk pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan adalah masyarakat yang berdomisili Kota Pasuruan minimal 2 tahun yang sudah menikah serta tidak memiliki rumah dan tergolong MBR (masyarakat berpenghasilan rendah).
- b. Sumber kebijakan yang menjadi dasar pembangunan rusunawa Kota Pasuruan adalah bersumber dari APBD (anggaran pendapatan belanja daerah) dan sumber kebijakan yang lain berasal dari Satuan Kerja (Satker) yang terdiri dari Kementerian, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dan Konsultan Pengawas (pihak swasta).
- c. Pada pembangunan rusunawa, pemerintah Kota Pasuruan yang diwakili oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melakukan komunikasi secara langsung dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Aktivitas komunikasi yang sudah dilakukan oleh dinas terkait yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan adalah pemberian bantuan-bantuan yang berupa modal, barang dan keterampilan

yang bekerjasama dengan Dinas Sosial dan Dinas Tenaga Kerja. Kemudian untuk keperluan *database* kependudukan dan Basis Data Terpadu (BDT) yang nantinya berkaitan dengan *verifikasi* untuk penghuni rusun juga akan bekerjasama dengan Dinas Catatan Sipil dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda). Sehingga upaya koordinasi yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan berdampak pada hasil yang baik di lapangan.

- d. Hubungan antar struktur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan dalam menjalankan kebijakan telah sesuai dengan kontrol hirarkis, mengenai kontrol hirarkis implementasi pembangunan dan pengelolaan rusunawa di Kota Pasuruan adalah murni dari kementerian karena program yang dijalankan adalah program dari pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- e. Kondisi ekonomi, sosial dan politik berkaitan dengan implementasi pembangunan dan pengelolaan rusunawa di Kota Pasuruan. Hal ini dikarenakan adanya hubungan antara penghasilan masyarakat dengan tagihan sewa hunian yang sudah ditetapkan oleh pengelola, mata pencaharian yang beragam (heterogen) yang dimiliki masyarakat rusunawa membuat sebagian masyarakat rusunawa masih belum bisa memenuhi kewajiban mereka untuk membayar tagihan sewa hunian rusunawa yang sudah ditetapkan oleh pengelola. Tetapi, ada beberapa masyarakat mantan penghuni rusunawa yang sudah bisa memperbaiki kondisi ekonomi mereka

dan bisa memiliki rumah sendiri. Disamping itu pihak pengelola rusunawa membuat ruang bukan hunian yang bisa dimanfaatkan sebagai kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat rusunawa. Lebih lanjut, dari segi sosial masyarakat rusunawa, sumber daya manusia yang masih rendah menyebabkan terjadinya konflik sosial dan masalah sosial yang ada di lingkungan rusunawa Kota Pasuruan.

- f. Kecenderungan pelaksana implementor dalam kebijakan tersebut dilihat dari suatu tujuan atau standart yang akan dicapai serta sumberdaya yang kompeten. Hal ini dapat dilihat dari pemahaman implementor. Selanjutnya tentang pemahaman isi dari kebijakan diawali dari adanya program dari pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang diwaliki Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan yang kemudian membentuk tim anggaran dan renstr SKPD yang kemudian merancang APBD dan ditindaklanjuti untuk mendapatkan kesepakatan atau perwali APBD dalam bentuk Dokumen Pelaksana Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD).

2. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Kota Pasuruan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

a. Faktor Pendukung

Dukungan untuk mewujudkan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan salah satunya adalah kekuatan kelembagaan yang sudah terjalin dan tertata dengan baik antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta antara dinas-dinas yang terkait yang mengelola rusunawa Kota Pasuruan. Kemudian dilanjutkan dengan adanya koordinasi internal antar pemerintah, masyarakat dan swasta yang sudah terjalin dengan baik dan yang terakhir adalah adanya sinergitas perencanaan dan kebutuhan pemerintah, masyarakat dan swasta.

b. Faktor Penghambat

Hambatan dalam mewujudkan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan adalah kurangnya sumber daya manusia dan tenaga ahli dari pihak pengelola rusunawa. Kemudian masih terbatasnya keuangan daerah APBD untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak karena masih adanya beberapa masyarakat yang tidak bisa menempati rusunawa dikarenakan penuhnya kuota hunian. Kemudian rendahnya sumber daya manusia masyarakat rusunawa yang kurang peruli akan kewajiban dan lingkungan yang ada disekitar mereka yang bisa menyebabkan terjadinya masalah dan konflik sosial di lingkungan rusunawa.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah diperoleh oleh peneliti dilapangan, maka saran yang dapat diberikan sebagai bahan pertimbangan dalam implementasi pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan adalah sebagai berikut :

1. Bagi Pihak Pemerintah
 - a. Pemerintah Kota Pasuruan harus lebih memantau secara langsung apa saja yang harus dibenahi agar kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan ini berjalan dengan baik tanpa kendala.
 - b. Pemerintah Kota Pasuruan sebaiknya melakukan *verifikasi* ulang terkait pendapatan masyarakat rusunawa dan menggolongkan pendapatan mereka sesuai tarif tagihan hunian yang sudah ditentukan oleh pengelola agar tidak ada lagi masyarakat yang tidak membayar (menunggak) tagihan hunian rusunawa.

DAFTAR PUSTAKA

Hakim, EM. Lukman. 2011. *Pengantar Administrasi Pembangunan*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.

<http://pasuruankota.bps//go.id>, diakses pada tanggal 14 Februari 2018

<http://pasuruankota.go.id/menu/80.html>, diakses pada tanggal 14 Februari 2018

<https://spipisepasuruankota.wordpress.com/investasi/gambaran-umum/>, diakses pada tanggal 14 Februari 2018

Keban, T. Yeremias. 2004. *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik, Konsep, Teori dan Isu*. Yogyakarta: Gava Media.

[Moeloeng, J.Lexy.1999. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.](#)

Riggs, W. Fred. 1986. *Administrasi Pembangunan (Batas-batas, Strategi Pembangunan Kebijakan dan Pembaharuan Administrasi)*. Jakarta: CV Rajawali.

[Republik Indonesia, 2014. Peraturan Daerah Kota Pasuruan nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan](#)

[_____, 2018. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun](#)

[_____, 2007. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 05/PRT/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa](#)

_____, 2013. [Peraturan Walikota nomor 21 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan](#)

_____, 2016. [Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 58 Tahun 2016 Tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman](#)

_____, 2011. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

_____, 2011. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun

_____, 2014. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah

_____, 2009. Undang-Undang Nomor 31 tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Siagian, P. Sondang. 1985. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta: PT. Gunung Agung.

Siagian, P. Sondang. 2014. *Administrasi Pembangunan konsep, dimensi dan strateginya*. Jakarta: Bumi Aksara.

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sukidin, Damai Darmadi. 2011. *Administrasi Publik*. Surabaya; Laksbang Pressindo.

[Wahab, Abdul Solichin. 2012. Analisis Kebijakan \(Formulasi Ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik\). Jakarta: Bumi Aksara.](#)

Winarno, Budi. 2012. *Kebijakan Publik (Teori, Proses dan Studi Kasus)*. Yogyakarta: CAPS.

Wirman, Syafri. 2014. *Studi Tentang Administrasi Publik*. Erlangga. Jakarta

Yoenianto, Arie. 2016. “*Warga Minta Pemkot Pasuruan Percepat Resmikan Rusunawa*”, diakses pada tanggal 16 Desember 2017 dari <https://news.okezone.com/read/2016/08/11/519/1461287/warga-minta-pemkot-pasuruan-percepat-resmikan-rusunawa>



LAMPIRAN 1

Surat Keterangan untuk Melakukan Riset/Survei





KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI

Jl. MT. Haryono 163, Malang 65145, Indonesia

Telp. : +62-341-553737, 568914, 558226 Fax : +62-341-558227

http://fia.ub.ac.id E-mail: fia@ub.ac.id

Nomor : ~~754~~ /UN10.F03.11.11/PN/2018
 Lampiran : -
 Hal : Riset/Survey
 Kepada : Yth. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
 Jln. Panglima Sudirman No.54
 Kota Pasuruan

Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang mohon dengan hormat bantuan Bapak/Ibu/Saudara untuk memberikan kesempatan melakukan riset/survey bagi mahasiswa:

Nama : Qonita
 Alamat : Jalan Ki Hajar Dewantoro No 99A Kota Pasuruan
 NIM : 145030107111023
 Jurusan : Administrasi Publik
 Prodi : Ilmu Administrasi Publik
 Judul : Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Dalam Rangka Menghindari Rumah Kumuh (Studi Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Pernukiman Kota Pasuruan)
 Lamanya : 2 (dua) Bulan
 Peserta : 1 (satu) orang

Demikian atas bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara, kami ucapkan terima kasih.

Malang, 23 Januari 2018
 a.n. Dekan
 Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Publik



[Signature]
Lily Indah Mindarti, Dr., M. Si
 NIP. 196905242002122002

Formulir dibuat rangkap 4 untuk:

1. Perusahaan
2. Mahasiswa
3. Program Studi
4. Arsip TU



PEMERINTAH KOTA PASURUAN
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Alamat : Jl. Pahlawan No. 28c Telp 0343-424019 Pasuruan

SURAT KETERANGAN
UNTUK MELAKUKAN SURVEI/RISET/PKL

NOMOR :072/ 132 /423.600.02/2018

Membaca : Surat dari KAPRODI FIA Universitas Brawijaya Malang
Nomor : 754/UN10.F03.11.11/PN/2018
Tanggal : 23 Januari 2018
Perihal : Ijin Penelitian / Magang / Riset / PKL / Observasi
Mengingat : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014

dengan ini diijinkan untuk melakukan Survei/ Riset/ PKL kepada :

Nama : QONITA
NIM / NIK : 145030107111023
Alamat : Jln. MT. Haryono 163 Malang
Thema Survei/Riset/PKL : **"IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RUSUNAWA DALAM RANGKA MENGHINDARI RUMAH KUMUH (STUDI PADA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN)**
Sasaran Survei/Riset/PKL : **DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN**
Lamanya Survei/Riset/PKL : Dari tanggal 29 FEBRUARI 2018 s/d 29 APRIL 2018
Peserta pengikut : -
Nama Penanggungjawab : **Lely Indah Mindarti, Dr.,M.Si**

Dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Survei/Riset/PKL, yang bersangkutan diwajibkan melapor/ konsultasi terlebih dahulu dengan Pimpinan Terkait.
2. Tidak diperkenankan menjalankan kegiatan diluar tujuan Survei/Riset/PKL
3. Dilarang mengikut sertakan peserta lain diluar Daftar Peserta/Pengikut yang ada.
4. Mentaati ketentuan – ketentuan yang berlaku di Daerah Hukum setempat dan menjaga tata tertib dan kesopanan serta menghindari pertanyaan-pertanyaan baik lisan maupun tulisan yang dapat menyinggung perasaan, atau menghina Agama, Bangsa, dan Negara dari suatu golongan penduduk.
5. Selesai melakukan Survei/Riset/PKL hendaknya melaporkan hasil pelaksanaan kegiatannya kepada Walikota Pasuruan Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik untuk bahan/data pengembangan Daerah selambat – lambat nya 6 (Enam) Bulan setelah penelitian dilaksanakan
6. Apabila pemegang Surat Keterangan ini tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka Surat Keterangan ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Demikian agar yang berkepentingan maklum dan pihak yang terkait memberikan bantuan seperlunya guna kelancaran.

Pasuruan, 29 JANUARI 2018

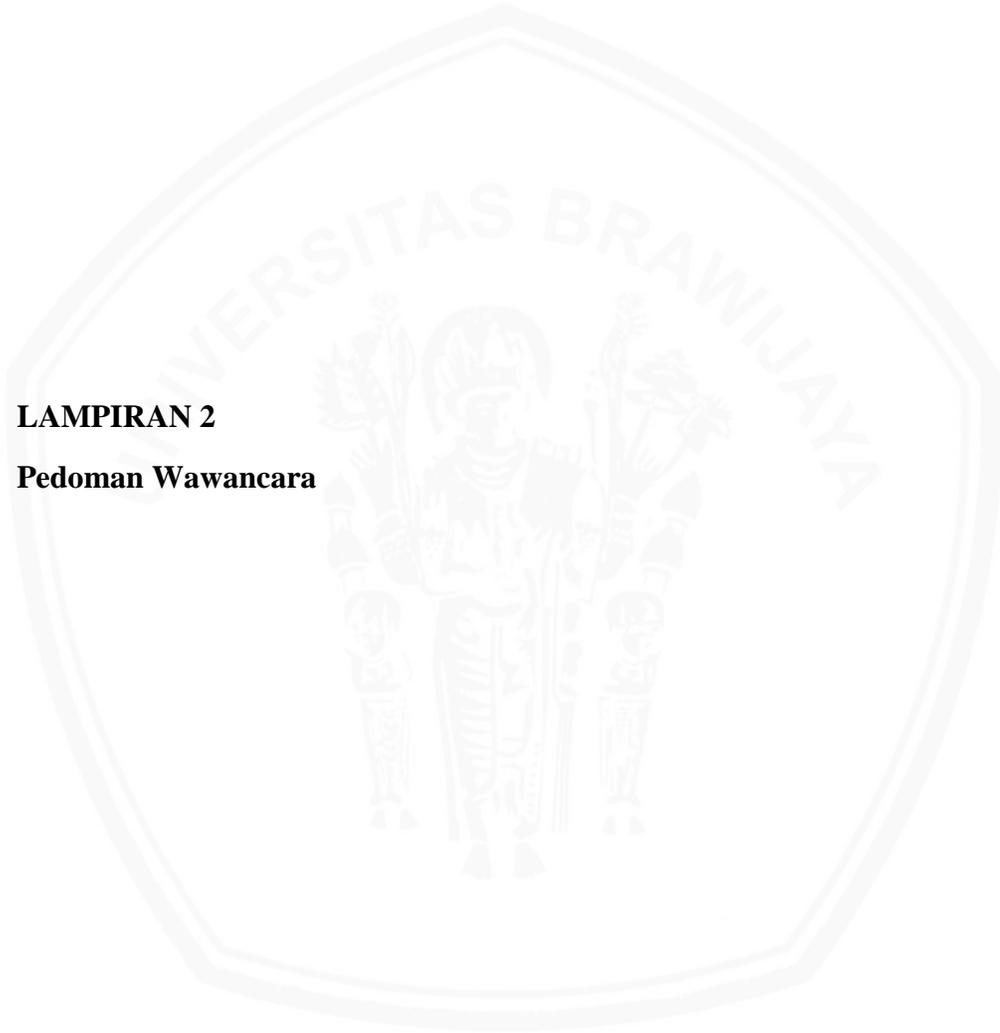
KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
PEMERINTAH KOTA PASURUAN

Drs. H. MAS DJOKO BAROTO, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19591007 198502 1001

Tembusan : Disampaikan kepada Yth

1. Walikota Pasuruan (Sebagai Laporan)
2. Kepala DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN
3. KAPRODI FIA Universitas Brawijaya Malang

LAMPIRAN 2
Pedoman Wawancara



PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa dasar kebijakan dari adanya program pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan ?
2. Apa tujuan dari adanya program pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan ?
3. Program pembangunan rusunawa ditujukan untuk siapa ? (sasarannya)
4. Yang dimaksud kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni itu seperti apa ?
5. Daerah mana saja yang tergolong kawasan kumuh di Kota Pasuruan ?
6. Adakah manfaat dari adanya program pembangunan rusunawa ?
7. Bagaimana proses penyewaan rusunawa ?
 - a. Persyaratan penyewaan rusunawa
 - b. Tipe rumahnya
 - c. Biaya sewa rusunawa
 - d. Peraturannya
 - e. Jangka waktu untuk menyewa rusunawa (berapa tahun)
8. Berapa unit rumah yang ada di rusunawa ?
9. Apa saja yang menjadi urusan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan ?
10. Apakah implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan ini berjalan dengan baik ?
11. Bagaimana aktivitas-aktivitas dan komunikasi antar pembuat kebijakan ?
12. Adakah permasalahan dalam program pembangunan rusunawa ?

13. Adakah kontrol hirarkis dalam program pembangunan rusunawa ?
14. Adakah pengaruh kondisi ekonomi yang dirasakan masyarakat rusunawa setelah pindah ke rusunawa ?
15. Bagaimana kondisi sosial masyarakat rusunawa ?
16. Adakah kecenderungan pelaksana dalam program pembangunan rusunawa ?
17. Adakah faktor pendukung dalam program pembangunan rusunawa ?
18. Adakah faktor penghambat dalam program pembangunan rusunawa ?
19. Adakah kekurangan dari program pembangunan rusunawa yang ada saat ini ?
20. Apakah dengan adanya program pembangunan rusunawa di Kota Pasuruan ini dapat mengatasi permasalahan kawasan kumuh di Kota Pasuruan ?



**Foto 1 : Wawancara dengan Kepala
Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman Kota Pasuruan**

*Sumber : Data Primer Hasil Observasi
Peneliti Tahun 2018*



LAMPIRAN 3

Dokumentasi Rusunawa Kota Pasuruan



Foto 1 : Kamar Tidur Rusunawa Kota Pasuruan

Sumber : Data Primer Hasil Observasi Peneliti Tahun 2018



Foto 2 : Kamar Mandi Rusunawa Kota Pasuruan

Sumber : Data Primer Hasil Observasi Peneliti Tahun 2018



Foto 3 : Dapur Rusunawa Kota Pasuruan

Sumber : Data Primer Hasil Observasi Peneliti Tahun 2018



Foto 4 : Ruang Tamu Rusunawa Kota Pasuruan

Sumber : Data Primer Hasil Observasi Peneliti Tahun 2018



Foto 6 : Rusunawa Kota Pasuruan

*Sumber : Data Primer Hasil
Observasi Peneliti Tahun 2018*

LAMPIRAN 4

Surat Permohonan Sewa Rusunawa



A. SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH

SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama Pemohon :
- 1. Tempat dan tanggal lahir :
- 2. Nomor KTP :
- 3. Pekerjaan :
- 4. Alamat tempat kerja :
- 5. Alamat sekarang :

Adalah benar tinggal di alamat tersebut dengan status:

(lingkari pernyataan yang benar)

- 1. Mengontrak :
- 2. Menyewa :
- 3. Menumpang :
- 4. Lainnya, sebutkan :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya benar-benar belum memiliki rumah.

Apabila pernyataan saya ini ternyata dikemudian hari tidak benar, saya sanggup dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan,

YANG MENYATAKAN			
(.....)			
MENGETAHUI,			
RT	RW	LURAH	CAMAT
.....
..		.	
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)

B. FORMULIR PERMOHONAN



PEMERINTAH KOTA PASURUAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
Jalan Pahlawan No. 22 A Telepon (0343) 424524
FAX. (0343) 424524
PASURUAN 67127

Lamp : Kepada
Hal : Permohonan Sewa Yth. Bapak Kepala Dinas Pekerjaan
Rusunawa Umum Kota Pasuruan
Di
PASURUAN

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama pemohon :
Tempat, tanggal lahir :
Pekerjaan :
Alamat tempat kerja :
.....
Alamat sekarang : Rt...../RW.....Kelurahan
KecamatanKota Pasuruan.

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa
rusunawa

Untuk melengkapi permohonan tersebut, dengan ini kami lampirkan:

- foto copy KTP dan Kartu Keluarga;
- foto copy Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;
- foto copy struk gaji bagi karyawan swasta yang ditandatangani oleh pengelola gaji dan rincian pendapatan/bagi yang bukan karyawan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat)*

- d. foto copy Surat Nikah yang disahkan oleh KUA setempat;
- e. surat pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat.

Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas perkenannya kami ucapkan terima kasih.

Pasuruan.....

Hormat kami,
Pemohon

Materai 6.000,-

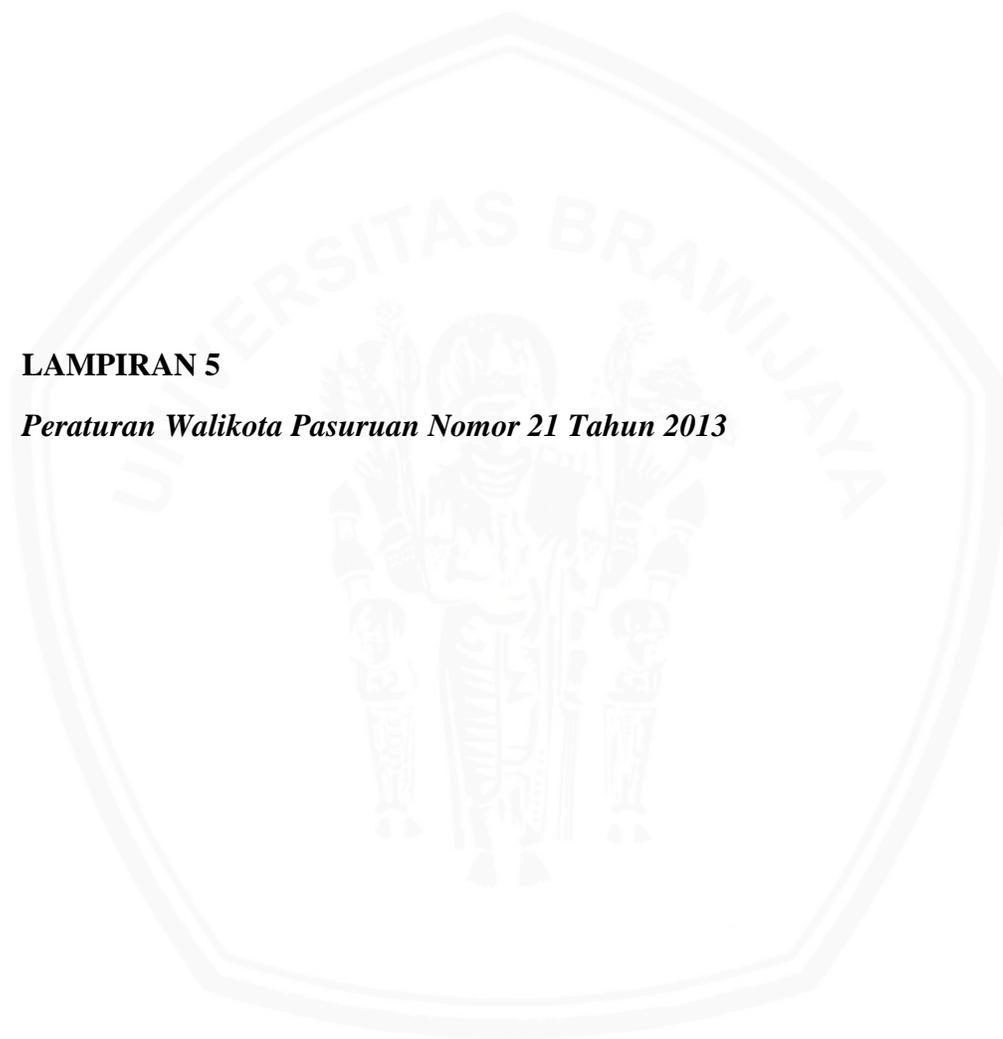
(.....)

Salinan
Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
Ttd,
IDA SUBARI, SH. MM
Pembina
NIP. 19620510 199403 1 007

WALIKOTA PASURUAN,
Ttd,
HASANI

LAMPIRAN 5

Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 21 Tahun 2013



WALIKOTA PASURUAN

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 21 TAHUN 2013**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 45 TAHUN
2012 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA**

MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang** : a. bahwa berdasarkan aspirasi masyarakat, ketentuan pembayaran jaminan dan batas waktu penghunian rusunawa sebagaimana tertuang dalam Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan, sangat memberatkan sehingga perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;
- Mengingat** : 6. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 33 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan pemerintahan daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4838);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73 Tambahan Berita Negara Nomor 3241);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Berita Negara Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Berita Negara Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Berita Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Berita Negara Nomor 3372);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 20, Tambahan Berita Negara Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Berita Negara Nomor 4855);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
19. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 09 Tahun 2003 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Tahun 2003 Seri E Nomor 03);
20. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 25 Tahun 2011

- tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 25);
21. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 04);
 22. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2012;
 23. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 59 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 55);
 24. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 45 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa Sederhana Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 45);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa Sederhana Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 45) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 14 Ayat (1) huruf c diubah sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 14

- (1) Pemohon yang lulus seleksi dan dinyatakan berhak menjadi penghuni Rusunawa wajib:
 - a. menandatangani Surat Perjanjian Sewa-menyewa Unit Hunian;
 - b. membuat Surat Pernyataan sanggup mentaati segala peraturan yang ada;
 - c. membayar uang sewa bulan pertama; dan
 - d. menandatangani Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa.
- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
 - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
 - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - f. keadaan diluar kemampuan (force majeure);
 - g. penyelesaian perselisihan; dan
 - h. sanksi atas pelanggaran
- (3) Bentuk dan format Surat Perjanjian Sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (4) Bentuk dan format Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

2. Ketentuan pada Bab VI, Batas Waktu Hunian dan Perpanjangan, Bagian Pertama Batas Waktu Hunian Pasal 15 ayat (2) dan ayat

(3) diubah sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

- (1) Batas waktu hunian rusunawa adalah 3 (tahun).
- (2) Penghuni yang telah sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan sewa sampai dengan yang bersangkutan mempunyai tempat tinggal tetap.
- (3) Bagi penghuni yang mengajukan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan seleksi perpanjangan sewa atau pergantian penghuni setiap 3 (tahun) sekali oleh Kepala Unit Pengelola Teknis Rusunawa.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di : Pasuruan
pada tanggal : 5 Juli 2013

**WALIKOTA
PASURUAN,**

Ttd,

HASANI

Diundangkan di : Pasuruan
pada tanggal : 5 Juli 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA
PASURUAN,**

Ttd,

BAHRUL ULUM

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2013 NOMOR 21

Salinan
Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd,

IDA SUBARI, SH. MM

Pembina

NIP. 19620510 199403 1 007



LAMPIRAN 6
Curriculum Vitae



CURICULUM VITAE

Nama : Qonita

Nomor Induk Mahasiswa : 145030107111023

Latar Belakang Pendidikan :

Pendidikan	Tahun
TK Al-Kautsar Pasuruan	2000-2002
SD Negeri Pekuncen Pasuruan	2002-2008
SMP Negeri 1 Pasuruan	2008-2011
SMA Negeri 1 Pasuruan	2011-2014
Fakultas Ilmu Administrasi – Universitas Brawijaya Malang	2014-2018

Pengalaman Organisasi : -

Publikasi atau Karya Ilmiah : -

