

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Provinsi DKI Jakarta

1. Gambaran Umum Provinsi DKI Jakarta

Provinsi Jakarta adalah ibu kota Negara Indonesia dan merupakan salah satu Provinsi di Pulau Jawa. Luas wilayah DKI Jakarta menurut SK Gubernur Nomor 171 tahun 2007 adalah sebesar 662,33 km² untuk daratan dan 6.977,5 km² untuk lautan termasuk wilayah daratan Kepulauan Seribu yang tersebar di teluk Jakarta. sebesar 662,33 km² untuk daratan dan 6.977,5 km² untuk lautan termasuk wilayah daratan Kepulauan Seribu yang tersebar di teluk Jakarta.



Gambar 4. Peta Administratif Provinsi DKI Jakarta

Sumber : Jakarta Dalam Angka 2016

Menurut gambar di atas secara administratif, wilayah administratif Provinsi DKI Jakarta terbagi menjadi lima wilayah kota administratif dan satu kabupaten

administratif yaitu Kota administratif Jakarta Selatan, Kota administratif Jakarta Timur, Kota administratif Jakarta Pusat, Kota administratif Jakarta Barat, Kota administratif Jakarta Utara dan Kabupaten administratif Kepulauan Seribu.

Tabel 4. Presentase Penduduk, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Provinsi DKI Jakarta di Lima Kota Administrasi pada Tahun 2016

No	Kabupaten/Kota	Presentase Penduduk	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk per km ²
1	Kepulauan Seribu	0,23	23340	2683,96
2	Jakarta Selatan	21,48	2185711	15472,17
3	Jakarta Timur	27,94	2843816	15124,15
4	Jakarta Pusat	8,98	914182	18993,11
5	Jakarta Barat	24,20	2463560	19017,92
6	Jakarta Utara	17,17	1747315	11913,83
	Jumlah	100,00	10177924	15336,87

Sumber: Badan Pusat Statistik DKI Jakarta 2016. (Olahan Peneliti)

Dari data tabel di atas pertumbuhan penduduk DKI Jakarta pada tahun 2015 sebanyak 10.177.924 jiwa dengan kepadatan penduduk 15336,87 jiwa per km². Pertumbuhan terbesar terjadi di Kota administratif Jakarta Timur di mana dengan jumlah penduduk 2.843.816 jiwa dengan kepadatan penduduk 15.124 jiwa per km². Sedangkan jumlah penduduk terendah terdapat di Kabupaten Kepulauan Seribu yang hanya mencapai 23.340 yang tersebar dibeberapa pulau-paulau kecil di Teluk Jakarta

2. Keadaan Geografis

DKI Jakarta merupakan daerah yang terletak di 5° 19' 12" - 6° 23' 54" LS dan 106° 22' 42" - 106° 58' 18" BT. Secara geologis, seluruh dataran terdiri dari endapan pleistocene yang terdapat pada ± 50 m di bawah permukaan tanah. Bagian selatan terdiri atas lapisan alluvial, sedang dataran rendah pantai merentang ke bagian pedalaman sekitar 10 km. Di sebelah utara membentang pantai sepanjang 35 km, yang menjadi tempat bermuaranya 13 buah sungai dan 2 buah kanal. Di sebelah selatan dan timur berbatasan dengan Kota Depok, Kabupaten Bogor, Kota Bekasi dan Kabupaten Bekasi, sebelah barat dengan Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang, serta di sebelah utara dengan Laut Jawa.

3. Kondisi Demografis

a. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk DKI Jakarta pada tahun 2015 sebesar 10.177.924 yang terdiri dari 5.115.357 laki-laki dan 5.062.567 perempuan.

b. Komposisi

Mayoritas penduduk Kota Jakarta adalah suku Jawa, Betawi, Sunda, Tionghoa, Batak, Minangkabau, Melayu, Bugis, Madura, Banten, Banjar, dan berbagai perantau di luar suku Jawa lainnya yang tinggal dan menetap di kota ini.

c. Agama

Mayoritas penduduk Kota Jakarta beragama Islam, diikuti oleh Kristen Protestan, Katolik, Hindu, Buddha, Konghucu, dan aliran kepercayaan lainnya. Kerukunan antar umat beragama di Jakarta terjalin dengan toleransi cukup tinggi.

d. Pemerintahan

Secara administrasi pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dipimpin oleh seorang Gubernur dan Wakil Gubernur yang dipilih langsung oleh warga DKI Jakarta dalam pemilihan Gubernur setiap lima tahun sekali. Gubernur DKI Jakarta membawahi koordinasi wilayah administrasi kota/kabupaten yang dipimpin oleh seorang walikota/bupati pada masing-masing wilayah administrasi kota/kabupaten. Berdasarkan pasal 19 Undang-undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia Walikota/bupati diangkat oleh Gubernur atas pertimbangan DPRD Provinsi DKI Jakarta dari pegawai negeri sipil yang memenuhi persyaratan. Hal inilah yang membedakan DKI Jakarta dengan daerah lain sebagai daerah otonomi khusus yang dimana walikota/bupati tidak dipilih berdasarkan pemilihan umum. Gubernur DKI Jakarta pada saat ini adalah Basuki Tjahaja Purnama dan Djarot Syaiful Hidayat yang diusung Partai Gerindra dan Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan

4. Visi dan Misi DKI Jakarta

a. Visi

Jakarta Baru, kota modern yang tertata rapi, menjadi tempat hunian yang layak dan manusiawi, memiliki masyarakat yang berkebudayaan, dan dengan pemerintahan yang berorientasi pada pelayanan publik.

b. Misi

1. Mewujudkan Jakarta sebagai kota modern yang tertata rapi serta konsisten dengan rencana Tata Ruang Wilayah.

2. Menjadikan Jakarta sebagai kota yang bebas dari masalah-masalah menahun seperti macet, banjir, pemukiman kumuh, sampah dan lain-lain.
3. Menjamin ketersediaan hunian dan ruang publik yang layak serta terjangkau bagi warga kota dan ketersediaan pelayanan kesehatan yang gratis sampai rawat inap dan pendidikan yang berkualitas secara gratis selama 12 tahun untuk warga Jakarta.
4. Membangun budaya masyarakat perkotaan yang toleran, tetapi juga sekaligus memiliki kesadaran dalam memelihara kota.
5. Membangun pemerintahan yang bersih dan transparan serta berorientasi pada pelayanan publik.

1. Lambang Provinsi DKI Jakarta



Gambar 5. Lambang Kota Jakarta

Penjelasan Lambang Kota Jakarta:

- a. Pintu Gerbang, adalah lambang Kekhususan Jakarta sebagai pintu keluar masuk kegiatan-kegiatan nasional dan hubungan internasional.
- b. Tugu Nasional, adalah lambang Kemegahan, Daya Juang dan Cipta.
- c. Padi dan Kapas, adalah lambang Kemakmuran.
- d. Ombak Laut, adalah lambang Kota, Negeri Kepulauan.
- e. Sloka "Jaya Raya", adalah Slogan Perjuangan Jakarta.

- f. Perisai Segilima, adalah melambangkan Pancasila.
- g. Warna Emas pada pinggir Perisai, adalah lambang Kemuliaan Pancasila.
- h. Warna Merah pada Sloka, adalah lambang Kepahlawanan.
- i. Warna Putih pada Pintu Gerbang, adalah lambang Kesucian.
- j. Warna Kuning pada Padi, Hijau, Putih dan Kapas, adalah lambang Kemakmuran dan Keadilan.
- k. Warna Biru, adalah lambang angkasa bebas dan luas.
- l. Warna Putih, adalah lambang alam laut yang kasih

B. Gambaran Umum Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

1. Visi, Misi, Tujuan, Sasaran, Strategi dan Kebijakan Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintahan Daerah Provinsi DKI Jakarta

A. Visi

Untuk dapat melaksanakan tugas dan fungsi Dinas Perumahan dan Gedung Pemda sekaligus dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Visi dan Misi Pembangunan Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagaimana yang tercantum di dalam RPJMD 2013 – 2017, maka Dinas Perumahan dan Gedung Pemda merumuskan Visi sebagai berikut :

“Terwujudnya Perumahan, Pemukiman dan Bangunan Gedung yang Andal, legal dan berwawasan lingkungan untuk menuju Jakarta Baru”

Penjelasan VISI :

Pernyataan visi Dinas Perumahan dan Gedung Pemda tersebut mengacu pada Visi Pembangunan Jangka Menengah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2013-2017 yaitu “Jakarta Baru, kota modern yang tertata rapi, menjadi tempat hunian yang layak

dan manusiawi, memiliki masyarakat berkebudayaan, dan dengan pemerintahan yang berorientasi pada pelayanan publik” Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta berupaya untuk dapat memberikan kontribusi dalam pencapaian visi Provinsi DKI Jakarta khususnya dalam penyediaan perumahan, permukiman dan gedung pemda. Penetapan visi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga didasarkan pada pertimbangan kondisi, permasalahan dan tantangan pembangunan yang dihadapi serta isu-isu strategis di bidang perumahan dan gedung pemda.

Kota Jakarta saat ini masih dihadapkan pada masalah permukiman kumuh dan kualitas lingkungan permukiman kota yang semakin menurun. Penanganan permukiman kumuh merupakan masalah prioritas yang perlu mendapatkan perhatian khusus. Pemenuhan kebutuhan rumah masih dihadapkan pada masalah penyediaan hunian yang layak dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat Jakarta. Sementara kebutuhan rumah terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan keluarga baru. Berdasarkan RPJMD 2013-2017 menunjukkan bahwa kekurangan kebutuhan rumah (backlog) mencapai 700.000 rumah dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir atau sekitar 70.000 rumah setiap tahunnya.

Permasalahan lainnya terkait kondisi dan kualitas lingkungan adalah permukiman yang kurang sehat dan tertata. Meskipun luas permukiman kumuh cenderung menurun dan menjadi 5.050 hektar pada tahun 2008, namun peningkatan kualitas lingkungan permukiman perlu terus dilakukan untuk mencegah terjadinya permukiman kumuh baru. Sedangkan permasalahan yang terkait dengan gedung pemda adalah bangunan gedung pemda belum sesuai standar teknis dan

aksesibilitas yang telah ditetapkan, metode pembangunan dan standar pelaksanaan bangunan belum memiliki standar yang sama, dan belum menerapkan konsep Bangunan Gedung Hijau serta tingginya kebutuhan penyediaan bangunan gedung pemda maupun pemeliharaan dan pengelolaan bangunan gedung pemda.

B. Misi

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam rangka mewujudkan perumahan, permukiman dan bangunan gedung yang andal, legal dan berwawasan lingkungan untuk menuju Jakarta Baru, maka disusunlah delapan buah misi sebagai berikut :

1. Menyelenggarakan perencanaan teknis perumahan, Pemukiman, dan Gedung Pemda dan lingkungan perumahan yang akurat dan realistis
2. Menyelenggarakan pembangunan perumahan dan Pemukiman, perawatan rumah susun dan pengadaan lahan yang layak, aman, terjangkau dan berwawasan lingkungan
3. Menyelenggarakan pembinaan teknis dalam perancangan arsitektur, perancangan konstruksi dan anggaran serta perancangan mekanikal dan elektrik dalam mewujudkan pembangunan gedung pemda yang aman, handal, dan berwawasan lingkungan
4. Menyelenggarakan pembinaan teknis perawatan pembangunan gedung pemerintah daerah efektif dan efisien sesuai ketentuan
5. Menyelenggarakan perizinan dan pembinaan penghunian, penertiban dan penyelesaian sengketa serta penyuluhan dan peran serta masyarakat
6. Menyelenggarakan Pengelolaan rumah susun yang efektif dan efisien
7. Menyelenggarakan perencanaan penataan lingkungan perumahan dan permukiman, melaksanakan dan mengawasi, mengendalikan pembangunan

perumahan dan pelayanan atas penghunian perumahan, melaksanakan perencanaan, pengawasan, bimbingan teknis pengawasan pembangunan/ perawatan bangunan gedung pemerintah daerah di wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administratif

8. Menyelenggarakan Tugas Administrasi yang efektif dan efisien

C. Tujuan dan Sasaran

Untuk mewujudkan Visi dan melaksanakan Misi diatas, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menetapkan 8 (delapan) buah Tujuan dan sasaran Jangka menengah Pelayanan yang tertuang dalam table berikut :

Tabel 5. Tujuan dan Sasaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

No	Tujuan	Sasaran	Indikator Kinerja
1	Terwujudnya perencanaan teknis perumahan, permukiman, gedung pemda dan lingkungan perumahan yang akurat dan realistis	Meningkatnya kualitas perencanaan perumahan, permukiman dan gedung pemda dan lingkungan	Tersedianya data perumahan, permukiman dan gedung pemda
			Tersedianya masterplan, DED pembangunan rusunawa
			Tersusunnya standar teknis bangunan
			Terlaksananya monitoring dan evaluasi
2	Terlaksananya penyelenggaraan pembangunan perumahan, bangunan gedung	Meningkatnya kualitas penyelenggaraan	Bertambahnya jumlah unit rusun tematik yang terbangun

	yang layak, aman dan berwawasan lingkungan Meningkatnya	pembangunan perumahan Pemukiman, dan bangunan gedung yang layak, aman dan berwawasan lingkungan	Terbangunnya unit Rusunawa di lokasi pasar
			Telaksananya Pembangunan rusunawa (APBD)
			Terlaksananya Pembangunan rusunawa (APBN)
			Terlaksananya perbaikan rumah susun
3	Terwujudnya perancangan arsitektur, perancangan konstruksi dan anggaran serta perancangan mekanikal dan elektrik dalam mewujudkan pembangunan gedung pemda yang aman, handal dan berwawasan lingkungan	Meningkatnya kualitas pembinaan teknis pembangunan gedung pemda yang nyaman, handal dan berwawasan lingkungan	Terlaksananya pembangunan gedung pemda
			Terbangunnya Masjid Raya
			Tersedianya bangunan gedung layanan publik dan pemerintah yang nyaman, handal dan berwawasan lingkungan
4	Terwujudnya Penyelenggaraan pembinaan teknis dalam perawatan pembangunan gedung pemda yang efektif dan efisien serta sesuai ketentuan	Meningkatnya kualitas pembinaan teknis perawatan gedung pemerintah daerah	Tertata dan terpeliharanya gedung pemda
			Terlaksananya pemeliharaan gedung layanan publik dan pemerintahan
5	Terwujudnya Penyelenggaraan perizinan dan	Meningkatnya kualitas pelayanan	Terlaksananya pelayanan perizinan dan penyelesaian sengketa bidang perumahan

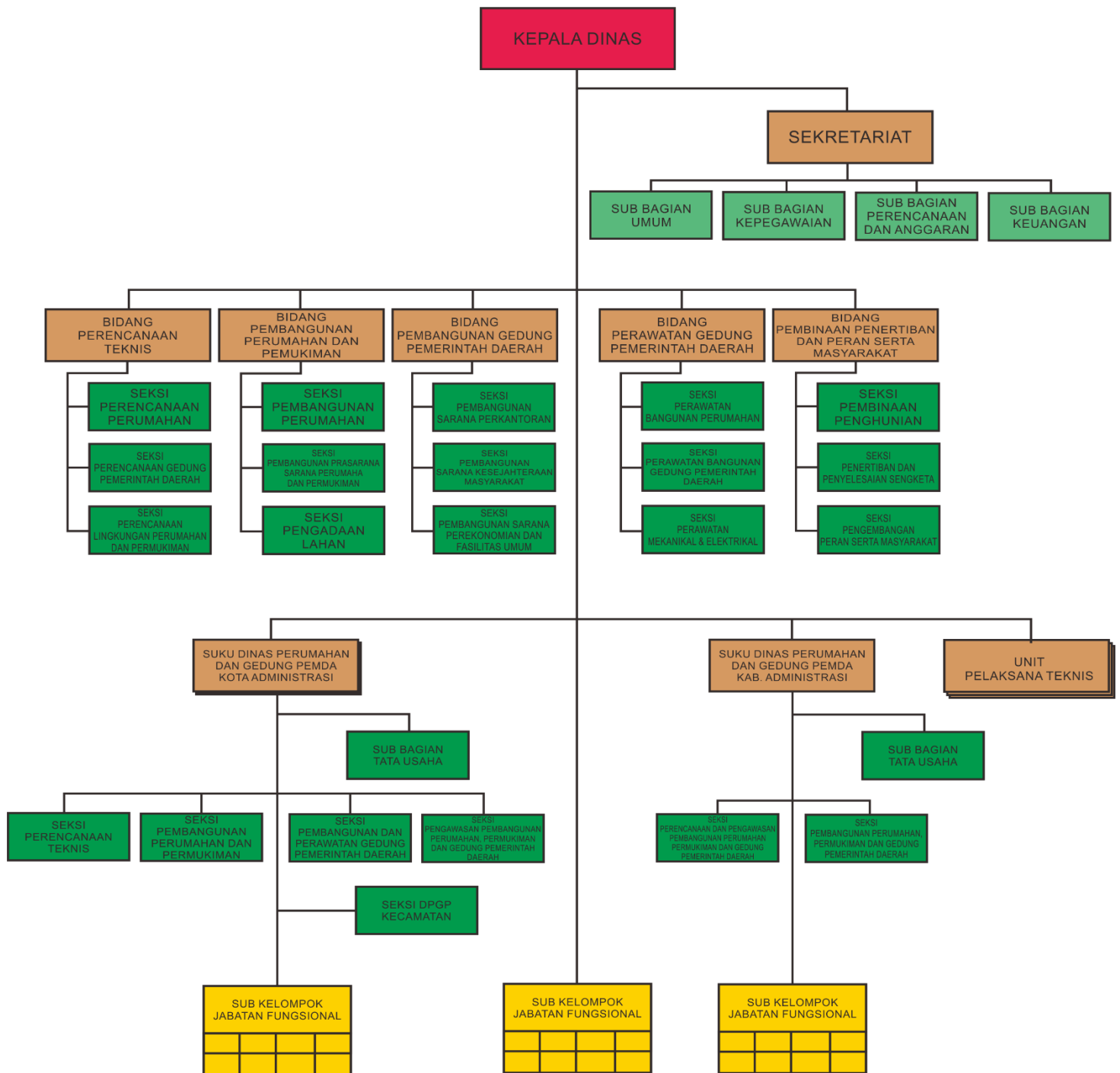
	pembinaan penghunian, penertiban dan penyelesaian sengketa serta penyuluhan dan peran serta masyarakat	perizinan dan pembinaan penghunian, penertiban dan penyelesaian sengketa serta penyuluhan dan peran serta masyarakat	Terlaksananya pelayanan perizinan dan penyelesaian sengketa bidang perumahan
			Terlaksananya penyebarluasan informasi program kegiatan perumahan, permukiman dan gedung pemda
			Terlaksananya pelayanan perizinan dan penyelesaian sengketa bidang perumahan
			Terlaksananya pelayanan perizinan dan penyelesaian sengketa bidang perumahan
			Terlaksananya pelayanan perizinan dan penyelesaian sengketa bidang perumahan
			Terlaksananya pemberdayaan masyarakat Rusunawa
			Terlaksananya sosialisasi hak dan kewajiban penghuni rusun
6	Terwujudnya penyelenggaraan perencanaan penataan lingkungan perumahan dan pemukiman melaksanakan dan mengawasi, mengendalikan pembangunan perumahan dan pelayanan atas penghunian	Meningkatnya kualitas penyelenggaraan perencanaan penataan lingkungan perumahan dan pemukiman melaksanakan dan mengawasi, mengendalikan pembangunan perumahan dan	Tertatanya kampung tematik
			Jumlah RW kumuh yang tertera
			Terlaksananya perbaikan jalan Terlaksananya perbaikan jalan, saluran dan jalan orang/lingkungan

	perumahan, melaksanakan perencanaan, pengawasan, bimbingan teknis pembangunan/perawatan bangunan gedung pemerintah daerah di wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administratif	pelayanan atas penghunian perumahan, melaksanakan perencanaan, pengawasan, bimbingan teknis pembangunan/perawatan bangunan gedung pemerintah daerah di wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administratif	Terlaksananya pengembangan perbaikan kampung terpadu
7	Terwujudnya pengelolaan rumah susun yang efektif dan efisien	Meningkatnya kualitas pengelolaan rumah susun yang efektif dan efisien	Terlaksananya penertiban penghuni rusunawa
			Terlaksananya pemeliharaan dan perawatan rusun
			Terkelolanya keamanan terpadu
8	Terwujudnya penyelenggaraan tugas administrasi yang efektif dan efisien	Meningkatnya kualitas penyelenggaraan tugas administrasi yang efektif dan efisien	Tersedianya sarana dan prasarana pendukung operasional karyawan dan kantor
			Pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia

Sumber : Rencana Strategis Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah DKI Jakarta 2013-2017

2. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

Untuk dapat menjalankan tugas pokok dan fungsi tersebut, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dipimpin oleh seorang Kepala yang membawahi, 5 (lima) Kepala Bidang, 1 (satu) Sekretariat, 5 (lima) Suku Dinas Kota Administrasi, 1 (satu) Suku Dinas Kabupaten Administrasi Kep.Seribu, 3(tiga) Kepala UPT (Unit Pengelola) Rumah Susun dan Kelompok Jabatan Fungsional. (Struktur Organisasi), dengan bagan sebagai berikut :



Gambar 6. Struktur Organisasi DPRKP Provinsi DKI Jakarta
 Sumber : Rencana Strategis Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah
 DKI Jakarta 2013-2017

C. Gambaran Umum Kebijakan

Tingginya pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta menimbulkan banyak permasalahan yang dialami oleh Pemerintah Daerah. Salah satu diantaranya adalah masalah perumahan. Tingginya permintaan dan kebutuhan akan perumahan tidak disertai oleh tersedianya lahan yang memungkinkan atau dengan kata lain kebutuhan akan perumahan berbanding terbalik dengan terbatasnya lahan yang tersedia di DKI Jakarta ini. Masyarakat yang melakukan urbanisasi pun mayoritas tidak memiliki pekerjaan yang jelas sehingga pendapatan yang mereka hasilkan tergolong rendah. Hal ini mengakibatkan mereka tidak dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan sehat, seperti di bawah jembatan maupun di bantaran sungai dan daerah tersebut menjadi daerah kumuh. Oleh karena itu sebagai salah satu upaya untuk mengatasi masalah perumahan tersebut, Pemerintah daerah DKI Jakarta membangun rumah susun.

Kebijakan pembangunan rumah susun ini, untuk menentukan keputusan apakah harus membuat rumah susun atau tidak, dapat berasal dari dua pihak, yaitu masyarakat yang menginginkan adanya perumahan yang layak untuk mereka tempati maupun dari pemerintah yang memiliki pertimbangan-pertimbangan tersendiri untuk memberikan pelayanan di bidang perumahan untuk masyarakatnya. Dalam Pasal 5 Undang-Undang tentang rumah susun disebutkan bahwa :

1. Rumah susun dibangun sesuai dengan tingkat keperluan dan kemampuan masyarakat terutama bagi yang berpenghasilan rendah.

2. Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi, dan Badan Usaha Milik Swasta yang bergerak dalam bidang itu, serta Swadaya Masyarakat.

Kebijakan pembangunan rumah susun juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 dan juga dalam Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 1991 tentang rumah susun di Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Pada Perda tersebut, pembangunan rumah susun dimaksudkan untuk mendorong pembangunan pemukiman dengan daya tampung tinggi dan mendukung konsep tata ruang DKI Jakarta yang dikaitkan dengan pengembangan pembangunan daerah perkotaan ke arah vertikal dan untuk peremajaan daerah-daerah kumuh.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki rencana membebaskan Ibu Kota dari permukiman kumuh di tahun 2019. Namun, sejak tahun 2013 proyek renovasi permukiman berhenti dan dialihkan ke pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Pergeseran itu merupakan instruksi gubernur, saat ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dalam mengurangi permukiman kumuh di DKI Jakarta lebih berfokus kepada implementasi pembangunan rusunawa. Ada dua metode penanganan permukiman kumuh. Pertama, normalisasi bagi permukiman ilegal yang tidak sesuai rencana tata ruang daerah. Kedua, pembinaan dan pengembangan kawasan bagi permukiman di lokasi yang tidak menyalahi aturan.

Sasaran dari pengimplementasian kebijakan ini adalah

1. Untuk masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Pergub Nomor 111 Tahun 2014 yang merupakan masyarakat yang terkena :

- a. program pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. bencana alam;
 - c. penertiban ruang kota; dan/atau
 - d. kondisi lain yang sejenis.
2. Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian.

Sasaran yang dituju dalam Peraturan Gubernur No 111 tahun 2014 ini sesuai dengan pergeseran pembangunan yang dilakukan guna untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas perumahan. Sekaligus memberikan dampak langsung terhadap berkurangnya kekemahan karena masyarakat yang di relokasi ke rusunawa yang telah disediakan oleh pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan masyarakat terprogram yang memang memiliki karakteristik kumuh itu sendiri.

D. Penyajian Data

1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rumah Susun Sewa Provinsi DKI Jakarta

Sebagai upaya untuk mengetahui bagaimana implementasi pembangunan rusunawa yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dalam mengurangi permukiman kumuh, terlebih dahulu dianalisa mengenai bagaimana pembangunan ini dilakukan dan siapa para pelaku dalam implementasi kebijakan ini, hal ini dilakukan untuk mengetahui proses implementasi tujuan dan manfaat dari implementasi program yang diperoleh baik oleh masyarakat maupun oleh pemerintah itu sendiri.

Permasalahan tingginya pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta menimbulkan banyak permasalahan yang dialami oleh Pemerintah Daerah. Salah

satu diantaranya adalah masalah perumahan. Tingginya permintaan dan kebutuhan akan perumahan tidak disertai oleh tersedianya lahan yang memungkinkan atau dengan kata lain kebutuhan akan perumahan berbanding terbalik dengan terbatasnya lahan yang tersedia di DKI Jakarta ini. Masyarakat yang melakukan urbanisasi pun mayoritas tidak memiliki pekerjaan yang jelas sehingga pendapatan yang mereka hasilkan tergolong rendah. Hal ini mengakibatkan mereka tidak dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan sehat, seperti di bawah jembatan maupun di bantaran sungai dan daerah tersebut menjadi daerah kumuh. Oleh karena itu sebagai salah satu upaya untuk mengatasi masalah perumahan tersebut, Pemerintah daerah DKI Jakarta membangun rumah susun.

a. Standar dan Sasaran Kebijakan

Melihat pembangunan rumah susun sewa di Provinsi DKI Jakarta tentunya SKPD terkait telah memiliki standar dan sasaran kebijakan dalam mewujudkan program pembangunan ini yang sesuai dengan aturan normatif yang berlaku. Standar dan sasaran kebijakan yang dimaksud disini adalah terkait Standar Operasional Prosedur (SOP) yang menjadi acuan dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta sendiri. Dalam program ini SKPD Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta mengikuti SOP (Standar Operasional Prosedur) yang berisi mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun, pengorganisasian, pengelolaan rumah susun, pembinaan dan pemantauan, evaluasi dan pelaporan harian. Hal ini di sampaikan oleh Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan,

“Ya, kita punya pedoman di setiap program kerja pengimplementasian dari pembangunan kebijakan rusunawa ini. Setiap program kerja kita memiliki

landasannya masing-masing. Jadi kita buat pedomannya juga. Jadi ya pedomannya kita buat untuk mengatur pengelola apa-apa saja yang harus dilakukan dalam pembangunan dan pengelolaan nya gitu.” (*wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta*).

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa setiap program kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta memiliki standar yang telah ditetapkan sesuai peraturan pemerintah, undang-undang, peraturan gubernur, peraturan menteri, dalam perencanaan pembangunan, perizinan, sampai pengelolaan. Hal tersebut dilakukan bukan tanpa alasan karena dengan adanya standar ini apabila terjadi ketidaksesuaian antara pengimplementasian dengan standar operasional procedure.

Berikut adalah SOP yang digunakan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta terkait dengan Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusuwa dalam mengurangi permasalahan permukiman kumuh perkotaan di DKI Jakarta.

Tabel 6. Standar Program Kerja Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah DKI Jakarta

No	Program Kerja	Standar Operasional Prosedur
1	Pembangunan Rumah Susun	• Undang-undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung • Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun • Peraturan Pemerintah Nomor 06 Tahun 2006 dan Perubahannya Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah • Peraturan Menteri PU No. 60/PRT/1992 ttg Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun • Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi
2	Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa	• Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun • Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 /Permen/M/2007 Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah • Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung
3	Perawatan Rutin Rumah Susun Sewa	• Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun • Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 /Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun • Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung
4	Pengelolaan Keamanan Terpadu Lokasi Rumah Susun	• Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun • Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 /Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun
5	Penertiban Penghuni Rumah Susun Sewa	• Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 /Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun • Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah

		• Surat Perjanjian Sewa Unit Satuan Rumah Susun
6	Pengadaan Lahan	• UU No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan kepentingan umum
9	Program fasilitasi akses pembiayaan untuk pembangunan perumahan bagi MBR	• UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
10	Peningkatan Kesehatan Lingkungan Perumahan dan Pemukiman	• Undang-Undang no 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan Pemukiman, pasal 47 butir 1 dan 3 (pembangunan prasarana dan sarana dilakukan oleh pemerintah, dimana harus memenuhi persyaratan sbb: Prasarana harus sesuai dengan kebutuhan Pemukiman) • Permenpera RI no 22 / PERMEN/ M / 2008 tentang standar pelayanan minimal bidang perumahan rakyat daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota (lampiran I B)
12	Pelayanan Pembinaan Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun	• Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun • Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun • Permenpera No. 6 Tahun 1995 tentang Pedoman Penyusunan AD dan ART
13	Sosialisasi Peraturan dan standarisasi perumahan dan Pemukiman	• Undang-Undang no 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman • Kepmen Kesehatan no 829/menkes/SK/VII tahun 1999 tentang persyaratan kesehatan perumahan

Sumber : Data Identifikasi Permasalahan Berdasarkan Tugas dan Fungsi Pelayanan Dinas Perumahan dan Gedung Pemda.

Dari tabel di atas dapat di simpulkan bahwa implementasi kebijakan pembangunan rusunawa ini memiliki standarisasi khusus yang telah diatur. hal tersebut bertujuan untuk :

1. Sebagai standarisasi cara yang dilakukan pegawai dalam menyelesaikan pekerjaan yang menyelesaikan tugasnya.
2. Mengurangi tingkat kesalahan dan kelalaian yang mungkin dilakukan oleh seorang pegawai dalam melaksanakan tugas.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektifitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab individual pegawai dan organisasi secara keseluruhan.
4. Membantu pegawai menjadi lebih mandiri dan tidak bergantung pada intervensi manajemen, sehingga akan mengurangi keterlibatan pimpinan dalam pelaksanaan proses sehari-hari.
5. Meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan tugas.
6. Menciptakan ukuran standar kinerja yang akan memberikan pegawai cara konkrit untuk memperbaiki kinerja serta membantu mengevaluasi usaha yang telah dilakukan.
7. Memastikan pelaksanaan tugas penyelenggaraan pemerintahan dapat berlangsung dalam berbagai situasi.
8. Memberikan informasi mengenai kualifikasi kompetensi yang harus dikuasai oleh pegawai dalam melaksanakan tugasnya.
9. Memberikan informasi dalam upaya peningkatan kompetensi pegawai.
10. Memberikan informasi mengenai beban tugas yang dipikul oleh seorang pegawai dalam melaksanakan tugasnya.

Setelah berbicara tentang standar kebijakan yang digunakan, kemudian di dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa ini tentunya memiliki tujuan atau sasaran. Di sini DPRKP Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta lebih berfokus kepada implementasi pembangunan

rusunawa dalam menata hunian dan berdampak terhadap berkurangnya permukiman kumuh perkotaan. Sasaran dari pengimplementasian kebijakan ini adalah

1. Untuk masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Pergub Nomor 111 Tahun 2014 yang merupakan masyarakat yang terkena :
 - a. program pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. bencana alam;
 - c. penertiban ruang kota; dan/atau
 - d. kondisi lain yang sejenis.
2. Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian.

Sejalan dengan pernyataan yang ada di atas Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta kembali menegaskan bahwa,

“Jadi gini mas kan memang kebijakan implementasi pembangunan rusunawa ini di tujuan oleh masyarakat terprogram dan masyarakat berpenghasilan rendah. Nah di dalam masyarakat terprogram program ada masyarakat penertiban ruang kota, masyarakat program pembangunan untuk kepentingan umum, masyarakat bencana alam dan masyarakat yang tidak terprogram tapi prioritas MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) nah mereka tuh yang memang pada dasarnya ga memiliki rumah dan notabene tinggal di tempat-tempat kumuh gitu mas. Selain itu juga pembangunan ini juga difokuskan untuk penertiban ruang kota nah kalo ini sama kaya judul skripsi mas nya. Jadi gini sebagai contoh kampung pulo itu kan di situ aslinya DAS ciliwung, tapi mereka membangun rumah/permukiman di situ sehingga terjadi penyempitan dari sungai itu sendiri, tidak hanya itu di situ juga banjir, kumuh, dan tidak layak huni rumah-rumahnya. Sehingga kita harus merelokasi supaya kita bisa menormalisasikan kembali DAS ciliwung tersebut sehingga tidak banjir dan nantinya juga RW kumuh akan berkurang karena mereka kita relokasi ke rusunawa jatinegara barat”. (wawancara Senin, 15 September 2017

Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari penjelasan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya pengimplementasian kebijakan pembangunan rusunawa itu memang di arahkan untuk masyarakat terprogram dan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Ketika nantinya masyarakat terprogram itu telah memiliki hunian atau tempat tinggal yang layak secara tidak langsung DKI Jakarta pun akan menjadi tertib hunian di mana permukiman kumuh berkurang. Selain itu program pembangunan dan penertiban ruang kota akan berjalan dengan lancar.



Gambar 7. Relokasi di Sekitar Sungai Ciliwung
Sumber. Berita antaranews.com

Gambar di atas merupakan salah satu dari sasaran kebijakan pengimplementasian dari kebijakan pembangunan rusunawa di DKI Jakarta. Di mana gambar di atas menunjukkan suatu permukiman yang bertempat di daerah

aliran sungai ciliwung. Di mana apabila ada yang bertempat tinggal di tempat yang tidak di anjurkan pastinya akan direlokasi pada dasarnya yang menempati tempat itu adalah masyarakat terprogram yang akan direlokasi sebagai sasaran dari penertiban ruang kota. Gambar di atas merupakan daerah kampung pulo, di mana di sana terjadi permasalahan menahun seperti kumuh, banjir dan lain sebagainya. Sehingga pemerintah berupaya untuk merelokasi ke rusunawa jatinegara barat di mana itu merupakan tempat terbaik setelah warga di relokasi dari tempat lamanya. Dengan upaya memberikan hunian rusunawa tadi pemerintah DKI Jakarta sedikit mengurangi dari permukiman kumuh yang ada di Provinsi DKI Jakarta.



Gambar 8. Bantaran Kali Ciliwung Setelah Pelebaran

Sumber : Dokumentasi Peneliti di Lapangan

Dari gambar di atas merupakan upaya pemerintah untuk menormalisasi sungai ciliwung yang ada di sekitaran Kampung Pulo. Sebelumnya di pinggiran sungai tersebut terdapat bangunan kumuh atau RW kumuh yang sangat tidak layak di huni oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Karena warga kampung pulo

merupakan warga terprogram dari sasaran penertiban ruang kota sehingga akhirnya warga kampung pulo di pindahkan di Rusunawa Jatinegara Barat.

Sebagai rujukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta saat ini adalah data Kumuh yang dikeluarkan oleh BPS DKI Jakarta Tahun 2013. Hal ini diperkuat oleh staff Bidang Pembangunan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DPRKP Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan,

Jadi gini mas kita saat ini untuk mengetahui Jumlah Permukiman Kumuh yang ada di DKI Jakarta itu melalui BPS DKI Jakarta. Kita berkoordinasi langsung dengan mereka terkait pendataan permukiman. Nah tetapi sampai saat ini untuk data terbaru itu belum ada. Karena BPS DKI Jakarta hanya mengeluarkan data RW kumuh pada tahun 2013 saja. Saat ini kita juga menagih data terbaru untuk BPS segera merilisnya. Saat itu pun bapak Djarot Syaiful Hidayat juga sudah menekan BPS DKI Jakarta mengeluarkan data terbaru minimal sampai tahun 2016. (wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta sampai saat ini hanya memiliki data RW kumuh pada tahun 2013 saja. Dan sampai saat ini pula BPS DKI Jakarta belum merilis data terbaru terkait jumlah RW kumuh di DKI Jakarta. Padahal di rentang tahun 2013 sampai 2017 ini banyak upaya yang telah dilakukan pemerintah DKI Jakarta melalui DPRKP untuk mengurangi permukiman kumuh seperti pembangunan Rusunawa. Di bawah ini merupakan Tabel kumuh yang masih menjadi acuan dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.

Tabel 7. Persentase RW Kumuh Tahun 2013

Jumlah RW Kumuh Menurut Kabupaten/Kota Administrasi,
DKI Jakarta 2013

Kabupaten/Kota	Total RW Kumuh Yang Diteliti	Hasil Tahun 2013		
		Kumuh	Tidak Kumuh	Persentase Tidak Kumuh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Kep Seribu	6	5	1	16,67
Jakarta Selatan	35	34	1	2,86
Jakarta Timur	44	32	12	27,27
Jakarta Pusat	46	42	4	8,70
Jakarta Barat	66	55	11	16,67
Jakarta Utara	67	55	12	17,91
Total	264	223	41	15,53

Sumber : BPS DKI Jakarta Tahun 2013

Dapat disimpulkan dari data RW Kumuh 2013 menunjukkan bahwa dari 264 RW yang diteliti terdapat 41 RW (15,53 persen) yang berubah menjadi tidak kumuh (TK) dan 223 RW (84,47 persen) yang masih dinyatakan kumuh. Secara umum, terjadi penurunan jumlah RW Kumuh di DKI Jakarta. Penurunan persentase jumlah RW kumuh untuk setiap wilayah paling banyak terjadi di Jakarta Timur (27,27 persen) dan Jakarta Utara (17,91 persen). Kota Jakarta Selatan dan Jakarta Pusat paling sedikit mengalami penurunan jumlah RW kumuh, masing-masing sebesar 2,86 persen dan 8,70 persen.

Tabel 8. Jumlah RW Kumuh Tahun 2013

Jumlah RW Kumuh Menurut Kabupaten/Kota Administrasi
dan Tingkat Kekumuhan, DKI Jakarta 2013

Kabupaten/Kota	Berat	Sedang	Ringan	Sangat Ringan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Kep Seribu	0	0	0	5	5
Jakarta Selatan	0	2	8	24	34
Jakarta Timur	2	3	9	18	32
Jakarta Pusat	0	8	26	8	42
Jakarta Barat	1	4	29	21	55
Jakarta Utara	2	7	23	23	55
Total	5	24	95	99	223

Sumber : BPS DKI Jakarta Tahun 2013

Rukun Warga yang dinyatakan masih kumuh pada tahun 2013 sebanyak 223 RW dengan rincian 5 RW kumuh berat (B), 24 RW kumuh sedang (S), 95 RW kumuh ringan (R) dan 99 RW kumuh sangat ringan (SR). Dilihat per kabupaten/kota, Jakarta Utara dan Jakarta Barat masih mempunyai RW kumuh terbanyak yaitu masing-masing 55 RW, sementara Kabupaten Kepulauan Seribu mempunyai jumlah RW kumuh paling sedikit yaitu 5 RW.

Tabel 9. Perbandingan Kondisi RW Kumuh 2011 dengan 2013

Tabel 3.3.
Perbandingan Kondisi RW Kumuh 2011
Dengan Kondisi Tahun 2013, DKI Jakarta.

Klasifikasi Kumuh 2012	Klasifikasi Kumuh 2013					Total
	B	S	R	SR	TK	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
B	2	3	1	1	1	8
S	2	9	10	1	1	23
R	1	9	47	26	6	89
SR	0	3	37	71	33	144
Total	5	24	95	99	41	264

Sumber : BPS DKI Jakarta Tahun 2013

Perbandingan dengan Kondisi Tahun 2011 Kinerja Pemerintah dalam hal perbaikan lingkungan kumuh dapat dilihat dari perubahan kondisi RW kumuh tahun 2013. Perubahan ini disajikan pada Tabel 9 sebanyak 41 RW dinyatakan sudah tidak kumuh. Pada tahun 2011 terdapat 8 RW kumuh berat. Tahun 2013, sebanyak 6 RW menjadi semakin membaik, 3 RW diantaranya menjadi kumuh sedang. RW yang dikategorikan kumuh sedang pada tahun 2011 sebanyak 23 RW. Sebanyak 9 RW masih berkategori kumuh sedang, 2 RW mengalami penurunan kondisi lingkungan sehingga berubah menjadi kumuh berat.

Dari 89 RW Kumuh ringan pada tahun 2011, sebanyak 47 RW tidak mengalami perubahan, 10 RW mengalami penurunan yaitu 1 RW menjadi kumuh berat dan 9 RW menjadi kumuh sedang. RW yang berkategori kumuh sangat ringan pada tahun 2011 sebanyak 144 RW. Tahun 2013 Sebanyak 71 RW masih mempunyai kondisi yang sama, 33 RW kondisinya semakin baik menjadi tidak kumuh, tetapi 40 RW kondisinya semakin buruk karena 3 RW menjadi kumuh sedang dan 37 RW menjadi kumuh ringan.

Direntang tahun 2013 sampai 2017 ini banyak upaya yang telah dilakukan pemerintah DKI Jakarta melalui DPRKP untuk mengurangi permukiman kumuh seperti pembangunan Rusunawa. Di bawah ini merupakan tabel jumlah Rusunawa yang telah terbangun di Provinsi DKI Jakarta:

Tabel 10. Jumlah Rusunawa yang Tebangun

No	Lokasi Rusun	Alamat	Jumlah Unit	Tahun Pembangunan
1	Waduk pluit	Waduk Pluit/Muara Baru	800	2013-2014
2	Daan Mogot	Jl. Raya Daan Mogot Km.14 Kel.Duri Kosambi Kec.Cengkareng Jakarta Barat	640	2013-2014
3	Tambora Tower	Jl. Angke Kel. Angke, Kec. Tambora Jakarta Barat	549	2013-2014
4	Cipinang besar selatan	Jl. Kebon Nanas Kel. Cipinang Besar Selatan Kec. Jatinegara	500	2011-2014
5	Jatinegara Kaum	Jl. Raya Bekasi Timur Kel. Jatinegara Kaum Kec. Pulo Gadung	200	2013-2016
6	Pulogebang pengilingan	Jl. Raya Pulo Gebang Kel. Pulo Gebang Kec. Cakung	720	2007-2015

7	Jatinegara Barat	Jl. Jatinegara Barat Kel. Kampung Melayu Kec. Jatinegara	520	2013-2015
8	Rawa bebek	Jl. Rawa Bebek, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung	1150	2013-2016
9	Pinus Elok	Jl. Taman Pulo Indah Kel. Penggilingan Kec. Cakung	100	2016-2017
10	Marunda	Jl. Marunda Empang, Kel. Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara	300	2016-2017
Jumlah			5479	2013-2017

Sumber : Data Rekapitulasi Jumlah Rusunawa 2013-2017

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa yang telah terjadi sepanjang 2013- 2017 berjumlah total sekian 5479 unit yang terbangun dari tahun 2013-2017 dan kemungkinan masih bisa bertambah melihat ada beberapa rusun yang sedang di bangun di periode tahun 2017 ini. Dan total terbanyak pembangunan terjadi di Rusunawa Rawa Bebek Sebanyak 1140 unit. Dan paling sedikit rusunawa Marunda dengan total 300 unit. Pembangunan rusunawa ini merupakan pemenuhan dari sasaran implementasi

kebijakan pembangunan Rusunawa di mana di tujukan oleh masyarakat terprogram pada khususnya.

Selama rentan waktu 2014 hingga 2016 terjadi banyak relokasi dari upaya penertiban ruang kota diantaranya :

1. Kampung Pulo, Jakarta Timur Ada ratusan rumah yang digusur Pemprov DKI Jakarta di tempat ini. Alasan penertiban untuk memuluskan program normalisasi sungai Ciliwung. Pengerukan sedimentasi sungai dilakukan agar banjir kiriman dari Bogor tidak meluap ke permukiman warga. Warga direlokasi ke Rusunawa Jatinegara Barat, Rusun Cibesol dan Rusun Pulo Gebang di Jakarta Timur.
2. Bukit Duri, Jakarta Selatan, Tahap pertama Penggusuran dilakukan pada 4-12 Januari 2016 dengan alasan normalisasi Kali Ciliwung. Warga yang terkena penggusuran di relokasi rusunawa Cipinang Besar Selatan (Cibesol) dan Rusunawa Pulo Gebang, Jakarta Timur. Kawasan ini sebelumnya juga pernah dilakukan penggusuran. Ada 97 rumah yang digusur karena berada di bibir Sungai Ciliwung yang akan dinormalisasi. Kala itu, warga Bukit Duri sempat meminta dibangun kampung deret jika mau dilakukan relokasi.
3. Pinangsi, Jakarta Barat Kelurahan Pinangsi RW 06 memiliki tiga kampung yaitu Kunir RT 04, Balokan RT 05 dan RT 06 di Kecamatan Tamansari Jakarta Barat. Kampung yang sudah ada sejak tahun 1970-an ini semuanya berada di pinggir sungai Anak Kali Ciliwung.
4. Kemayoran, Jakarta Pusat Penggusuran di lahan seluas 1.000 M² di Ketapang Kebon Kosong, Kemayoran, Jakarta Pusat pun dieksekusi Keamanan dan Ketertiban (Trantib) gabungan Kota Jakarta Pusat.

5. Waduk Pluit, Jakarta Utara Proyek normalisasi Waduk Pluit yang telah berjalan sejak tahun 2012 ini telah berhasil membongkar 7.000 unit rumah dari 10.000 unit rumah yang ada. Tahun 2014 sudah ditertibkan 2.000 bangunan, tahun 2015 penertiban tahap II target 2.000 bangunan lagi dan tahap III tahun 2016 target 3.000 bangunan ditertibkan.
6. Menteng Dalam, Jakarta Selatan Sebanyak 185 bangunan liar di atas saluran air sepanjang 500 meter di Jalan Menteng Pulo, RT 05 RW 14, Menteng Dalam, Jakarta Selatan, ditertibkan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP).
7. Kali Krukut, Jakarta Pusat Ratusan bangunan liar yang berdiri di bantaran kali Krukut, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat, dibongkar paksa petugas Satpol PP pada Rabu 30 September 2015. Pembongkaran lebih dari 250 bangunan liar ini sengaja dilakukan Pemprov DKI, guna menormalisasi kali Krukut yang selama ini dipenuhi sampah akibat banyaknya bangunan liar.
8. Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan Pada hari Rabu (28/9), Pemprov kembali mengusir ratusan bangunan lain milik warga di RW 9, RW 10, RW 11, RW 12, Kelurahan Bukit Duri, karena dianggap ilegal. Hanya 11 bangunan di RW 10 yang tidak digusur. Sebanyak 314 kepala keluarga terdampak pengusuran pun hanya bisa pasrah. Tidak ada perlawanan fisik yang dilakukan warga.
9. Pasar Ikan, Jakarta Utara Penertiban kawasan Pasar Ikan dilakukan pada 30 Maret - 1 April 2016. Kawasan ini direncanakan akan dibangun menjadi kawasan wisata maritim. Warga Pasar Ikan direlokasi ke Rusunawa Marunda, Jakarta Utara dan Rusunawa Rawa Bebek, Jakarta Timur. Pengusuran kawasan permukiman Luar Batang ini, selain karena dianggap melanggar Peraturan Daerah (Perda) soal pembangunan, Gubernur Ahok berencana

membangun kawasan itu menjadi tempat wisata bahari dan religi di sekitar Masjid Luar Batang. Penggusuran dilakukan di tiga lokasi di kawasan Luar Batang, yakni Kampung Akuarium, Pasar Ikan, dan sekitar Museum Bahari.

10. Kalijodo, Jakarta Utara Penggusuran ini dilakukan pada 18-19 Januari 2016 dengan alasan kawasan ini peruntukannya adalah jalur hijau. Jadi akan dibangun jalan beton sepanjang Jalan Kepanduan yang akan dijadikan sebagai jalur jogging dan futsal. Juga akan dibangun ruang terbuka hijau. Warga direlokasi ke Rusunawa Marunda, Cilincing, Jakarta Utara dan Rusunawa Pulo Gebang, Jakarta Timur.

Dari data yang diperoleh di atas dapat disimpulkan bahwa relokasi yang dilakukan memang sesuai terhadap upaya penertiban ruang kota yang dicanangkan oleh pemerintahan Gubernur DKI Jakarta. Dengan merelokasi yang berdampak juga kepada tertibnya bangunan perumahan atau permukiman yang sebelumnya tidak pada tempatnya. Sehingga pun akan berdampak terhadap berkurangnya permukiman kumuh di DKI Jakarta.

b. Sumber Daya

Setiap pengimplementasian suatu program kebijakan pastinya harus memiliki dukungan sumber daya. Sumber-sumber daya yang dimaksud mencakup sumber daya manusia, dana, atau perangsang lain yang mendorong dan memperlancar implementasi yang efektif. Dalam implementasi pembangunan rusunawa di DKI Jakarta tentunya ada beberapa sumber daya yang berperan di dalamnya. Menurut Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan bahwa,

“Sumber daya yang digunakan untuk mendukung pembangunan dan pengelolaan Rumah Susun Sewa antara lain, sumber dana bisa dari APBD

maupun APBN yang diatur di dalam Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 14 tahun 2011 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan dan Penganggaran Terpadu. Sebagai perwujudan dari komitmen untuk membangun Jakarta tertib hunian, Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) 2017 mengalokasikan dana terbesar pada sektor pembangunan Infrastruktur. Lalu sumber daya manusia sebagai pengelola yang jumlahnya disesuaikan dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 139 tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, dan sumber daya lain terkait dengan tersediannya lahan sebagai tempat berdirinya”. (wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.20 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari wawancara dapat disimpulkan bahwa informasi terkait pendanaan untuk mendukung pendanaan pembangunan dan pengelolaan Rumah Susun Sewa cenderung menggunakan dana dari APBD atau APBN. Hal ini sejalan dengan perwujudan dari komitmen untuk membangun Jakarta yang tertib hunian. Dalam pembangunan ini Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) 2017 mengalokasikan dana terbesar pada sektor pembangunan infrastruktur. Salah satu program yang mendapat jatah tertinggi dalam APBD DKI 2017 adalah pembangunan rumah susun (Rusun).

Pembangunan dan pengelolaan urusan perumahan dan permukiman yang ada di DKI Jakarta dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta didukung oleh 321 orang pegawai, dengan klasifikasi sebagai berikut :

Tabel 11. Rekapitulasi Pegawai Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

	Kualifikasi	Jumlah	Keterangan
A.	Golongan	291	
	1. Golongan IV	25	
	2. Golongan III	217	
	3. Golongan II	49	
	4. Golongan I	0	
B.	Eselon	291	
	1. Eselon I	-	
	2. Eselon II	1	
	3. Eselon III	15	
	4. Eselon IV	78	
	5. Fungsional	1	
	6. Pelaksana (Staf)	196	
C.	Pendidikan	291	
	1. S3	0	
	2. S2	31	
	3. S1	128	
	4. Diploma	15	
	5. SLTA	106	
	6. SLTP	5	
	7. SD	6	

Sumber : Rencana Strategis Dinas Perumahan dan Gedung Pemda, 2013

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa kualifikasi dari Sumber Daya Manusia yang ada untuk mengimplementasikan program kebijakan Rusunawa ini notabene lulusan S1 dan SMA. Nantinya sumber daya manusia ini bertanggung jawab untuk melakukan hal sebagai berikut :

1. perumusan kebijakan terkait pelaksanaan tugas pemerintahana. bidang perumahan, pemukiman dan pembinaan teknis pengelolaan gedung Pemerintah Daerah,
2. Pentaan, pembangunan, pengelolaa, pemeliharaan dan perawatan perumahan dan Pemukiman;
3. Penelitian dan pengembangan di bidang Perumahan, Pemukiman dan Gedung Pemerintah Daerah;
4. Perencanaan dan perancangan gedung Pemerintah Daerah.

Dibutuhkan banyak sumber daya manusia dalam melakukan pengimplementasian kebijakan pembangunan rumah susun sewa ini. Manusia adalah faktor penting apabila tidak ada faktor manusia, maka mustahil sumber daya penunjang lainnya akan menjalankan fungsinya dengan baik, manusia diartikan sebagai masyarakat yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung khususnya di dalam pengimplementasian kebijakan pembangunan rumah susun sewa di DKI Jakarta. Gencarnya pembangunan rumah susun sewa (rusunawa) yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta, tidak diimbangi dengan manajemen pengelolaan gedung yang baik. Sehingga ketika telah dioperasikan, banyak masalah teknis maupun non teknis yang dihadapi Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) DKI Jakarta sebagai pengelola rusunawa.

“Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta “Banyak pembangun rusunami dan rusunawa, tetapi dalam building management, masih menghadapi persoalan yang luar biasa. Persoalan tersebut antara lain masalah pendanaan pengelolaan atau perawatan gedung, dan masalah klasik yakni keterbatasan dan rendahnya kualitas sumber daya manusia (SDM) yang tersedia. Mengelola rusunawa yang penghuninya adalah masyarakat golongan bawah tidak mudah. Contohnya dalam menerapkan tata terbit. Banyak warga yang sulit diatur dan menentang tata tertib yang telah dibuat. Belum lagi penarikan biaya sewa, pembayaran listrik dan air bersih yang sebagian warga sering menunggak. Dan ketika hendak diberi sanksi berupa pemutusan listrik dan air bersih, tidak jarang pengelola harus bersitegang dengan warganya. Karena itulah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta menyadari ke depan tantangan dan problem semakin kompleks, sehingga tenaga-tenaga pengelola gedung (staff dan karyawan) UPTD harus lebih ditingkatkan pengetahuan dan wawasannya seputar pengelolaan gedung. Dengan mengikutkan SDM pengelola rusunawa untuk belajar mengelola dari ICM (Inner City Management) yang bertujuan untuk berbagi pengalaman. Selain materi dalam ruangan, pelatihan ini juga memberi praktik dan kunjungan lapangan”. (wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari penjelasan narasumber di atas dapat disimpulkan bahwa saat ini sumber daya manusia yang mengelola rusunawa masih memiliki kekurangan. Oleh karenanya Dinas Perumahan melakukan seminar yang mengikutsertakan SDM untuk dapat mengerti bagaimana melakukan pengelolaan rusunawa dengan baik. Aspek pengadaan rusun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat terprogram memang sangat penting, tetapi pengelolaan dan perawatannya jauh lebih penting. Meski itu rusunawa, tapi kalau dikelola dengan baik, maka warga yang tinggal akan merasakan kenyamanan.

Selain sumber daya manusia dalam pengimplementasiannya kebijakan ini juga diperlukan sumber daya modal atau dana untuk mewujudkan kebijakan ini. Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta mengatakan :

“Ya, jadi kita berkoordinasi dengan Bappeda terkait permasalahan pendanaan. Ada Rusunawa yang dibangun melalui dana APBD, APBN maupun CSR. Tetapi CSR kita menerima itu dalam bentuk barang, kita tidak menerima uang, melainkan seperti kesejahteraan sosial, pemberian bantuan, dan perlengkapan hunian Rusunawa. Kita membangun atas kesepakatan bersama disitu mereka diharapkan setelah pembangunan itu setelah peresmian itu mereka memelihara untuk pemeliharaan mereka selama 6 bulan tetapi ada juga yang 3 bulan tergantung CSR nya, sampai pemeliharaan nya pun mereka apa namanya tergerak untuk memelihara perlengkapan yang diberikan. Tetapi misalnya ada kerusakan di playground, alat-alat perlengkapan rusunawa itu misalnya tv, kursi yang rusak mereka masih menganggarkan pemeliharaan nya”. (wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa pendanaan atas pembangunan kebijakan Rusunawa ini masih sepenuhnya dibiayai oleh APBD. Dana Perusahaan melalui program CSR (*corporate social responsibility*) membantu kebutuhan dari masyarakat terprogram dan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang menempati rusun dengan cara memberikan bantuan kesejahteraan

sosial, pemberian bantuan, dan perlengkapan hunian Rusunawa. Ada 18 CSR yang bekerja sama dengan ahok center diantaranya PT Asuransi Jasindo, PD Pembangunan Sarana Jaya, PT Jakarta Propertindo, PD Pasar Jaya, Bank DKI, PT Jakarta Tourisindo, PT Jawa Barat Indah, PT Barito Pasific, PT Landmark, PT. Jeunesse Global Indonesia, PT Duta Pertiwi, PT Zaman Bangun Pertiwi, PT Changbong, PT Dufo, PT Haier, dan Grup Golf.

Tabel 12. Lokasi Rusunawa yang Terbangun 2013-2017

No	Lokasi Rusun	Alamat	Jumlah Unit	Tahun Pembangunan	Dana Pembangunan
1	Waduk pluit	Waduk Pluit/Muara Baru	800	2013-2014	CSR
2	Daan Mogot	Jl. Raya Daan Mogot Km.14 Kel.Duri Kosambi Kec.Cengkareng Jakarta Barat	640	2013-2014	CSR
3	Tambora Tower	Jl. Angke Kel. Angke, Kec. Tambora Jakarta Barat	549	2013-2014	APBD
4	Cipinang besar selatan	Jl. Kebon Nanas Kel. Cipinang Besar Selatan Kec. Jatinegara	500	2011-2014	APBD
5	Jatinegara Kaum	Jl. Raya Bekasi Timur Kelurahan Jatinegara Kaum Kecamatan Pulo Gadung	200	2013-2016	APBD

6	Pulogebug pengilingan	Jl. Raya Pulo Gebang Kel. Pulo Gebang Kec. Cakung	720	2007-2015	APBD
7	Jatinegara Barat	Jl. Jatinegara Barat Kel. Kampung Melayu Kec. Jatinegara	520	2013-2015	APBD
8	Rawa bebek	Jl. Rawa Bebek, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung	1150	2013-2016	APBD
9	Pinus Elok	Jl. Taman Pulo Indah Kel. Penggilingan Kec. Cakung	100	2016-2017	APBN
10	Marunda	Jl. Marunda Empang, Kel. Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara	300	2016-2017	APBN

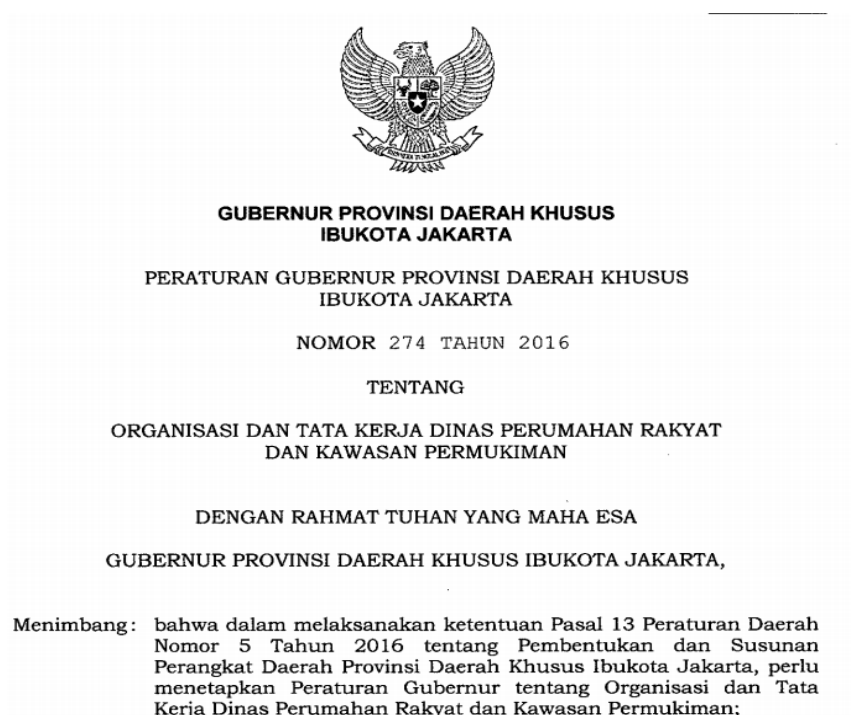
Sumber : Data Rumah Susun DPRKP Provinsi DKI Jakarta

Dari tabel di atas terlihat bahwa jumlah Rusunawa yang terbangun pada tahun 2013 sampai terakhir tahun 2016 sejumlah 5479 unit. Terlihat paling banyak unit yang terbangun berada di Rawa bebek di mana di dalamnya di tempati oleh di mana Rusunawa tersebut ditempati oleh warga luar batang dan sebagian di tempati pula oleh warga pasar ikan mereka notaben merupakan masyarakat terprogram yang digusur dari tempat lamanya yang menempati permukiman yang kumuh atau tidak layak. Anggaran pembangunan Rusunawa DKI Jakarta Notabene memang murni menggunakan dana APBD yang kemudian dibangun oleh BUMD yang diserahkan ke PT Jakpro. Sedangkan ada dua rusunawa saja yang dibangun menggunakan dana

CSR yaitu rusunawa Muara Baru dan rusunawa Daan Mogot. Terakhir dapat kita lihat juga di mana ada dua Rusunawa yang diberikan dari dana APBN yang merupakan hibah dari Kementrian Pekerjaan Umum untuk pemerintah DKI Jakarta.

c. Karakteristik Agen Pelaksana

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah di sektor perumahan dan bangunan gedung yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 274 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Pengelolaan.



Gambar 9. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta, 2016

Sumber : Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta, 2016

Berdasarkan gambar di atas peraturan, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mempunyai tugas pokok untuk

menyelenggarakan perumahan, Pemukiman dan pembinaan teknis gedung pemerintah daerah. Dalam melaksanakan tugas pokok tersebut, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

1. Penyusunan dan pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
2. Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan tugas pemerintahan bidang perumahan dan pemukiman.
3. Penataan, pembangunan, pengelolaan , pemeliharaan dan perawatan perumahan dan pemukiman.
4. Pelaksanaan penilaian dan bimbingan teknis pengelolaan perumahan.
5. Pelayanan, pembinaan dan pengendalian rekomendasi, perizinan dan / atau standarisasi di bidang perumahan dan pemukiman.
6. Fasilitasi dan penyelesaian sengketa penghunian perumahan.
7. Pelayanan penetapan badan hukum perhimpunan penghuni rumah susun dan penghunian perumahan.
8. Pembinaan teknis, pengendalian dan pengawasan usaha pembangunan dan pengelolaan perumahan dan pemukiman.
9. Perencanaan dan perancangan gedung Pemerintah Daerah.
10. Pengawasan dan Value Engineering terhadap bangunan gedung Pemda, termasuk fasilitas sosial dan fasilitas umum serta sarana penunjang lainnya
11. Pembinaan terhadap mitra jasa konstruksi.
12. Pelayanan bimbingan teknis kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) di bidang pembangunan dan pengelolaan gedung Pemda.

13. Penelitian dan pengembangan di bidang perumahan dan pemukiman dan Gedung Pemda.
14. Penilaian teknis di bidang perumahan dan gedung Pemda.
15. Pemungutan, penatausahaan, penyetoran, pelaporan dan pertanggung jawaban penerimaan retribusi perumahan.
16. Penegakan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan.
17. Pemberian dukungan teknis kepada masyarakat dan perangkat daerah.
18. Pengelolaan kepegawaian, keuangan, barang dan ketata-usahaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.
19. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas & fungsi.

Keberhasilan pelaksanaan kebijakan juga dipengaruhi oleh karakteristik badan pelaksana atau agen pelaksana. Karakteristik agen pelaksana tersebut dapat menentukan tentang bagaimana kebijakan akan dilaksanakan. Karakteristik agen pelaksana berkaitan dengan tugas dan spesialisasinya terhadap penyelenggaraan kebijakan dan luas cakupan wilayah agen pelaksana. Spesialisasi dan tugas-tugas dari masing-masing agen pelaksana perlu diuraikan agar dapat menunjukkan sejauh mana karakteristik agen pelaksana dapat mempengaruhi keberhasilan kebijakan. Terkait hal ini Staff Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan :

“Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 139 tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta merupakan unsur pelaksana otonomi daerah di bidang perumahan, permukiman, dan gedung Pemerintah Daerah. Selain itu ada juga Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 274 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Pengelolaan Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris

Daerah. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dikoordinasikan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup. Peraturan Gubernur itu nantinya dinas perumahan dalam membangun dan mengelola mereka bekerjasama dengan unit kerja yang dimiliki oleh DPRKP sendiri yaitu SDPRKP Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta (*wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta*)”

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah salah satu unsur pelaksana otonomi daerah di bidang Perumahan, Permukiman, dan Gedung Pemerintah Daerah. DPRKP mempunyai unit kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP), secara teknis dan administrasi SDPRKP bertanggung jawab kepada DPRKP, tetapi secara operasional SDPRKP bertanggung jawab juga kepada para Bupati ataupun Walikota setempat. Tugas pokok dari SDPKP adalah penataa, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian pembangunan perumahan, pemukiman dan gedung pemerintah daerah di wilayah Kabupaten ataupun Kota Administrasi.

Dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di DKI Jakarta tentunya melibatkan beberapa agen pelaksana baik internal maupun eksternal. Keterlibatan agen pelaksana tentunya akan mempengaruhi dari implementasi kebijakan itu sendiri. Seluruh proses tahapan yang ada dalam pengadaan rumah sewa, rusunawa dan rusunami ditekankan pada pembentukan kemitraan. Aktor yang terkait yakni Pemerintah Pusat, Pemda, swasta (kontraktor dan konsultan pengawas), Asosiasi profesi (pengusaha, wartawan), Perguruan tinggi (dosen, mahasiswa), Tenaga Penyuluh Masyarakat (TPM) komunitas serta Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Jaringan kemitraan antar aktor tersebut sangat penting

dalam menentukan keberhasilan pembangunan. Kerjasama antar aktor memiliki tujuan dan sasaran pengawasan kualitas, rekonfirmasi area, serta monitoring dan evaluasi. Terkait hal ini Staff Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan :

Dalam implementasi program pembangunan rusunawa sendiri kita bekerja sama beberapa pihak. Seperti untuk Pihak eksternal terdiri dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota/Kabupaten setempat, para investor. Untuk pelaksanaan internal pembangunan rusunawa terdapat sub-sub unit untuk melayani masyarakat yang akan menghuni rusunawa. *(wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)*”

Dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa DPRKP Provinsi DKI Jakarta dalam melakukan Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa ini memang berkerja sama dengan beberapa pihak dikarenakan hal itu akan mempengaruhi bagaimana hasil yang di dapat dari implemantasi kebijakan itu sendiri.

Selain itu dalam pengelolaan rusunawa terdapat sub unit yang memiliki dua seksi yaitu seksi pelayanan dan seksi sarana dan prasarana masing-masing memiliki tugas sebagai berikut :

1. pelaksanaan pengembangan teknis pengelolaan rumah susun;
2. pemeliharaan dan perawatan kebersihan. Keindahan dan keamanan lingkungan rumah susun;
3. pelaksanaan inventarisasi dan seleksi para calon penghuni rumah susun;
4. pelaksanaan inventarisasi dan seleksi para calon penghuni rumah susun;
5. pelaksanaan bimbingan, penyuluhan dan konsultasi teknis bagi calon atau penghuni rumah susun;

6. pengawasan, pengendalian dan penertiban penghunian/penggunaan satuan rumah susun baik dari segi peruntukan maupun dari segi status haknya; Pengelolaan prasarana dan sarana rumah susun; pengelolaan teknologi informasi Unit Pengelola Rumah Susun;

d. Komunikasi Antarorganisasi

Implementasi akan berjalan efektif bila ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan di pahami oleh individu-individu yang bertanggung jawab dalam kinerja kebijakan dengan demikian, sangat penting untuk memberikan perhatian yang besar pada kejelasan ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan implementasi, ketepatan komunikasinya dengan para pelaksana, dan konsistensi atau keseragaman dari ukuran dasar dan tujuan-tujuan yang dikomunikasikan dengan berbagai sumber informasi. Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan tidak dapat dilaksanakan kecuali jika ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan itu dinyatakan dengan cukup jelas, sehingga para pelaksana dapat mengetahui apa yang diharapkan dari ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan itu.

Komunikasi pada tahap awal pembangunan Dinas Perumahan memiliki wewenang atas pembentukan kebijakan pembangunan rusunawa karena hal itu memang di anggap penting untuk memenuhi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta Dinas perumahan sebagai salah satu unsur pelaksana otonomi daerah di bidang Perumahan, Permukiman, dan Gedung Pemerintah Daerah. DPRKP mempunyai unit kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP), secara teknis dan administrasi SDPRKP bertanggung

jawab kepada DPRKP, tetapi secara operasional SDPRKP bertanggung jawab juga kepada para Bupati ataupun Walikota setempat. Tugas pokok dari SDPRKP adalah penataan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian pembangunan perumahan, pemukiman dan gedung pemerintah daerah di wilayah Kabupaten ataupun Kota Administrasi. Hal ini di dapatkan dari hasil wawancara Staff Sub Bidang Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan :

“Sudah kita ketahui sebelumnya ya untuk dapat menjalankan tugas pokok dan fungsi tersebut, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dipimpin oleh seorang Kepala yang membawahi, 5 (lima) Kepala Bidang, 1 (satu) Sekretariat, 5 (lima) Suku Dinas Kota Administrasi, 1 (satu) Suku Dinas Kabupaten Administrasi Kep.Seribu, 3 (tiga) Kepala UPT (Unit Pengelola) Rumah Susun dan Kelompok Jabatan Fungsional. dan nantinya mereka selaku implementor itu berkomunikasi sesuai dengan struktur organisasi dan tata kerja dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman”. *(wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memiliki atasan yang dipimpin oleh kepala dinas di mana di bawahnya ada lima kepala bidang dan satu sekretariat, setelah itu ada 5 suku dinas dari 5 kota administrasi dan satu suku dinas kabupaten administrasi kepulauan seribu dan yan terbawah ada unit pengelola yang terdiri dari 3 kepala. Masing-masing dari mereka berkomunikasi antara satu dengan lainnya untuk mengimplementasikan dari tahap perencanaan, pembangunan, pemeliharaan dan perawatan perumahan dan permukiman. Hal itu diperjelas oleh Kepala Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan :

“Dalam mengimplementasikan pembangunan rusunawa ini ya tentunya kepala dinas sebagai orang atau atasan tertinggi memiliki wewenang penuh untuk handle bawahannya agar semuanya dapat tercapai. Semisal ingin membangun rusunawa ya tentunya dinas dengan beberapa bidang melakukan berbagai hal sampai terciptanya produk kebijakan tersebut misal 1) Bagian perencanaan teknis memiliki tugas melakukan pelaksanaan koordinasi perencanaan/pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman lalu pada bidang ini juga meneliti pengembangan perumahan dan permukiman, 2) Bidang bangunan rumah bidang ini melakukan pengadaan lahan, pembangunan perumahan dan perawatannya. 3) Bidang perizinan penertiban dan peran serta masyarakat melakukan pelaksanaan koordinasi pelayanan perizinan pelayanan penyelesaian sengketa, pembinaan penghunian, pembinaan Perhimpunan Penghunian Rumah Susun (PPRS), pembetulan dan pembinaan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS)”. *(wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa kepala dinas memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi, bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Kepala dinas melakukan komunikasi kepada setiap bidang yang dimiliki oleh DPRKP untuk mengimplementasikan program kebijakan pembangunan Rusunawa di DKI Jakarta yang memiliki manfaat untuk mengurangi permukiman kumuh di DKI Jakarta itu sendiri.

Pola komunikasi organisasi yang terlibat didalam pembangunan rusunawa dapat dilihat mulai dari sisi perencanaan hingga ke sisi teknis. Dilihat dari sisi perencanaan, DPRKP mempunyai unit kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP). Kepala Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan :

“SDPRKP itu kan berada dibawah koordinasinya DPRKP. Jadi DPRKP ini kan sebenarnya tugasnya melayani SDPRKP terkait perencanaan. Nah

SDPRKP itu berada dibawah koordinasinya DPRKP karena SDPRKP merupakan unit kerja dari DPRKP. Jadi semisal ketika SDPRKP mengajukan kegiatan untuk melakukan kajian atau rapat koordinasi terkait pengimplementasian kebijakan pembangunan Rusunawa. SDPRKP saat meminta untuk melaksanakan kegiatan tersebut bisa melalui surat. Pertama harus bersurat yang nantinya akan di terima oleh DPRKP, kemudian kita mengadakan rapat-rapat koordinasi. Koordinasi juga gak harus ketemu langsung karena kan jaraknya jauh kita bisa melalui telfon melalui email. Malah sekarang karena sifatnya sudah serba online undangan saja sudah cukup” (*wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta*).

Dalam pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi SDPRKP, untuk teknis dan administrasi disampaikan oleh Kepala Suku Dinas kepada Kepala Dinas, dan untuk operasionalnya disampaikan oleh Kepala Suku Dinas kepada Bupati ataupun Walikota wilayahnya masing-masing. Pola-pola komunikasi khususnya antara DPRKP dan SDPRKP selaku koordinator pengimplementasian pembangunan rusunawa dapat dilakukan melalui koordinasi umumnya melalui media surat. Namun, karena sekarang sudah memasuki sistem berbasis online, surat cukup dikirim melalui email ataupun melalui fax.

Unit Pengelola Rumah Susun Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Saat ini Unit Pengelola Rumah Susun terdiri dari Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah I (Utara), Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah II (Pusat dan Barat) dan Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah III (Timur dan Selatan). Unit Pengelola Rumah Susun dipimpin oleh seorang Kepala Unit yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Hal ini diperjelas oleh Kepala Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan :

“Kalo unit pengelola rumah susun sendiri pada dasarnya memiliki fungsi melakukan pemeliharaan dan perawatan kebersihan, keindahan dan keamanan lingkungan rumah susun, semisal suatu pembangunan gedung

yang telah selesai dalam pengelolaannya di atur oleh Unit Pengelola Rumah Susun bukan lagi oleh kepala dinas atau suku dinas, ya memang UPRS ini bertanggung jawab kepada atasan langsung atas segala prasarana dan sarana rumah susun, dan pelaksanaan kegiatan kerumahtanggaan dan ketatausahaan Unit Pengelola Rumah Susun. Nah nantinya apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan unit pengelola langsung melapor atau berkomunikasi kepada DPRKP karena pada dasarnya unit pengelola rusun ini berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas”.
(wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari uraian dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa UPRS merupakan unit di mana mereka memiliki wewenang mengatur segala sesuatunya terkait dengan penghunian agar efisien hal. Selain itu juga pemeliharaan dan perawatan kebersihan, keindahan dan keamanan lingkungan rumah susun. Dan UPRS di sini dipimpin oleh kepala unit yang bertanggung jawab langsung kepada kepala dinas perumahan apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan

e. Sikap Pelaksana Implementasi Kebijakan

Sikap dan komitmen aparatur publik didalam sebuah kebijakan sangat mempengaruhi keberhasilan ataupun kegagalan sebuah implementasi. Terkait pelaksana kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta mulai dari aspek perencanaan hingga teknis implementasi sangat merespon baik setiap tugas yang diberikan berdasarkan tugas dan fungsi masing-masing serta mempunyai komitmen kuat untuk sama-sama mewujudkan Jakarta tertib hunian.

Pertama dilihat komitmen dari aspek perencanaan, di mana Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta sangat mendukung sekali keberadaan program pembangunan Rusunawa ini. Hal tersebut diutarakan oleh Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan

“Jadi disini Dinas Perumahan sangat merespon setiap tugas yang sudah diberikan sepanjang sesuai dengan tugas, pokok, dan isi dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta, dengan komitmen melakukan perencanaan penganggaran terkait dengan Pembangunan, Pengembangan, Pengelolaan dan Pemeliharaan rusunawa agar dapat berfungsi sesuai dengan tujuan yang di harapkan”. (*wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta*).

Artinya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta selaku *leading sector* atau yang memiliki wewenang penuh terkait Rusunawa cukup berkomitmen dan merespon setiap tugas yang diberikan sesuai dengan tupoksi berdasarkan undang-undang sehingga tujuan dari adanya Rusunawa di DKI Jakarta dapat tercapai dan terlaksana. Staff Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta) yang mengatakan:

“Kalau menurut saya pribadi adanya Rusunawa di DKI sangat sangat dibutuhkan oleh warga DKI Jakarta khususnya masyarakat terprogram dan MBR (masyarakat berpenghasilan rendah). Yang kita ketahui mereka adalah masyarakat yang dasarnya menempati tempat-tempat kumuh. Ya mereka sebenarnya karena terpaksa juga karena melihat rumah yang ada di DKI Jakarta ini kan cukup mahal. Sehingga akhirnya mereka tidak dapat membeli rumah tersebut. Nah makannya di sini pemerintah menyediakan rusunawa untuk tempat tinggal mereka. Sangat relevan sekali pada dasarnya kebijakan ini di terapkan di Ibukota ini melihat urbanisasi yang tinggi sehingga kebutuhan warga atas perumahan atau tempat tinggal tinggi pula”. (*wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta*).

Berdasarkan kedua hasil wawancara diatas konsep Rusunawa sebagai upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan atas perumahan terhadap masyarakat DKI Jakarta merupakan upaya yang sangat kongkrit untuk diterapkan sehingga dapat memperlancar pembangunan sarana dan prasarana Ibu Kota dengan lebih baik lagi. Dan membuat DKI Jakarta sebagai kota layak huni dan tertib hunian pula. Dilihat dari aspek sosial, ekonomi dengan adanya Rusunawa harapan kedepan dapat

mengurangi tingkat permukiman kumuh di perkotaan, selain itu menertibkan orang-orang yang di pinggiran sungai, kolong jembatan, rel kereta api di mana mereka memang penyumbang dari kumuhnya suatu perkotaan

Pendekatan yang dilakukan seorang pelaksana kebijakan tentunya sangat mempengaruhi dari keberhasilan kebijakan itu sendiri. Dalam hal ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta melakukan berbagai macam pendekatan untuk dapat merelokasi masyarakat yang tinggal dipermukiman kumuh untuk dapat menempati rusunawa yang telah di sediakan. Berbagai macam pendekatan secara personal maupun dengan surat. Hal ini disampaikan pula oleh Staff Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta) yang mengatakan:

“Kita di sini dalam melakukan relokasi terhadap warga yang tinggal dipermukiman kumuh jelas kita pasti sudah melakukan berbagai macam pendekatan. Sepeti pendekatan secara formal kepada beberapa elemen masyarakat untuk memberikan informasi bahwa lahan tempat tinggal mereka telah melanggar sehingga harus di lakukan normalisasi. Meyakinkan masyarakat setempat memang cukup sulit membutuhkan waktu lumayan lama untuk memastikan mereka untuk mau pindah ke rusunawa. Kita mediasi gitu aja pokoknya sampai akhirnya mereka mau pinda, ya walaupun tidak semua mau. Tapi ya mau gimana kan masnya juga tau kalo mereka melanggar aturan kan. Itu tadi contoh kasusnya yang normalisasi sungai ciliwung ya mas, kan memang itu yang lumayan ramelah dari semua daerah yang ingin direlokasi ke rusunawa”.
(wawancara Rabu, 17 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dalam memecahkan masalah terkait relokasi warga yang terdampak dari kebijakan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah DKI Jakarta yaitu dengan melakukan pendekatan formal dengan surat atau mediasi yang dilakukan oleh beberapa elemen masyarakat.

Meyakinkan mereka untuk dapat menempati tempat tinggal yang lebih layak yaitu di rusunawa yang telah disediakan oleh pemerintah provinsi DKI Jakarta.

Penulis menemukan fakta lain di lapangan yang diucapkan oleh masyarakat penghuni rusunawa jatinegara barat yang telah di relokasi yang mengatakan :

“Memang benar mereka melakukan pendekatan kepada kami tetapi yang kami tidak suka adalah ketidaksesuaian kebijakan yang di buat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman saat di pimpin oleh gubernur Basuki Tjahaja Purnama yang tidak sesuai dengan kebijakan bapak Jokowi. Saat itu di masa kepemimpinan Jokowi menjanjikan penataan kampung jika pun digusur itu akan diganti. Tetapi setelah bapak Jokowi mundur karena terpilih menjadi Presiden Republik Indonesia kepemimpinan pindah di tangan bapak Basuki Tjahaja Purnama dengan kebijakan rusunawa dan yang menjadi masalah itu mereka tidak mengganti rugi bangunan yang kita tempati yang sudah lama itu. Dengan alasan kita melanggar hukum menempati tempat yang secara hukum memang kita salah dan kita secara paksa digusur lalu di relokasi ke rusunawa”.
(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Rusunawa Jatinegara Barat).

Dari hasil wawancara di atas dapat di simpulkan bahwa masyarakat tidak terima apa yang telah dilakukan pemerintah seperti semena-mena. Mereka seperti secara paksa digusur lalu dipindahkan ke rusunawa yang pada dasarnya mereka tidak terlalu menginginkannya. Pemerintah berbicara mereka melanggar hukum karena menempati tempat yang tidak seharusnya ditempati karena memang di wilayah tersebut masyarakat mendiami bantaran sungai ciliwung yang menjadi momok DKI Jakarta saat datangnya musim hujan.

f. Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial di dalam sebuah proses kebijakan publik. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Implementasi kebijakan berbicara proses panjang didalam sebuah kebijakan publik. Artinya adalah model

implementasi dianggap sebagai sebuah cara untuk melakukan progres kebijakan dari satu titik menuju titik lain sebelum mencapai tujuan yang hendak dicapai.

Berdasarkan Peraturan Gubernur No 111 Tahun 2014 sasaran hunian dari Sasaran penghunian rusunawa dalam Peraturan Gubernur ini adalah masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram/umum. Pasal 2 (1) Masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan masyarakat yang terkena : a. program pembangunan untuk kepentingan umum; b. bencana alam; c. penertiban ruang kota; dan d. kondisi lain yang sejenis. (2) Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian. Program pembangunan rusunawa ini diharapkan memiliki outcome terpenuhinya kebutuhan atas perumahan bagi setiap masyarakat yang telah tercantum dalam Peraturan Gubernur No 11 Tahun 2014. Selain itu masyarakat juga ikut membantu mewujudkan atas pengurangan permukiman kumuh karena mereka mau untuk di pindahkan ke rusunawa. Hal itu pun di jelaskan oleh masyarakat penghuni rusun jatinegara barat yang mengatakan bahwa :

“Ya kalo saya bersyukur saja apa yang ada daripada waktu itu di Kampung Pulo, rumah saya banjir setiap tahun pada saat hujan. Mending tinggal di sini lah, lebih nyaman dan aman. Lagian juga tempat yang dulu kumuh jadi saya setuju untuk dipindahkan di rusunawa. Apalagi saya mendapat lapak untuk berjualan di lantai bawah. Bisa sekalian cari tambahan rejeki buat keluarga di sini”. *(wawancara Senin, 22 September 2017 Pukul 10.30 WIB di Rusunawa Jatinegara Barat)*

Apabila melihat hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pembangunan rusunawa ini telah membantu masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram dalam memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Selain itu dengan adanya rusunawa ini mengurangi permukiman kumuh yang ada

di DKI Jakarta dengan terpenuhinya kebutuhan masyarakat terprogram tentunya itu akan mengurangi adanya permukiman kumuh di DKI Jakarta. Karena mereka masyarakat terprogram adalah masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan infrastruktur dan juga program penertiban hunian kumuh di DKI Jakarta.

Adapun aturan bagaimana cara untuk menempati Rusunawa di DKI Jakarta ini. persyaratan, pendaftaran, dan penetapan untuk masyarakat terprogram yang dapat menjadi calon penghuni rusunawa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah dan Kartu Keluarga (KK) Daerah;
- b. Memiliki penghasilan dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan;
- c. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. Sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah atau dokumen yang dipersamakan;
- e. Tidak memiliki tempat tinggal milik sendiri dibuktikan dengan surat keterangan Lurah setempat; dan
- f. Sanggup membayar biaya sewa rusunawa, biaya listrik, biaya air dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Kepala UPRS dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan. prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat. aman dan nyaman.

Masyarakat terprogram yang telah memenuhi persyaratan nantinya sebagaimana mendapat rekomendasi dari Kepala DPRKP melalui Kepala UPRS berdasarkan hasil verifikasi dari Walikota, Camat dan Lurah setempat dapat didaftarkan menjadi calon penghuni rusunawa. Calon penghuni rusunawa akan

ditetapkan sebagai penghuni rusunawa melalui Keputusan Kepala UPRS dan dikenakan tarif sewa rusunawa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Keputusan Kepala UPRS masyarakat terprogram dapat menghuni rusunawa yang ditindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian sewa menyewa. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang. Perjanjian sewa menyewa bagi paling sedikit mencakup :

- a. Identitas para 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 di luar kemampuan (force majeure);
- g. Penyelesaian perselisihan; dan
- h. Sanksi atas pelanggaran.

Selanjutnya Masyarakat Tidak Terprogram/Umum, masyarakat tidak terprogram/umum dapat menjadi calon penghuni rusunawa dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Memenuhi kategori sebagai MBR;
- b. Memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah dan Kartu Keluarga (KK) Daerah;
- c. Memiliki penghasilan dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan;
- d. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);

- e. Sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah atau dokumen yang dipersamakan;
- f. Tidak memiliki tempat tinggal milik sendiri dibuktikan dengan surat keterangan Lurah setempat; dan
- g. Sanggup membayar biaya sewa rusunawa, biaya listrik, biaya air, dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Kepala UPRS dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan

Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni, selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh Kepala UPRS dengan tata cara sebagai berikut :

- a. Menyeleksi calon penghuni yang telah me'ldaftar dan memenuhi persyaratan;
- b. Menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
- c. Mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
- d. Melakukan proses pengundian penghunian rusunawa;
- e. Meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian;
- f. Meminta penghuni untuk memberikan jaminan uang tarif sewa sebesar 3 (tiga) kali tarif sewa per bulan melalui bank yang ditunjuk oleh Kepala UPRS;
- g. Menandatangani perjanjian sewa menyewa; dan
- h. Membuat surat pengantar untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga setempat untuk dicatat. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.

Selanjutnya dalam pembangunan rusunawa ini tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat atas perumahan saja melainkan penunjang lain yang dibutuhkan masyarakat untuk mensejahterakan mereka. Seperti pemenuhan prasarana dan sarana yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang tinggal di Rusunawa DKI Jakarta. Khususnya bagi mereka masyarakat terprogram dan tidak terprogram khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Pada dasarnya pemenuhan kebutuhan dari masyarakat yang tinggal di rusunawa tidak hanya bentuk fisik dari rusunawa itu sendiri. Tentunya ada upaya lain yang diinginkan supaya keluarga yang ada di rusunawa menjadi lebih baik lagi ke depannya. Hal itu di buktikan oleh pemerintah dengan sarana dan prasarana yang ada di dalam rusunawa di DKI Jakarta.

1. Pendidikan Anak Usia Dini

Kehidupan anak-anak di rumah susun (rusun) menjadi satu hal yang harus diperhatikan. Kendati hidup di rusun, anak-anak itu harus mendapatkan pendidikan dengan kualitas samadengan mereka yang tinggal di rumah non-rusun. Hal itu pula di sampaikan kepada Kepala Bidang Pembinaan dan Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta

“Ya pokoknya kami harapkan anak-anak rusun harus berprestasi dan memiliki mimpi setinggi-tingginya karena nantinya mereka yang akan melanjutkan mimpi-mimpi dari orang tuanya. Kan kalau mereka berprestasi tentunya nanti akan bisa memperbaiki kehidupan keluarganya menjadi lebih baik”. *(wawancara Selasa, 16 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari data di atas pemerintah melalui Dinas Perumahan sendiri berupaya membimbing anak-anak agar dapat menjadi lebih baik dari yang sebelumnya. Karena pendidikan sedini mungkin itu baik bagi mereka. Potensi-potensi

mereka akan tergali apabila mendapat pendidikan yang layak. Fasilitas pendidikan dan bermain di rusun merupakan elemen penting agar anak-anak rusun bisa memiliki kehidupan lebih baik. Salah satu fasilitas pendidikan dan bermain anak yang ideal bagi anak-anak rusun telah diaplikasikan di Rusunawa Pulogebang, Jakarta Timur. Hal itu diperkuat lagi oleh Kembali oleh Staff pembinaan dan peran serta masyarakat DPRKP DKI Jakarta

”Ya kita juga butuh RPTRA di rusunawa yang bisa menjadi wadah berinteraksi dan beraktivitas anak-anak dan sebagai arena belajar memelihara lingkungan rusun. RPTRA di Rusunawa Pulogebang contohnya memang sudah sesuai standar, baik bangunannya, sarana pra-sarana, dan juga peruntukkannya. Sehingga saya rasa sudah cukup melayani anak-anak dan keluarga di sini”. *(wawancara Selasa, 16 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

PAUD dan RPTRA beberapa Rusunawa sebagai contoh di Rusunawa Pulogebang memang dibuat sebaik mungkin untuk menunjang kehidupan anak-anak. Di salah satu PAUD misalnya, didekorasi dengan ornamen-ornamen dan warna-warna ceria agar anak-anak betah ketika berada di dalamnya. Tak lupa berbagai pesan-pesan positif untuk kehidupan sehari-hari yang ditempel di dinding sehingga mudah dibaca.



Gambar 10. RPTRA Rusunawa Pulogebang
Sumber : Dokumentasi Penulis

2. Perpustakaan Anak

Perpustakaan anak merupakan salah satu fasilitas layanan yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di setiap Rusunawa. Perpustakaan anak dikonsep sedemikian rupa dengan tempat yang nyaman sehingga segemen utamanya adalah meningkatkan niat baca anak sejak dini ditengah era digital yang sedang menggerus sendi-sendi kehidupan anak di perkotaan. Perpustakaan anak menyediakan berbagai macam jenis buku yang disesuaikan berdasarkan klasifikasi usia anak. Hal ini disampaikan oleh Staf Bidang Pembinaan dan Peran Serta Masyarakat DPRKP Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan bahwa :

“Jadi perpustakaan itu sekarang kan anak-anak lebih ke gadget ya, kita kebetulan dapat bantuan dan sekarang lagi di distribusi. Itu bantuan buku dari kedutaan Swiss, jadi bukan CSR saja, itu lego dari kedutaan Denmark lego asian pasific itu buku dan alat permainan dari kedutaan Swiss. Itu memang perpustakaan itu jadi apa ya salah satu favorit anak-anak. Nah ini kita usahakan semakin banyak koleksi nya terus dan di rolling buku-buku disitu, sehingga jenis buku yang dibaca anak lebih beragam ya kita ingin supaya anak gemar membaca dengan menyediakan buku-buku yang sesuai untuk anak dan buk-buku yang menarik memang baik untuk anak bukan buku-buku yang apa tidak bermutu lah ya. Jadi ada buku-buku cerita, buku sejarah, buku-buku dari discovery itu yang bantuan dari Swiss itu ada banyak banget ada ribuan buku. Diharapkan anak itu kan apa tumbuh secara baik sosial maupun knowledge tumbuh dengan baik. Outcome nya Jadi anak menjadi gemar membaca dan dampaknya kan apa namanya menambah pengetahuan wawasan nya anak itu meningkat”. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.*

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengharapkan dapat meningkatkan niat baca anak sejak dini. Sehingga anak dapat tumbuh bukan hanya secara fisik melainkan juga kelak menjadi generasi yang mempunyai wawasan luas dengan menstimulus usaha-usaha membaca sejak dini. Peran pengelola

rusunawa menjadi sangat vital untuk mencapai output dan outcome yang diharapkan. Dimana pengelola berusaha keras menggunakan metode sehingga anak-anak yang belum bisa membaca dapat difasilitasi sehingga nantinya akan menumbuhkan usaha agar dapat membaca. dengan begitu anak jadi ada keinginan untuk membaca. Artinya adalah perpustakaan anak menjadi salah satu wadah pembelajaran bagi anak selain di bangku sekolah.

Para pengelola yang ada di masing-masing rusunawa dapat dikatakan sebagai guru kedua bagi anak-anak yang tinggal di rusunawa selain pendidikan formal di sekolah. Dimana pengelola dengan tekun dan penuh kesabaran memfasilitasi anak baik yang belum dapat membaca maupun yang sudah untuk menanamkan minat baca anak-anak bagi para anak di Rusunawa.

3. Bus feeder Gratis

Dalam memenuhi kebutuhan penghuni rusunawa dalam hal transportasi juga telah dipenuhi pemerintah DKI Jakarta. Bus feeder gratis ini adalah hasil kesepakatan bersama antara Dinas Perumahan DKI, Bank DKI dan Transjakarta, bahwa seluruh penghuni rusunawa yang memegang Kartu Penghuni Rusun dari Bank DKI kami gratiskan naik Transjakarta. Ketentuan itu berlaku di seluruh koridor Transjakarta. Untuk mempermudah pengawasan dan menghindari penyalahgunaan PT. Transportasi Jakarta akan menerapkan beberapa prosedur khusus bagi para penghuni rusunawa pemegang Kartu Penghuni Rusun. Hal tersebut disampaikan oleh Kepala Sub Bidang perenancanaan dan Program DPRKP DKI Jakarta mengatakan :

“Berdasarkan kesepakatan bersama dengan Dinas Perumahan DKI dan Bank DKI, kami menetapkan syarat bahwa penghuni rusunawa yang didirikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan mendapatkan fasilitas gratis naik bus Transjakarta dengan syarat: harus membawa

Kartu ATM Penghuni Rusun yang diterbitkan Bank DKI dan KTP dengan alamat pada rusunawa tersebut. Kartu ATM Penghuni Rusun adalah kartu combo Bank DKI yang dilengkapi foto dan nama penghuni rusunawa tersebut sesuai dengan KTP. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 14.30 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari wawancara di atas disimpulkan bahwa apabila ingin memiliki fasilitas bus gratis harus membawa harus membawa Kartu ATM Penghuni Rusun yang diterbitkan Bank DKI dan KTP dengan alamat pada rusunawa tersebut. Kartu ATM Penghuni Rusun adalah kartu combo Bank DKI yang dilengkapi foto dan nama penghuni rusunawa tersebut sesuai dengan KTP. Jadi tidak sembarang orang dapat membuat kartu itu, karena kartu tersebut hanya di gunakan oleh para penghuni rusunawa

Hal ini dapat membawa manfaat bagi para penghuni rusunawa di ibukota. Kami didukung penuh oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta karena hal ini akan dibiayai melalui PSO. Ke depannya sesuai instruksi Gubernur, layanan gratis ini akan dilakukan dengan melakukan tapping Kartu ATM Penghuni Rusun pada ticket gate di halte-halte Transjakarta. Dengan adanya bus feeder dapat semakin membantu mobilitas masyarakat penghuni rusunawa untuk beraktifitas.

4. KJP dan KJS

Terkait output atau outcome KJP dan KJS yang digratiskan bagi mereka yang menempati Rusunawa di DKI Jakarta. KJP Kartu Jakarta Pintar (KJP) adalah program strategis untuk memberikan akses bagi warga DKI Jakarta dari kalangan masyarakat tidak mampu untuk mengenyam pendidikan minimal sampai dengan tamat SMA/SMK dengan dibiayai penuh dari dana

APBD Provinsi DKI Jakarta. Menurut pengakuan dari staf bidang pembinaan peran serta masyarakat anfaat dan dampak positif yang diharapkan dari siswa penerima KJP, antara lain :

“Seluruh warga DKI Jakarta menamatkan pendidikan minimal sampai dengan jenjang SMA/SMK. Mutu pendidikan di Provinsi DKI Jakarta meningkat secara signifikan Peningkatan pencapaian target APK pendidikan dasar dan menengah Siswa miskin adalah peserta didik pada jenjang satuan pendidikan sekolah dasar sampai dengan menengah yang secara personal dinyatakan tidak mampu baik secara materi maupun penghasilan orang tuanya yang tidak memadai untuk memenuhi kebutuhan dasar pendidikan. Kebutuhan dasar pendidikan yang dimaksud mencakup : seragam, sepatu, dan tas sekolah, biaya transportasi, makanan serta biaya ekstrakurikuler”. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 14.30 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa program ini bertujuan untuk meningkatkan capaian target APK pendidikan dasar dan menengah. Siswa miskin adalah peserta didik pada jenjang satuan pendidikan sekolah dasar sampai dengan menengah yang secara personal dinyatakan tidak mampu baik secara materi maupun penghasilan orang tuanya yang tidak memadai untuk memenuhi kebutuhan dasar pendidikan.

Sedangkan KJS adalah suatu program Jaminan Pemeliharaan Kesehatan yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Jamkesda Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta kepada masyarakat dalam bentuk bantuan pengobatan., Semua penduduk DKI Jakarta yang mempunyai KTP / Kartu Keluarga DKI Jakarta yang belum memiliki jaminan kesehatan, di luar program Askes, atau asuransi kesehatan lainnya. Menurut staf bidang pembinaan dan peran serta masyarakat program KJS yang ditujukan oleh

masyarakat DKI Jakarta pada umumnya dan masyarakat yang menempati rusunawa pada umumnya adalah

Dengan KJS ini masyarakat dapat Rawat Jalan diseluruh Puskesmas Kecamatan / Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta, Rawat Jalan Tingkat Lanjut (RJTL) di Pemberi Pelayanan Kesehatan (PPK) tingkat II, (RSUD, RS vertikal dan RS Swasta yang bekerjasama dengan UP. Jamkesda) wajib dengan rujukan dari Puskesmas. Rawat Inap (RI) di Puskesmas dan Rumah Sakit yang bekerjasama dengan UP. Jamkesda. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 14.30 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari kesimpulan di atas bahwasannya KJS ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat ketika mereka memiliki gangguan kesehatan. Pada dasarnya outcome yang diinginkan memberikan jaminan pemeliharaan kesehatan bagi penduduk Provinsi DKI Jakarta, terutama bagi keluarga miskin dan kurang mampu dengan sistem rujukan berjenjang. Sedangkan target groupnya adalah semua penduduk DKI Jakarta yang mempunyai KTP / Kartu Keluarga DKI Jakarta yang belum memiliki jaminan kesehatan, diluar program Askes, atau asuransi kesehatan lainnya.

2. Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta

a. Faktor Pendukung

Jalan nya sebuah kebijakan pasti dipengaruhi baik faktor pendukung maupun faktor penghambat. Begitu pun dengan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta. Peneliti melihat terdapat beberapa aspek yang turut memperngaruhi jalan nya kebijakan yang bersifat mendukung dan menghambat jalannya implementasi kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta yaitu :

1) Komitmen Pemerintah DKI Jakarta

DKI Jakarta sebagai Ibu Kota Negara Indonesia tentunya menjadi daya tarik bagi warga lain yang ingin mengadu nasib untuk mencari pekerjaan. Dengan ketidakmampuan dari pemerintah DKI Jakarta membatasi urbanisasi tentunya membuat DKI menjadi padat. Selain itu diperparah dengan banyak warga yang tidak dibekali dengan keterampilan sehingga membuat mereka menganggur dan akhirnya menganggur sehingga mereka menjadi masyarakat berpenghasilan rendah. Sejalan dengan hal itu MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) cenderung tidak dapat memenuhi kebutuhan atas perumahan yang layak. Hal itu ditegaskan kembali oleh Staff Bidang Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta yang mengatakan :

“Ya memang kalo untuk MBR kita berupaya untuk menyediakan rusunawa supaya mereka tidak tinggal di permukiman atau tempat-tempat kumuh. Biar pun mereka masyarakat berpenghasilan rendah kita harus tetap memenuhi kebutuhan atas papan mereka”. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 10.00 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari hasil wawancara di atas menyatakan bahwa pemerintah melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman terus berupaya menyediakan hunian murah untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Karena dengan upaya itu akan memperkecil ruang mereka untuk menetap di tempat-tempat yang bukan peruntukannya. Selanjutnya ada masyarakat terprogram di mana mereka adalah masyarakat umum yang memiliki atau tidak memiliki sertifikat tanah tapi menempati tanah negara. Selain itu kecenderungan mereka menempati lahan yang bukan peruntukannya juga menjadi ciri mereka sebagai masyarakat terprogram. Sehingga pada akhirnya harus terdampak relokasi penertiban ruang kota. Hal ini

ditegaskan oleh Staff Bidang Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta yang mengatakan bahwa :

“Kalo masyarakat terprogram nih beda mas mereka memang melanggar tapi mereka melanggar pada dasarnya karena menempati lahan yang bukan peruntukannya. Mereka cenderung kumuh juga liat aja itu bukit duri sama kampung pulo, mereka menempati DAS Ciliwung dan juga kan tempat tinggal mereka kumuh. Memang mereka ada yang memiliki surat tanah tetapi tetap saja sehingga mereka harus direlokasi atas dasar penertiban ruang kota. Otomatis dengan mereka ditertibkan akan berkurang juga itu yang namanya permukiman kumuh kan”. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 10.00 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).*

Dari wawancara di atas dapat di simpulkan bahwa masyarakat terprogram merupakan masyarakat yang terdampak dari penertiban ruang kota. Masyarakat terprogram cenderung tinggal di tempat yang bukan peruntukannya, dan mengganggu dari apa yang seharusnya berjalan dengan lancar. Sehingga upaya untuk memindahkan mereka ke rusunawa merupakan solusi konkrit mengatasi penertiban ruang kota dan sekaligus mengurangi dampak dari permukiman kumuh itu sendiri.

Kebijakan implementasi pembangunan rusunawa tidak dapat dipisahkan dari kemauan kepala daerah dan dukungan dari stakeholder dibahwanya. Apabila tidak di dukung atas dasar kemauan yang kuat dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kebijakan pembangunan rusunawa ini tidak mungkin akan terlaksana dengan baik. Hal ini dijelaskon oleh Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan:

“Faktor pendukung nya apapun itu harus ada komitmen yang kuat dari kepala daerah nya. Rusunawa ini kan kenapa dia berjalan sampai saat ini ya karena komitmen yang kuat dari kepala daerah kemudian didukung oleh seluruh unsur stakeholder nya di DKI ini peran SKPD/UKPD. Komitmen dari kepala daerah didukung dengan adanya regulasi dari kebijakan-kebijakan ini”. *(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 10.00 WIB*

di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Selanjutnya pernyataan dari Hal ini ditegaskan kembali oleh Staff Bidang Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta yang mengatakan bahwa :

“Kalo faktor pendukung nya yang pertama yaitu komitmen pimpinan ya pasti. Komitemn pimpinan atau kelapa daerah menjadi faktor utama. Kemudian regulasi atau kebijakan dan berikutnya peran SKPD/UKPD. Elemen terpenting yaitu komitmen pimpinan dan juga regulasi seperti itu”.
(wawancara Kamis, 18 September 2017 Pukul 10.00 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta).

Berdasarkan hasil wawancara di atas faktor pendukung dari implemtasi kebijakan pembangunan rusunawa di DKI Jakarta adalah komitmen kepala daerah dan juga SKPD terkait dalam pelaksanaanya dibawah tanggung jawab Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Termasuk didalam nya adalah DPRKP selaku leading sector yang ditunjuk langsung oleh Gubernur di dalam kepengurusan pembangunan rusunawa.

2) Keuangan dalam pembangunan dan pengelolaan Rusunawa

Dukungan sumber dana juga sangat berperan penting dalam hal pembangunan, pengelolaan dan pemeliharaan. Dalam pengimplementasiannya kebijakan ini juga didukung dengan adanya sumber daya modal atau dana untuk mewujudkan kebijakan ini. Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan :

“Ya, jadi kita berkoordinasi dengan Bappeda terkait permasalahan pendanaan. Ada Rusunawa yang dibangun melalui dana APBD, APBN maupun CSR. Tetapi CSR kita menerima itu dalam bentuk barang, kita tidak menerima uang, melainkan seperti kesejahteraan sosial, pemberian bantuan, dan perlengkapan hunian Rusunawa. Kita membangun atas kesepakatan bersama disitu mereka diharapkan setelah pembangunan itu setelah peresmian itu mereka memelihara untuk pemeliharaan mereka

selama 6 bulan tetapi ada juga yang 3 bulan tergantung CSR nya, sampai pemeliharaan nya pun mereka apa namanya tergerak untuk memelihara perlengkapan yang diberikan. Tetapi misalnya ada kerusakan di playground, alat-alat perlengkapan rusunawa itu misalnya tv, kursi yang rusak mereka masih menganggarkan pemeliharaan nya. (wawancara Senin, 15 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)”

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa pendanaan atas pembangunan kebijakan Rusunawa ini masih sepenuhnya dibiayai oleh APBD. Dana Perusahaan melalui program CSR (*corporate social responsibility*) membantu kebutuhan dari masyarakat terprogram dan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang menempati rusun dengan cara memberikan bantuan kesejahteraan sosial, pemberian bantuan, dan perlengkapan hunian Rusunawa. Ada 18 CSR yang bekerja sama dengan ahok center diantaranya PT Asuransi Jasindo, PD Pembangunan Sarana Jaya, PT Jakarta Propertindo, PD Pasar Jaya, Bank DKI, PT Jakarta Tourisindo, PT Jawa Barat Indah, PT Barito Pasific, PT Landmark, PT. Jeunesse Global Indonesia, PT Duta Pertiwi, PT Zaman Bangun Pertiwi, PT Changbong, PT Dufo, PT Haier, dan Grup Golf.

3) Mengurangi dan Mencegah Timbulnya Perumahan dan Permukiman Kumuh

Faktor pendorong pembangunan Rusunawa yang terjadi di Provinsi DKI Jakarta adalah dapat mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh. Di mana kecenderungan dari MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) ketika tidak mampu memenuhi kebutuhan akan perumahan mereka akan membuat bangunan seadanya yang berada di pinggir sungai atau pinggir rel kereta api. Sehingga membuat munculnya permukiman kumuh baru di DKI Jakarta. Selain itu juga masyarakat terprogram yang menempati

tanah negara dan juga cenderung bertempat tinggal di permukiman kumuh menjadi masalah bagi lancarnya pembangunan kepentingan umum. Sehingga upaya yang dilakukan pemerintah adalah membuat rusunawa yang layak untuk dihuni. Hal ini pada akhirnya pun akan mengurangi luasan atau timbulnya permukiman baru di Provinsi DKI Jakarta. Hal ini sejalan dengan apa yang dikatakan oleh Kepala Sub Bidang Perencanaan Permukiman DPRKP DKI Jakarta

“Ya kalo kita membangun rusunawa sendiri kan tentunya kita dapat mengurangi yang namanya kebutuhan atas perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya. Ya kan tadi tau kalo masyarakat berpenghasilan rendah ketika tidak dapat memenuhi kebutuhan papannya mereka pasti membangun bangunan di pinggir rel, dibawah kolong jembatan. Ya pokoknya di mana aja yang menurut mereka pas aja. Nah hal itu kan akan menambah luasan dari permukiman kumuh. Oleh karenanya kita sampai saat ini terus membangun rusunawa agar dapat mencegah timbulnya permukiman atau perumahan kumuh kembali. *(wawancara Jumat, 19 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)*

Dari pernyataan di atas dapat di simpulkan bahwa membangun rusunawa merupakan kebijakan yang sangat realistis dilakukan oleh pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Karena melihat ketersediaan lahan maka pembangunan harus horizontal bukan ide terbaik melainkan harus ke atas atau horizontal. Pemenuhan kebutuhan perumahan para masyarakat berpenghasilan rendah juga menjadi tanggung jawab pemerintah. Dengan memberikan mereka tempat tinggal dengan biaya sewa yang harusnya tidak memberatkan mereka akan berdampak kepada pencegahan bertambahnya permukiman kumuh di DKI Jakarta. Oleh karena itu sampai saat ini Pemerintah DKI Jakarta masih terus membangun rusunawa agar dapat mengurangi luasana dan mencegah timbulnya permukiman atau perumahan kumuh kembali.

b. Faktor Penghambat

Faktor penghambat merupakan faktor yang mempengaruhi namun bersifat sebagai penghambat dalam implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di DKI Jakarta. Adapun faktor penghambat nya antara lain

1) Terbatasnya Lahan di DKI Jakarta

DKI Jakarta sebagai wilayah perkotaan yang sudah terbentuk sejak lama memiliki permasalahan daya dukung lingkungan yang terbatas. Ketersediaan lahan di DKI Jakarta menjadi salah satu faktor penghambat dalam kebijakan pembangunan Rusunawa DKI Jakarta. Hal ini sejalan dengan pendapat Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan

“karena Jakarta tidak melarang urbanisasi membuat daya dukung lahan semakin berkurang setiap tahun nya. “Faktor penghambatnya masih sama dengan faktor penghambat yang lain. Yakan untuk pembangunan di DKI semua faktor penghambatnya ketersediaan lahan. Karena DKI ini kan kota yang udah kebentuk. Terus DKI ini juga tidak melarang adanya urbanisasi, jadi penduduk tambah terus. Selain itu urbanisasi membuat daya dukung lahan semakin berkurang setiap tahun nya. Artinya juga daya dukung lahan makin lama makin terus menurun. Untuk mengantisipasi faktor hambatan ini pak Gubernur pernah bilang akan membeli semua warga yang akan menjual tanahnya. Kemudian diarahkan ke Walikota untuk menginventarisasi semua lahan-laahn yang ada di wilayahnya dan warga yang akan menjual lahan nya sementara itu yang bisa dilakukan”.
(wawancara *Senint*, 22 September 2017 Pukul 14.00 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)

Pernyataan diatas diperkuat oleh Staf Peran Serta Masyarakat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. yang menyampaikan

“Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengalami kesulitan mencari lahan sehingga upaya lain untuk pemenuhan lahan itu di ambil dari lahan-lahan milik DKI Jakarta”. (wawancara *Jumat*, 19 September 2017 Pukul 15.00

WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)

2) Sikap Publik Terhadap Kebijakan

Sikap Publik terhadap kebijakan merupakan salah satu faktor penghambat dalam lingkungan kebijakan. Hal ini sangat berkaitan dengan implementasi kebijakan agar terlaksananya kebijakan tersebut. Sikap publik dapat berdampak positif maupun negatif karena adanya penilaian dari masyarakat tentang kebijakan. Dalam implementasi pembangunan kebijakan di era kepemimpinan Basuki Thaja Purnama saat ini banyak dukungan yang berbeda-beda pada dasarnya dukungan ini diharapkan sekali oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam upaya mengurangi permukiman Kumuh. Hal ini sejalan dengan apa yang di sampaikan oleh Staff Bidang Peran Serta Masyarakat yang mengatakan :

“Ya kalo kita perhatikan kan saat itu masa kepemimpinan gubernur bapak Basuki Thaja Purnama memiliki kecenderungan kebijakan *top down* kalo kebijakan *top down* kan perlu adanya komunikasi yang baik dari pemimpin kepada masyarakatnya dengan diberikan pengertian mungkin atau dengan dijelaskan dengan baik manfaat dr tujuan implementasi kebijakan pembangunan ini”. *(wawancara Jumat, 19 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)*

Dari pernyataan di atas upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk supaya pembangunan kebijakan ini terus berlangsung tentunya harus ada upaya dari pemerintah dalam bentuk sosialisasi, komunikasi yang dibangun secara baik dan infrastruktur rumah susun sewa yang diberikan sudah disediakan bersama fasilitas-fasilitas yang bagus dan layak huni untuk masyarakat yang memang dikhususkan pada peruntukannya.

3) Proses Administrasi Perizinan

Proses Administrasi yang tergolong rumit dan banyak syarat yang harus dipenuhi menjadi penghambat dari implementasi pembangunan rusunawa ini. Terlihat sekali saat ini pembangunan rumah susun sewa merupakan upaya yang sangat konkret dalam memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah atau masyarakat yang menjadi korban dari upaya penertiban perkotaan. Hal ini disampaikan oleh Staff Sub Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan bahwa :

“Ya kan rusunawa ini dibangun karena memang kebutuhan masyarakat atas perumahan tinggi. Untuk memenuhi itu semua kan kita harus membangun perumahan atau permukiman. Tetapi apabila kita melihat kepadatan dan tidak tersedianya lahan di DKI Jakarta mengharuskan kita membangun Rumah Susun dan itu vertikal. Tapi hal itu malah kurang di dukung karena proses administrasi perizinan bangunannya itu berbelit. Kita kan butuh cepet harusnya kalo bisa prosesnya juga cepet. Jakarta itu buat kebutuhan landedhouse itu sangat mendesak kebutuhannya harusnya pemerintah pusat juga bisa mendukung supaya perizinan dipermudah minimal 3 bulan selesai lah *(wawancara Jumat, 19 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)*.”

Hal ini diperjelas kembali oleh Kepala Sub Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan :

“Harusnya ada penggabungan perizinan dan percepatan perizinan, beberapa contohnya yaitu mempersingkat Surat Pelepasan Hak (SPH) atas Tanah dari Pemilih Tanah pihak pengembang dari 15 hari menjadi 3 hari kerja. Selain itu, percepatan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk dan pemecahan IMB dari 30 hari menjadi 3 hari kerja”. *(wawancara Jumat, 19 September 2017 Pukul 13.35 WIB di Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)*.

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa masih rumitnya administrasi perizinan dalam membangun rusunawa khususnya menjadi

permasalahan untuk tercapainya jumlah rusunawa yang diinginkan. Pemerintah daerah di sini harus bersinergi dengan pusat untuk mengatasi persoalan ini. Karena kebutuhan akan perumahan secara vertikal sudah sangat mendesak umumnya di kota-kota besar khususnya di Provinsi DKI Jakarta ini. Seperti melakukan penggabungan perizinan dan percepatan perizinan, beberapa contohnya yaitu mempersingkat Surat Pelepasan Hak (SPH) atas Tanah dari Pemilih Tanah pihak pengembang dari 15 hari menjadi 3 hari kerja. Selain itu, percepatan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk dan pemecahan IMB dari 30 hari menjadi 3 hari kerja.

D. Pembahasan dan Analisis Data

1. Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa Provinsi DKI Jakarta

a. Standar dan Sasaran Kebijakan

Implementasi kebijakan publik merupakan salah satu tahap dalam proses kebijakan publik. implementasi publik pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya, tidak lebih dan tidak kurang apabila dikaitkan dengan kebijakan yang sebenarnya kebijakan itu tidak hanya dirumuskan kemudian dibuat dalam suatu bentuk positif seperti undang-undang dan kemudian di diamkan serta tidak dilaksanakan atau diimplementasikan, tetapi sebuah kebijakan harus dilaksanakan atau diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan.

Di dalam implementasi kebijakan Van Metter dan Van Horn terdapat standar dan sasaran kebijakan yang merupakan pedoman atau aturan baku yang dibuat oleh organisasi publik dalam mengarahkan jalannya suatu kebijakan. Standar dan sasaran implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa Provinsi DKI Jakarta

dibuat oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta selaku yang merencanakan dan mengelola Rusunawa. Menurut Van Meter and Van Horn yang dikutip oleh Agustino (2016: 133) ukuran dan tujuan kebijakan diperlukan untuk mengarahkan dalam melaksanakan kebijakan dan tujuan dari kebijakan memang realistis dengan sosio-kultur yang mengada ditingkat pelaksana kebijakan. Berdasarkan penjelasan tersebut standar kebijakan dan sasaran kebijakan diperlukan untuk membuat aturan main tentang apa-apa saja yang harus dilakukan dan mengarahkan jalan nya kebijakan agar sesuai dengan sasaran yang dituju.

Implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta telah mempunyai standar dan sasaran kebijakan yang dibuat oleh DPRKP selaku SKPD yang diberikan disposisi langsung oleh Gubernur untuk merencanakan pembangunan rusunawa di Provinsi DKI Jakarta. Sesuai dengan pernyataan Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah mempunyai pedoman untuk program kerja pengimplementasian dari pembangunan kebijakan rusunawa ini. Setiap program kerja kita memiliki landasannya masing-masing. Jadi kita buat pedomannya juga. Jadi ya pedomannya kita buat untuk mengatur pengelola apa-apa saja yang harus dilakukan dalam pembangunan dan pengelolaan nya gitu.

Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa setiap program kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta memiliki standar yang telah di tetapkan sesuai peraturan pemerintah, undang-undang, peraturan gubernur, peraturan menteri, dalam perencanaan pembangunan, perizinan, sampai pengelolaan. Hal tersebut dilakukan bukan tanpa alasan karena

dengan adanya standar ini apabila terjadi ketidaksesuaian antara pengimplementasian dengan standar operasional procedure.

Terkait sasaran kebijakan model implementasi kebijakan Van Meter and Van Horn juga dapat membuktikan kembali kebijakan pembangunan Rusunawa di DKI Jakarta. Hal tersebut didukung oleh pernyataan Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa kebijakan implementasi pembangunan rusunawa ini di tujukan oleh masyarakat terprogram dan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Di sini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta lebih menekankan kepada implementasi pembangunan rusunawa dalam upaya mengurangi permukiman kumuh perkotaan. Tujuan dari pengimplementasian kebijakan ini adalah Untuk masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Pergub Nomor 111 Tahun 2014 yang merupakan masyarakat yang terkena :

1. Masyarakat Terprogram

- a. program pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. bencana alam;
- c. penertiban ruang kota; dan/atau
- d. kondisi lain yang sejenis.

2. Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian.

Sejalan dengan pernyataan yang ada di atas Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta kembali menegaskan bahwa Kebijakan implementasi

pembangunan rusunawa ini di tujukan oleh masyarakat terprogram. Di dalam masyarakat terprogram program ada masyarakat penertiban ruang kota, masyarakat program pembangunan untuk kepentingan umum, masyarakat bencana alam dan masyarakat yang tidak terprogram tapi prioritas MBR (masyarakat berpenghasilan rendah mereka yang memang pada dasarnya tidak memiliki rumah atau memiliki rumah tetapi notabene tinggal di tempat-tempat kumuh.

Selain itu juga pembangunan ini juga difokuskan untuk penertiban ruang kota. Sebagai contoh kampung pulo itu kan di situ aslinya DAS (Daerah Aliran Sungai) ciliwung, tapi mereka membangun rumah/permukiman di situ sehingga terjadi penyempitan dari sungai itu sendiri, tidak hanya itu di situ juga banjir, kumuh, dan tidak layak huni rumah-rumahnya. Sehingga harus merelokasi supaya kita bisa menormalisasikan kembali DAS ciliwung tersebut sehingga tidak banjir dan nantinya juga RW kumuh akan berkurang karena masyarakat di relokasi ke rusunawa jatinegara barat.

Saat ini rusunawa selama periosde tahun 2013-2017 yang berhasil terealisasi hanya sejumlah 5479 unit rusunawa. Hal itu masih jauh dari proyeksi yang di harapkan RPJMD (2013 – 2017) data yang ada menunjukkan bahwa kekurangan kebutuhan rumah (backlog) mencapai 700.000 rumah dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir atau sekitar 70.000 rumah setiap tahunnya. Pemenuhan kebutuhan rumah dihadapkan pada keterbatasan lahan yang tersedia di DKI Jakarta saat ini.

b. Sumber Daya

Sumber daya yang digunakan dalam implementasi kebijakan pembangunan Rumah Susun Sewa di Provinsi DKI Jakarta dapat dibagi kedalam beberapa variabel sumber daya. Sejalan dengan hal tesebut menurut Van Meter and Van Horn

yang dikutip oleh Agustino (2016:134) keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat bergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan proses implementasi. Tetapi diluar sumber daya manusia, sumber-sumber daya lain yang perlu diperhitungkan juga ialah sumber daya finansial dan waktu.

Implementasi kebijakan Pembangunan Rusunawa DKI Jakarta menggunakan dukungan sumber daya manusia yang berada di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. Pembangunan dan pengelolaan urusan perumahan dan permukiman yang ada di DKI Jakarta dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta didukung oleh 321 orang pegawai. Nantinya sumber daya manusia ini bertanggung jawab untuk melakukan hal:

1. Perumusan kebijakan terkait pelaksanaan tugas pemerintahan. bidang perumahan, permukiman dan pembinaan teknis pengelolaan gedung Pemerintah Daerah,
2. Pentaan, pembangunan, pengelola, pemeliharaan dan perawatan perumahan dan Permukiman;
3. Penelitian dan pengembangan di bidang Perumahan, Permukiman dan Gedung Pemerintah Daerah;
4. Perencanaan dan perancangan gedung Pemerintah Daerah.

Dibutuhkan banyak sumber daya manusia dalam melakukan pengimplementasian program kebijakan pembangunan rumah susun sewa ini. Temuan di lapangan penulis mendapat informasi di dalam UPT Dinas Perumahan

masih terdapat banyak kekurangan. Gencarnya pembangunan rumah susun sewa (rusunawa) yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta, apabila tidak diimbangi dengan manajemen pengelolaan gedung yang baik. Sehingga ketika telah dioperasikan, banyak masalah teknis maupun non teknis yang dihadapi Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) DKI Jakarta sebagai pengelola rusunawa. Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta Banyak pembangun rusunami dan rusunawa, tetapi dalam building management, masih menghadapi persoalan yang luar biasa.

Persoalan tersebut antara lain masalah pendanaan pengelolaan atau perawatan gedung, dan masalah klasik yakni keterbatasan dan rendahnya kualitas sumber daya manusia (SDM) yang tersedia. Mengelola rusunawa yang penghuninya adalah masyarakat golongan bawah tidak mudah. Contohnya dalam menerapkan tata terbit, banyak warga yang sulit diatur dan menentang tata tertib yang telah dibuat. Belum lagi penarikan biaya sewa, pembayaran listrik dan air bersih yang sebagian warga sering menunggak. Dan ketika hendak diberi sanksi berupa pemutusan listrik dan air bersih, tidak jarang pengelola harus bersitegang dengan warganya.

Karena itulah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta menyadari ke depan tantangan dan problem semakin kompleks, sehingga tenaga-tenaga pengelola gedung (staf dan karyawan) UPTD harus lebih ditingkatkan pengetahuan dan wawasannya seputar pengelolaan gedung. Dengan mengikuti SDM pengelola rusunawa untuk belajar mengelola dari ICM (Inner City Management) yang bertujuan untuk berbagi pengalaman. Selain materi dalam ruangan, pelatihan ini juga memberi praktik dan kunjungan lapangan.

Selain sumber daya manusia dalam pengimplementasiannya kebijakan ini juga diperlukan sumber daya modal atau dana untuk mewujudkan kebijakan ini. Kebijakan ini sumber daya terbesar berasal dari APBD dan APBN tetapi ada juga dari CSR. Pernyataan itu dipertegas oleh Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta mengatakan dana pembangunan rusunawa berasal dari anggaran pendapatan belanja daerah dan anggaran pendapatan belanja negara. Selain itu pula ada CSR yang memberikan dalam bentuk barang, kesejahteraan sosial, pemberian bantuan, dan perlengkapan hunian Rusunawa. Semua ini dibangun atas kesepakatan bersama CSR, CSR membantu dalam pemeliharaan bantuan tersebut. Lama pemeliharaan selama 6 bulan tetapi ada juga yang 3 bulan tergantung CSR nya. Kondisi diatas jika dikaitkan dengan variabel sumber daya menurut Van Meter and Van Horn yang dikutip oleh Agustino (2016:134) kucuran dana melalui anggaran tidak tersedia, maka akan timbul masalah untuk merealisasikan apa yang hendak dituju.

Penjelasan diatas menjelaskan bahwa implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta menggunakan sumber daya manusia dan pendanaan dalam rangka mencapai keberhasilan proses implementasi. Hal tersebut didukung oleh UU No.20 Tahun 2011 tentang rumah susun. Yang menyebutkan. Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun. Selain itu sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun berasal dari:

- a. Anggaran pendapatan dan belanja negara;

- b. Anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan

Hal tersebut menjadikan bukti bahwa implementasi kebijakan implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta harus memiliki sumber daya yang mempuni sehingga implementasi kebijakan berjalan dengan baik dan efektif.

c. Karakteristik Agen Pelaksana

Menurut Anderson yang dikutip oleh Winarno (2016:22) kebijakan publik merupakan arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor dalam mengatasi suatu masalah atau suatu persoalan. Implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di DKI Jakarta merupakan gagasan Gubernur dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan selain itu tentunya mengurangi adanya permukiman kumuh di DKI Jakarta. Saat kepemimpinan Gubernur Jokowi dan Basuki Thaja Purnama dalam mengatasi permukiman kumuh kebijakan berubah yang sebelumnya dengan merenovasi permukiman atau perumahan menjadi melakukan pembangunan rumah susun sewa (rusunawa).

Menurut Van Metter dan Van Horn keberhasilan pelaksanaan kebijakan juga dipengaruhi oleh karakteristik badan pelaksana atau agen pelaksana. Karakteristik agen pelaksana tersebut dapat menentukan tentang bagaimana kebijakan akan dilaksanakan. Karakteristik agen pelaksana berkaitan dengan tugas dan spesialisasinya terhadap penyelenggaraan kebijakan dan luas cakupan wilayah agen pelaksana. Spesialisasi dan tugas-tugas dari masing-masing agen pelaksana perlu diuraikan agar dapat menunjukkan sejauh mana karakteristik agen pelaksana

dapat mempengaruhi keberhasilan kebijakan. Suatu produk kebijakan ditetapkan oleh organisasi dan orang-orang yang mempunyai kekuasaan di dalam jalur birokrasi. Implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa DKI Jakarta merupakan gagasan Gubernur dalam rangka mempercepat Jakarta dan di implementasikan oleh badan-badan pada jalur birokrasi.

Menurut Van Meter and Van Horn yang dikutip oleh Agustino (2016:134-135) menjelaskan bahwa pusat perhatian agen pelaksana meliputi organisasi eksternal dan internal. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah di sektor perumahan dan bangunan gedung yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibentuk berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 274 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Pengelolaan. Hal tersebut di sampaikan oleh Staff Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan bahwa peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 274 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Pengelolaan merupakan unsur pelaksana otonomi daerah di bidang perumahan, permukiman, dan gedung Pemerintah Daerah.

Selain itu Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 274 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman Pengelolaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang

berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dikoordinasikan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup. Peraturan Gubernur itu nantinya dinas perumahan dalam membangun dan mengelola mereka bekerjasama dengan unit kerja yang dimiliki oleh DPRKP sendiri yaitu Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP).

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah salah satu unsur pelaksana otonomi daerah di bidang Perumahan, Permukiman, dan Gedung Pemerintah Daerah. DPRKP mempunyai unit kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP), secara teknis dan administrasi SDPRKP bertanggung jawab kepada DPRKP, tetapi secara operasional SDPRKP bertanggung jawab juga kepada para Bupati ataupun Walikota setempat. Tugas pokok dari SDPRKP adalah penataa, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian pembangunan perumahan, permukiman dan gedung pemerintah daerah di wilayah Kabupaten ataupun Kota Administrasi.

Dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa di DKI Jakarta tentunya melibatkan beberapa agen pelaksana. Keterlibatan agen pelaksana tentunya akan mempengaruhi dari implementasi kebijakan itu sendiri. Seluruh proses tahapan yang ada dalam pengadaan rumah sewa, rusunawa dan rusunami ditekankan pada pembentukan kemitraan. Aktor yang terkait yakni Pemerintah Pusat, Pemda, swasta (kontraktor dan konsultan pengawas), Asosiasi profesi (pengusaha, wartawan), Perguruan tinggi (dosen, mahasiswa), Tenaga Penyuluh

Masyarakat (TPM) komunitas serta Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Jalinan kemitraan antar aktor tersebut sangat penting dalam menentukan keberhasilan pembangunan.

Kerjasama antar aktor memiliki tujuan dan sasaran pengawasan kualitas, rekonfirmasi area, serta monitoring dan evaluasi. Terkait hal ini Staff Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan dalam implementasi program pembangunan rusunawa sendiri kita bekerja sama beberapa pihak. Seperti untuk Pihak eksternal terdiri dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota/Kabupaten setempat, para investor. Untuk pelaksanaan internal pembangunan rusunawa terdapat sub-sub unit untuk melayani masyarakat yang akan menghuni.

Menurut Sugandha dalam Moekijat (1994:38) prinsip-prinsip koordinasi antara lain adanya koordinator yang dapat memimpin dan menggerakkan serta memonitor kerja sama tersebut, serta pemimpin memecahkan masalah bersama. Teori prinsip-prinsip koordinasi menurut Sugandha dalam Moekijat (1994:38) dapat ditarik kesimpulan mempunyai keterikatan yaitu DPRKP selaku badan yang menjadi koordinator organisasi yang terlibat didalam pembangunan serta pengelolaan rusunawa. Oleh karena itu, peran DPRKP didalam struktur tim pengorganisasian menjadi sangat dominan, hal ini dikarenakan DPRKP selaku badan yang dapat mengelola dinas-dinas selaku anggota dalam susunan keanggotaan tim pelaksana pembangunan dan pemeliharaan Rusunawa sesuai dengan apa yang tercantum didalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 274 Tahun 2016.

d. Komunikasi Antar Organisasi

Implementasi akan berjalan efektif bila ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan di pahami oleh individu-individu yang bertanggung jawab dalam kinerja kebijakan dengan demikian, sangat penting untuk memberikan perhatian yang besar pada kejelasan ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan implementasi, ketepatan komunikasinya dengan para pelaksana, dan konsistensi atau keseragaman dari ukuran dasar dan tujuan-tujuan yang dikomunikasikan dengan berbagai sumber informasi. Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan tidak dapat dilaksanakan kecuali jika ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan itu dinyatakan dengan cukup jelas, sehingga para pelaksana dapat mengetahui apa yang diharapkan dari ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan itu.

Temuan dilapangan Komunikasi pada tahap awal pembangunan, Dinas Perumahan memiliki wewenang atas pembentukan kebijakan pembangunan rusunawa karena hal itu memang di anggap penting untuk memenuhi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta Dinas perumahan sebagai salah satu unsur pelaksana otonomi daerah di bidang Perumahan, Permukiman, dan Gedung Pemerintah Daerah. DPRKP mempunyai unit kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP), secara teknis dan administrasi SDPRKP bertanggung jawab kepada DPRKP, tetapi secara operasional SDPRKP bertanggung jawab juga kepada para Bupati ataupun Walikota setempat.

Tugas pokok dari SDPRKP adalah penataan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian pembangunan perumahan, pemukiman dan gedung pemerintah

daerah di wilayah Kabupaten ataupun Kota Administrasi. Hal ini di perjelas dari hasil wawancara Kepala Sub Bidang Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang mengatakan untuk dapat menjalankan tugas pokok dan fungsi tersebut, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dipimpin oleh seorang Kepala yang membawahi, 5 (lima) Kepala Bidang, 1 (satu) Sekretariat, 5 (lima) Suku Dinas Kota Administrasi, 1 (satu) Suku Dinas Kabupaten Administrasi Kep.Seribu, 3 (tiga) Kepala UPT (Unit Pengelola) Rumah Susun dan Kelompok Jabatan Fungsional. dan nantinya mereka selaku implementor itu berkomunikasi sesuai dengan struktur organisasi dan tata kerja dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.

Teori jenis-jenis koordinasi menurut Terry dalam Moekijat (1994:37) koordinasi membantu memperkecil hasil kerja suatu kelompok dengan jalan mendapatkan keseimbangan antara, dan penyatupaduan kegiatan berbagai bagian-bagian yang penting, menganjurkan partisipasi kelompok dalam tahap awal perencanaan dan mendapatkan penerimaan tujuan kelompok dari setiap anggota. Hal tersebut sejalan dengan apa yang di katakan oleh Kepala Sub Bagian Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang menyampaikan bahwa dalam mengimplementasikan pembangunan rusunawa ini apabila ingin membangun atau merencanakan implementasi kebijakan rusunawa dinas dengan beberapa bidang melakukan berbagai hal sampai terciptanya produk kebijakan tersebut misal :

- 1) Bagian perencanaan teknis memiliki tugas melakukan pelaksanaan koordinasi perencanaan/pelaksanaan pembangunan perumahan dan

pemukiman lalu pada bidang ini juga meneliti pengembangan perumahan dan permukiman,

- 2) Bidang bangunan rumah bidang ini melakukan pengadaan lahan, pembangunan perumahan dan perawatannya.
- 3) Bidang perizinan penertiban dan peran serta masyarakat melakukan pelaksanaan koordinasi pelayanan perizinan pelayanan penyelesaian sengketa, pembinaan penghunian, pembinaan Perhimpunan Penghunian Rumah Susun (PPRS), pembetulan dan pembinaan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS).

Teori prinsip-prinsip koordinasi menurut Terry dalam Moekijat (1994:37) memiliki interelasi dengan apa yang disampaikan oleh diatas, yang di mana koordinasi dibutuhkan dalam rangka menjalin keseimbangan untuk menghadirkan suatu penyatupaduan SKPD Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang bersifat multisektoral. komunikasi yang baik antar unit-unit yang berbeda didalam struktur organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta, akan tercipta persamaan pandangan terkait perencanaan, pembangunan dan pengelolaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa upaya dari pembangunan perumahan memang merupakan sebuah case kebijakan yang baik di mana melibatkan banyak stakeholder di lingkungan pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang membuat sinergitas antar SKPD pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta menjadi terlihat.

Terkait komunikasi antar organisasi juga disampaikan oleh Staff Bidang Kepegawaian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan dilihat dari sisi perencanaan, DPRKP mempunyai unit

kerja pada setiap Kabupaten ataupun Kota Administrasi yang ada di wilayah DKI Jakarta yang disebut Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (SDPRKP) dan melaksanakan koordinasi dan kerja sama dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), Unit Kerja Perangkat Daerah (UKPD), dan atau instansi pemerintah/swasta dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Lalu model komunikasi yang digunakan umumnya melalui bersurat, rapat-rapat koordinasi, dan dapat juga berkomunikasi by phone, whatsapp, dan fax. Teori syarat koordinasi hubungan langsung menurut Tripathi dan Reddy dalam Moekijat (1994:39) menyebutkan bahwa Koordinasi akan mudah dicapai melalui hubungan pribadi langsung diantara orang-orang yang bertanggung jawab. Melalui hubungan pribadi langsung, ide-ide, cita-cita, tujuan-tujuan, pandangan-pandangan dapat dibicarakan dan salah paham, apabila ada, dapat dijelaskan jauh lebih baik ketimbang melalui metode apapun.

Teori syarat koordinasi hubungan langsung menurut Tripathi dan Reddy dalam Moekijat (1994:39) jika di sandingkan dengan pernyataan memiliki korelasi yang kuat bahwa koordinasi yang baik akan tercipta dengan cara hubungan pribadi langsung diantara orang-orang yang bertanggung jawab. Di dalam mengkomunikasikan kebijakan, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta selaku koordinator perencanaan selalu berkomunikasi langsung dengan bidang-bidang yang dibawahinya seperti kegiatan rapat. Hal ini dapat disimpulkan bahwasan nya telah tercipta koordinasi dan komunikasi yang baik didalam mengkomunikasikan masalah-masalah yang terjadi didalam implementasi kebijakan pembangunan rusunawa diantara unit-unit satuan kerja yang terlibat sesuai dengan susunan tim yang terdapat pada Keputusan

e. Sikap Pelaksana Implementasi Kebijakan

Berhasil atau tidaknya suatu kebijakan sangat dipengaruhi oleh kemauan dan komitmen aparatur publik yang terlibat. Menurut Van Meter and Van Horn yang dikutip oleh Agustino (2016:135) mengatakan bahwa sikap penerima atau penolakan dari (agen) pelaksana akan sangat banyak mempengaruhi keberhasilan atau tidaknya kinerja implementasi kebijakan publik. Melihat pentingnya sikap menerima dari agen pelaksana yang disampaikan oleh Van Meter and Van Horn yang dikutip oleh Agustino (2016:135) diatas sejalan dengan pernyataan Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta bahwa DPRKP DKI Jakarta sangat merespon setiap tugas yang sudah diberikan sepanjang sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan DPRKP, dengan komitmen melakukan perencanaan terkait dengan pembangunan, pengembangan, pengelolaan, dan pemeliharaan Rusunawa agar dapat berfungsi dengan tujuan yang diharapkan.

Sejalan dengan hal tersebut, DPRKP selaku *leading sector* dari pembangunan rusunawa sangat mendukung penuh kebijakan tersebut, hal ini disampaikan oleh Provinsi DKI Jakarta mengatakan bahwa Rusunawa sangat-sangat relevan karena dengan adanya Rusunawa di DKI sangat sangat dibutuhkan oleh warga DKI Jakarta khususnya untuk memenuhi kebutuhan atas hunian masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram atau MBR (masyarakat berpenghasilan rendah). Yang kita ketahui mereka adalah berpenghasilan rendah dan notabene masyarakatnya menempati tempat-tempat kumuh. Karena alasan keterterpaksaan yang melatarbelakangi mereka menempati permukiman kumuh dan ketidakmampuan memiliki rumah yang ada di DKI Jakarta karena harganya cukup

mahal. Di sini pemerintah menyediakan rusunawa untuk tempat tinggal mereka. Sangat relevan sekali pada dasarnya kebijakan ini di terapkan di Ibukota ini melihat urbanisasi yang tinggi sehingga kebutuhan warga atas perumahan atau tempat tinggal tinggi pula.

Konsep Rusunawa sebagai upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan atas perumahan terhadap masyarakat DKI Jakarta merupakan upaya yang sangat kongkrit untuk diterapkan sehingga dapat memperlancar pembangunan sarana dan prasarana Ibu Kota dengan lebih baik lagi. Dan membuat DKI Jakarta sebagai kota layak huni dan tertib hunian pula. Dilihat dari aspek sosial, ekonomi dengan adanya Rusunawa harapan kedepan dapat mengurangi tingkat permukiman kumuh di perkotaan, selain itu menertibkan orang-orang yang di pinggiran sungai, kolong jembatan, rel kereta api di mana mereka memang penyumbang dari kumuhnya suatu perkotaan. Komitmen dan sikap mendukung kebijakan pengelolaan. Komitmen yang kuat membuat kebijakan pembangunan Rusunawa ini terus di lakukan sampai saat ini di DKI Jakarta. Selain itu pula diharapkan kehidupan mereka menjadi lebih layak dari sebelumnya ketika bertempat tinggal di tempat yang tidak selayaknya.

Pendekatan yang dilakukan seorang pelaksana kebijakan tentunya sangat mempengaruhi dari keberhasilan kebijakan itu sendiri. Dalam hal ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta melakukan berbagai macam pendekatan untuk dapat merelokasi masyarakat yang tinggal dipermukiman kumuh untuk dapat menempati rusunawa yang telah di sediakan. Berbagai macam pendekatan secara personal maupun dengan surat. Hal ini disampaikan pula oleh Staff Bidang Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan

Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta) yang menjelaskan bahwa dalam melakukan relokasi terhadap warga yang tinggal dipermukiman kumuh jelas kita pasti sudah melakukan berbagai macam pendekatan. Sepeti pendekatan secara formal kepada beberapa elemen masyarakat untuk memberikan informasi bahwa lahan tempat tinggal mereka telah melanggar sehingga harus di lakukan normalisasi.

Meyakinkan masyarakat setempat memang cukup sulit membutuhkan waktu lumayan lama untuk memastikan mereka untuk mau pindah ke rusunawa. Kita mediasi gitu aja pokoknya sampai akhirnya mereka mau pindah, ya walaupun tidak semua mau. Tapi ya mau gimana kan masnya juga tau kalo mereka melanggar aturan kan. Itu tadi contoh kasusnya yang normalisasi sungai ciliwung ya mas, kan memang itu yang lumayan ramelah dari semua daerah yang ingin direlokasi ke rusunawa. Penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dalam memecahkan masalah terkait relokasi warga yang terdampak dari kebijakan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah DKI Jakarta yaitu dengan melakukan pendekatan formal dengan surat atau mediasi yang dilakukan oleh beberapa elemen masyarakat. Meyakinkan mereka untuk dapat menempati tempat tinggal yang lebih layak yaitu di rusunawa yang telah disediakan oleh pemerintah provinsi DKI Jakarta.

Penulis pun menemukan fakta lain di lapangan yang diucapkan oleh masyarakat penghuni rusunawa jatinegara barat yang telah di relokasi yang mengatakan memang benar mereka melakukan pendekatan kepada kami tetapi yang kami tidak suka adalah ketidaksesuaian kebijakan yang di buat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman saat di pimpin oleh gubernur Basuki Tjahaja

Purnama yang tidak sesuai dengan kebijakan bapak Jokowi. Saat itu di masa kepemimpinan Jokowi menjanjikan penataan kampung jika pun digusur itu akan diganti. Tetapi setelah bapak Jokowi mundur karena terpilih menjadi Presiden Republik Indonesia kepemimpinan pindah di tangan bapak Basuki Tjahaja Purnama dengan kebijakan rusunawa dan yang menjadi masalah itu mereka tidak mengganti rugi bangunan yang kita tempati yang sudah lama itu. Dengan alasan kita melanggar hukum menempati tempat yang secara hukum memang kita salah dan kita secara paksa digusur lalu di relokasi ke rusunawa. Dari hasil wawancara di atas dapat di simpulkan bahwa masyarakat tidak terima apa yang telah dilakukan pemerintah seperti semena-mena. Mereka seperti secara paksa digusur lalu dipindahkan ke rusunawa yang pada dasarnya mereka tidak terlalu menginginkannya. Pemerintah berbicara mereka melanggar hukum karena menempati tempat yang tidak seharusnya ditempati karena memang di wilayah tersebut masyarakat mendiami bantaran sungai ciliwung yang menjadi momok DKI Jakarta saat datangnya musim hujan.

f. Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial di dalam sebuah proses kebijakan publik. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Kebijakan menurut Agustino (2016:187) berbicara mengenai dampak kebijakan biasanya berupa hasil, atau konsekuensi dari suatu pelaksana kebijakan. Dampak dari implementasi kebijakan tersebut bermanfaat untuk mengetahui apa yang ingin diupayakan atau diselesaikan oleh subjek atau pelaku kebijakan dengan kebijakan yang dikeluarkan. Terkait kinerja pembangunan kebijakan rusunawa di DKI Jakarta, berdasarkan Peraturan

Gubernur Nomor 111 Tahun 2014 pasal 1 menyebutkan bahwa sasaran dari penghunian rusunawa adalah Berdasarkan Peraturan Gubernur No 111 Tahun 2014 sasaran hunian dari Sasaran penghunian rusunawa dalam Peraturan Gubernur ini adalah masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram/umum.

Di dalam pasal 2 (1) Masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan masyarakat yang terkena : a. program pembangunan untuk kepentingan umum; b. bencana alam; c. penertiban ruang kota; dan d. kondisi lain yang sejenis. (2) Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian. Program pembangunan rusunawa ini diharapkan memiliki outcome terpenuhinya kebutuhan atas perumahan bagi setiap masyarakat yang telah tercantum dalam Peraturan Gubernur No 11 Tahun 2014.

Pendapat dari staff pembangunan perumahan rakyat dan kawasan permukiman DPRKP DKI Jakarta mengatakan bahwa upaya pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam upaya mengurangi permukiman kumuh yang berada di DKI Jakarta adalah dengan menertibkan atau memindahkan masyarakat terprogram pembangunan. Masyarakat terprogram merupakan masyarakat yang terdampak dari pembangunan infrastruktur. Masyarakat terprogram juga cenderung menempati tempat-tempat kumuh, sehingga apabila Jakarta tertib hunian masyarakat ini harus dipindahkan. Apabila hal itu dihubungkan dengan teori dampak kebijakan menurut Agustino (2016:187) yang menekankan hasil dan dampak suatu pelaksana kebijakan saat ini DKI Jakarta telah dapat mewujudkan hal tersebut pemerintah DKI Jakarta sedikit demi sedikit telah berhasil memindahkan masyarakat terprogram ke rusunawa.

Selain itu upaya lain untuk memberikan tempat tinggal kepada masyarakat tidak terprogram atau masyarakat umum yang cenderung berpenghasilan rendah tak luput dari perhatian pemerintah DKI Jakarta. Dengan implementasi kebijakan pembangunan rusunawa ini dapat membantu pelaksanaan program prioritas seperti normalisasi sungai, refungsi ruang terbuka hijau (RTH), dan refungsi saluran sekaligus mengurangi permukiman kumuh yang ada di DKI Jakarta. Hal tersebut pada akhirnya memiliki outcome yang terukur sehingga dapat memberikan dampak yang positif bagi masyarakat.

Upaya lain selain pemenuhan akan perumahan bagi masyarakat terprogram maupun tidak terprogram adalah memberikan sarana dan prasarana yang mendukung masyarakat yang menempati rusunawa seperti contoh adanya PAUD, Perpustakaan, Busfeeder, Tempat Bermain, Dokter, dan KJP dan KJS. Sarana PAUD yang ada di rusunawa DKI Jakarta diharapkan dengan adanya PAUD bagi penghuni rusunawa menurut Kepala Bidang Pembinaan dan Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta Ya pokoknya kami harapkan anak-anak rusun harus berprestasi dan memiliki mimpi setinggi-tingginya karena nantinya mereka yang akan melanjutkan mimpi-mimpi dari orang tuanya. Kan kalau mereka berprestasi tentunya nanti akan bisa memperbaiki kehidupan keluarganya menjadi lebih baik. Kehidupan anak-anak di rumah susun (rusun) menjadi satu hal yang harus diperhatikan. Kendati hidup di rusun, anak-anak itu harus mendapatkan pendidikan dengan kualitas sama dengan mereka yang tinggal di rumah non-rusun. Hal tersebut dilakukan demi meningkatkan taraf kehidupan warga yang tinggal di rusunawa pada khususnya.

2. Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta

a. Faktor Pendukung

1. Komitmen Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan model implementasi kebijakan menurut Van Meter and Van Horn (Agustino 2016:135) menekankan keberhasilan kepada sikap pelaksana kebijakan menjadi syarat utama dalam menentukan keberhasilan pelaksanaan kebijakan. Hal ini didukung oleh Staff Bidang Peran Serta Masyarakat DPRKP DKI Jakarta yang mengatakan. Ya memang kalo untuk MBR kita berupaya untuk menyediakan rusunawa supaya mereka tidak tinggal di permukiman atau tempat-tempat kumuh. Biar pun mereka masyarakat berpenghasilan rendah kita harus tetap memenuhi kebutuhan atas papan mereka. Jadi komitmen dari pelaksana kebijakan sangat dibutuhkan demi berlanjutnya pembangunan rusunawa. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman terus berupaya menyediakan hunian murah untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Karena dengan upaya itu akan memperkecil ruang mereka untuk menetap di tempat-tempat yang bukan peruntukannya.

Kebijakan implementasi pembangunan rusunawa tidak dapat dipisahkan dari kemauan kepala daerah dan dukungan dari stakeholder dibawahnya. Apabila tidak di dukung atas dasar kemauan yang kuat dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kebijakan pembangunan rusunawa ini tidak mungkin akan terlaksana dengan baik. Impelementasi kebijakan pembangunan rusunawa di DKI Jakarta adalah komitmen kepala daerah dan juga SKPD terkait dalam pelaksanaanya dibawah tanggung jawab Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Termasuk didalam nya adalah DPRKP

selaku leading sector yang ditunjuk langsung oleh Gubernur di dalam kepengurusan pembangunan rusunawa.

2. Keuangan dalam Pembangunan dan Pengelolaan Rusunawa

Keuangan dalam Pembangunan Rusunawa berjalannya implementasi kebijakan pembangunan rusunawa DKI Jakarta sangat dipengaruhi oleh dukungan sumber daya pendanaan baik dari APBD, APBN maupun dana non APBD. Hal tersebut disampaikan oleh Kepala Sub Bidang Perencanaan Program dan Anggaran DPRKP DKI Jakarta yang mengatakan bahwa dukungan modal pembangunan, pengelolaan, dan pemeliharaan Rusunawa berasal dari APBD maupun dana dari CSR, pemerintah daerah melalui dinas terkait menggalang meminta dukungan dari CSR. Dukungan sumber dana yang berasal dari CSR di sini hanya untuk melengkapi kebutuhan rusunawa. Sedangkan yang utama dalam pembangunan itu dari APBN dan APBD. Selaras dengan variabel sumber daya terkait model implementasi kebijakan Van Meter and Van Horn dengan variabel sumber daya dalam model implementasi kebijakan Van Meter and Van Horn menjadikan bukti bahwa dukungan sumber daya pendanaan menjadi faktor pendukung implementasi kebijakan pembangunan rusunawa.

3. Mengurangi dan Mencegah Timbulnya Perumahan dan Permukiman Kumuh

Faktor pendorong pembangunan Rusunawa yang terjadi di Provinsi DKI Jakarta adalah dapat mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh. Di mana kecenderungan dari MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) ketika tidak mampu memenuhi kebutuhan akan perumahan mereka akan membuat bangunan seadanya yang berada di pinggir

sungai atau pinggir rel kereta api. Sehingga membuat munculnya permukiman kumuh baru di DKI Jakarta. Selain itu juga masyarakat terprogram yang menempati tanah negara dan juga cenderung bertempat tinggal di permukiman kumuh menjadi masalah bagi lancarnya pembangunan kepentingan umum. Sehingga upaya yang dilakukan pemerintah adalah membuat rusunawa yang layak untuk dihuni.

Hal ini pada akhirnya pun akan mengurangi luasan atau timbulnya permukiman baru di Provinsi DKI Jakarta. Hal ini sejalan dengan apa yang dikatakan oleh kepala seksi perencanaan permukiman DPRKP DKI Jakarta mengatakan bahwa membangun rusunawa sendiri bertujuan untuk kita dapat mengurangi yang namanya kebutuhan atas perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya. Masyarakat berpenghasilan rendah ketika tidak dapat memenuhi kebutuhan papannya mereka pasti membangun bangunan di pinggir rel, dibawah kolong jembatan. Ya pokoknya di mana aja yang menurut mereka pas aja. Nah hal itu kan akan menambah luasan dari permukiman kumuh. Oleh karenanya kita sampai saat ini terus membangun rusunawa agar dapat mencegah timbulnya permukiman atau perumahan kumuh kembali. Hal ini selaras dengan teori standar dan tujuan kebijakan publik Van Metter dan Van Horn ketika kebijakan tingkat diukur dari tingkat keberhasilannya jika dan hanya jika ukuran kebijakan memang realistis maka kebijakan itu dapat di katakan berhasil.

b. Faktor Penghambat

1. Terbatasnya Lahan di DKI Jakarta

DKI Jakarta sebagai wilayah perkotaan yang sudah terbentuk sejak lama memiliki permasalahan daya dukung lingkungan yang terbatas. Ketersediaan lahan di DKI Jakarta menjadi salah satu faktor penghambat dalam kebijakan

pembangunan Rusunawa. Hal ini sejalan dengan pendapat Kepala Sub Bidang Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta mengatakan karena Jakarta tidak melarang urbanisasi membuat daya dukung lahan semakin berkurang setiap tahun nya. Sejalan dengan hal ini Pontoh dalam Kusiawan (2009) menyatakan bahwa kota adalah permukiman yang berpenduduk relatif besar, luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, kepadatan penduduk relatif tinggi. Pernyataan diatas menjadikan bukti bahwa ketersediaan lahan di DKI Jakarta menjadi faktor penghambat dalam implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta.

2. Sikap Publik Terhadap Kebijakan

Dukungan Publik terhadap kebijakan merupakan salah satu faktor penghambat dalam lingkungan kebijakan. Hal ini sangat berkaitan dengan implementasi kebijakan agar terlaksananya kebijakan tersebut dengan baik. Dukungan publik dapat berdampak positif maupun negatif karena adanya penilaian dari masyarakat tentang kebijakan. Dalam implementasi pembangunan kebijakan di era kepemimpinan Basuki Thaja Purnama saat ini banyak dukungan yang berbeda-beda pada dasarnya dukungan ini diharapkan sekali oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam upaya mengurangi permukiman Kumuh.

Hal ini sejalan dengan apa yang di sampaikan oleh kepala sub bidang perencanaan dan program yang mengatakan bahwa masa kepemimpinan gubernur bapak Basuki Thaja Purnama memiliki kecenderungan kebijakan *top down* kalo kebijakan *top down* kan perlu adanya komunikasi yang baik dari pemimpin kepada masyarakatnya dengan memberikan pengertian atau dengan menjelaskan manfaat

dari implementasi kebijakan pembangunan rumah susun sewa ini. Hal ini sesuai dengan teori implementasi kebijakan Van Metter dan Van Horn yang menyatakan bahwa keberhasilan kebijakan publik dipengaruhi oleh lingkungan eksternal. Lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan sosial, ekonomi dan politik. Dan lingkungan yang tidak kondusif dapat menjadi penyebab dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan.

3. Proses Administrasi Perizinan

Proses Administrasi yang tergolong rumit dan banyak syarat yang harus dipenuhi menjadi penghambat dari implementasi pembangunan rusunawa ini. Terlihat sekali saat ini pembangunan rumah susun sewa merupakan upaya yang sangat konkret dalam memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah atau masyarakat yang menjadi korban dari upaya penertiban perkotaan. Tetapi dalam hal proses perizinan membangun masih memiliki masalah yang cukup kompleks. Hal ini disampaikan oleh Staff Sub Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan bahwa rusunawa ini dibangun karena memang kebutuhan masyarakat atas perumahan tinggi. Untuk memenuhi itu semua kan kita harus membangun perumahan atau permukiman. Apabila kita melihat kepadatan dan tidak tersedianya lahan di DKI Jakarta mengharuskan kita membangun Rumah Susun dan itu vertikal. Tapi hal itu kurang di dukung karena proses administrasi perizinan bangunannya itu berbelit. Untuk pembangunan rusunawa ini pemerintah DKI Jakarta sendiri butuh sekali, harusnya dalam prosesnya bisa dipercepat.

Hal ini diperjelas kembali oleh Kepala Sub Bagian Perencanaan dan Anggaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI

Jakarta yang mengatakan harusnya ada penggabungan perizinan dan percepatan perizinan, beberapa contohnya yaitu mempersingkat Surat Pelepasan Hak (SPH) atas Tanah dari Pemilih Tanah pihak pengembang dari 15 hari menjadi 3 hari kerja. Selain itu, percepatan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk dan pemecahan IMB dari 30 hari menjadi 3 hari kerja.

Rumitnya administrasi perizinan dalam membangun rusunawa khususnya menjadi permasalahan untuk tercapainya jumlah rusunawa yang diinginkan. Pemerintah daerah di sini harus bersinergi dengan pusat untuk mengatasi persoalan ini. Karena kebutuhan akan perumahan secara vertikal sudah sangat mendesak umumnya di kota-kota besar khususnya di Provinsi DKI Jakarta ini. Seperti melakukan penggabungan perizinan dan percepatan perizinan, beberapa contohnya yaitu mempersingkat Surat Pelepasan Hak (SPH) atas Tanah dari Pemilih Tanah pihak pengembang dari 15 hari menjadi 3 hari kerja. Selain itu, percepatan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk dan pemecahan IMB dari 30 hari menjadi 3 hari kerja.