

IMPLEMENTASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAMBE KECAMATAN DRIYOREJO KABUPATEN GRESIK

Ike Penilita

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya
ikepenilita97@gmail.com

Indah Prabawati, S.Sos., M.Si.

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya
prabawatiindah@yahoo.co.id

Abstrak

Salah satu upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi MBR yaitu dengan pembangunan Rusunawa. Pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Gresik diatur dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018. Peraturan tersebut bertujuan untuk memberikan acuan dalam mengoperasikan Rusunawa, agar dilaksanakan dengan optimal. Tujuan dari penelitian ini adalah mendeskripsikan implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Fokus penelitian ini adalah ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksanaan, ketepatan target, ketepatan lingkungan dan ketepatan proses. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi, dokumentasi dan triangulasi. Teknis analisis data yang dilakukan dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan verifikasi data atau penarikan kesimpulan. Hasil penelitian berdasarkan ketepatan kebijakan sudah tepat, terbukti dengan kebijakan pengelolaan Rusunawa telah berisi dasar hukum yang menjadi pedoman dalam melaksanakan kebijakan dan juga terdapat tujuan dari kebijakan pengelolaan Rusunawa. Pada ketepatan pelaksanaan, aktor yang terlibat sudah tepat dan sesuai dengan tupoksi. Ketepatan target kurang sesuai, hal ini terbukti dengan banyaknya penghuni Rusunawa Bambe yang berasal dari luar Gresik. Saran yang diberikan dalam penelitian ini adalah sosialisasi kepada masyarakat Gresik bahwa terdapat Rusunawa yang siap huni dengan harga terjangkau dan layak huni, selain itu fasilitas Rusunawa perlu diperbaiki yaitu akses masuk Rusunawa yang masih berupa tanah seharusnya diperbaiki dengan jalan paving atau aspal.

Kata Kunci: Implementasi, Kebijakan, Rusunawa

Abstract

One of the government's efforts to meet the needs of decent and affordable housing for MBR is by building a flat. Management of Flats in Gresik Regency is regulated in a Decree of the Head of Housing and Settlement Areas Number 89 of 2018. The regulation aims to provide a reference in operating Rusunawa, to be implemented optimally. The purpose of this study is to describe the implementation of the management of Bambe Flatbed Driyorejo Subdistrict, Gresik Regency. The type of research used is descriptive qualitative. The focus of this research is the accuracy of policy, the accuracy of implementation, the accuracy of the target, the accuracy of the environment and the accuracy of the process. Data collection techniques used were interviews, observation, documentation and triangulation. Technical data analysis is carried out by collecting data, reducing data, presenting data and verifying data or drawing conclusions. The results of the study based on the accuracy of the policy are correct, as evidenced by the management of the Flat Housing has a legal basis that serves as a guideline in implementing policies and also there are objectives of the management of Flat Housing. On the accuracy of implementation, the actors involved are appropriate and in accordance with the Tupoksi. The accuracy of the target is not appropriate, this is evidenced by the many residents of Bambe Rusunawa who come from outside Gresik. Suggestions given in this study are socialization to the Gresik community that there are Rusunawa that are ready for habitation at affordable and habitable prices, besides that Rusunawa facilities need to be repaired, namely access to Rusunawa in the form of land should be repaired by paving or asphalt.

Keywords: Implementation, Policy, Rusunawa

PENDAHULUAN

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, sehingga rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia (Raharjo, 2010). Rumah sangat penting dalam kehidupan manusia yaitu sebagai tempat berlangsungnya nilai-nilai sebuah keluarga, sebagai ruang untuk mengekspresikan cara menjalani kehidupan, berkomunikasi dan berinteraksi dengan orang-orang terdekat (Budiharjo, 1998). Dalam kedua pernyataan tersebut menunjukkan bahwa rumah merupakan kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi.

Kebutuhan rumah meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk di Kabupaten Gresik. Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik (2018) pada tahun 2010-2017 sebesar 1,26 persen pertahun. Hal ini berarti bahwa terdapat peningkatan jumlah penduduk yang tinggi di Kabupaten Gresik. Salah satu dampak dari peningkatan jumlah penduduk adalah permasalahan penyediaan kebutuhan tempat tinggal yang layak dengan terbatasnya lahan dan semakin mahalnya harga tanah. Hal ini bisa mempersulit Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk menjangkanya. Dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal, masyarakat akan melakukan segala cara termasuk melakukan pembangunan rumah di lahan-lahan milik negara secara ilegal dan tidak teratur sehingga menciptakan suatu permukiman liar dan kumuh (Murdiyanti, 2013).

Berdasarkan data kemiskinan mikro Kabupaten Gresik tahun 2018, tercatat 97.426 jiwa penduduk yang berpenghasilan rendah, 85.072 jiwa sudah memiliki hunian sendiri dan 12.354 jiwa belum memiliki hunian sendiri. Upaya memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi MBR dilakukan oleh pemerintah dengan memberikan bantuan stimulan perumahan swadaya dan pembangunan Rusunawa. Bantuan stimulan perumahan swadaya diperuntukkan bagi MBR dengan tujuan meningkatkan kualitas rumah yang dinilai kurang layak huni. Sedangkan pembangunan rusunawa dibangun secara horizontal maupun vertikal yang diperuntukkan bagi MBR dan belum mempunyai tempat tinggal. Pembangunan Rusunawa ini sebagai alternatif pemerintah dalam memenuhi kebutuhan rumah, dengan adanya Rusunawa dengan konsep horizontal maupun vertikal memiliki sebuah potensi yang besar mengingat keterbatasan lahan sehingga penyediaan fasilitas, prasarana dan sarana menjadi lebih efektif.

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal. Rumah susun terdiri dari satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Tujuan dari rumah susun untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, berkelanjutan dan

terjangkau bagi MBR (Tambunan & Bratakusumah, 2016)

Di Kabupaten Gresik terdapat kebijakan yang mengatur tentang pengelolaan Rusunawa sebagai upaya pemerintah Kabupaten Gresik dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi MBR. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 adalah Pedoman Pengelolaan Rusunawa Kabupaten Gresik untuk memberikan acuan dalam mengoperasikan Rusunawa, agar dilaksanakan dengan optimal untuk dapat berdaya guna dan berhasil guna. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat, meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang. Selama ini masih banyak masyarakat dengan penghasilan rendah dan belum mampu memiliki tempat tinggal yang layak untuk beristirahat. Kebijakan Rusunawa ini dibuat dengan harapan dapat memberi keringanan bagi masyarakat berpenghasilan rendah berKTP Gresik dengan memberikan tarif sewa yang dapat dijangkau (Maghfiroh, 2014).

Pelaksana kebijakan dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 adalah Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa. Sebagaimana yang ada pada pasal 1 ayat 9 tentang Ketentuan Umum menjelaskan bahwa pengelola, yang selanjutnya disebut UPT Rusunawa adalah Unit Pelaksana Teknis Rusunawa pada Dinas yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian fungsi Dinas dalam pengelolaan Rusunawa. Pada pasal 6 tentang Lembaga Pengelolaan juga menjelaskan dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa di lakukan oleh lembaga pengelola yaitu Unit Pelaksana Teknis Rusunawa pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kelompok sasaran dalam kebijakan pengelolaan Rusunawa ini adalah masyarakat yang berKTP Gresik. Dalam hal ini telah diatur pada pasal 8 ayat 1 tentang Kelompok Sasaran Penghuni menjelaskan bahwa kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah penduduk ber-KTP Gresik yang dikategorikan sebagai MBR. Pada ayat 3 menjelaskan bahwa penghuni rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola sehingga masyarakat Kabupaten Gresik yang berpenghasilan rendah dapat mendapatkan kesempatan untuk tinggal di rusunawa.

Dalam pasal 5 tentang Lokasi Kegiatan menjelaskan bahwa dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman ini telah ditetapkan pedoman pengelolaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik pada beberapa wilayah lokasi Rusunawa, yaitu: Rusunawa Karangturi, Rusunawa Gulomantung, Rusunawa Kebomas, Rusunawa Bambe, dan Rusunawa Sawo. Rusunawa

Bambe terletak di daerah perbatasan yaitu Rusunawa terletak di Kecamatan Driyorejo. Lokasi tersebut kurang strategis Rusunawa Bambe juga dihuni oleh masyarakat yang berasal dari luar Gresik. Berdasarkan keterangan dari Ketua UPT Rusunawa Kabupaten Gresik, yang menjelaskan bahwa penghuni rusunawa Bambe berasal dari luar Gresik, itupun karena tidak ada peminat dari masyarakat Gresik, tetapi kalau ada yang kosong tetap prioritas masyarakat Kabupaten Gresik.

Rusunawa Bambe adalah rusun milik pemerintah Kabupaten Gresik yang terletak di Desa Bambe. Desa Bambe Kecamatan Driyorejo merupakan wilayah Kabupaten Gresik yang berbatasan dengan Kota Surabaya di sisi Timur dan Kabupaten Sidoarjo di bagian Selatan dan jauh dari pemerintahan Kabupaten. Rusunawa Bambe berdekatan dengan pabrik-pabrik, perumahan, jauh dari perkampungan dan akses masuk ke Rusunawa Bambe masih berupa tanah. Sebelum Rusunawa Bambe dibangun kondisi permukiman di kawasan Driyorejo kumuh. Rusunawa Bambe diharapkan dapat mengurangi pemukiman kumuh di Kecamatan Driyorejo karena padatnya penduduk di Kecamatan Driyorejo dan dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki tempat tinggal yang layak.

Berdasarkan berita Jawa Pos pada April 2015 Rusunawa Bambe hanya ditempati oleh beberapa masyarakat asli Gresik dan sebagian besar ditempati oleh masyarakat luar Gresik, seperti masyarakat Mojokerto, Sidoarjo dan Surabaya. Mereka adalah pekerja industri di wilayah sekitar Rusunawa Bambe. Terdapat juga berbagai permasalahan dalam Rusunawa Bambe seperti belum terairi air PDAM, penghuni Rusunawa Bambe membeli air tangki dari pihak swasta dan setiap bulan pengelola selalu mengeluarkan subsidi khusus untuk air bersih serta permasalahan lain yaitu masih ada kamar mandi yang bocor (Sumber: <https://www.pressreader.com/> diakses pada 02 Mei 2018).

Banyaknya penghuni Rusunawa Bambe yang ditempati oleh masyarakat luar Gresik terjadi karena peminat dari masyarakat Gresik sendiri rendah. Berdasarkan observasi awal peneliti peminat masyarakat Gresik yang rendah terjadi karena lokasi Rusunawa Bambe yang jauh dari perkampungan. Selain itu lokasi Rusunawa Bambe terletak diperbatasan dan dekat dengan pabrik-pabrik sehingga Rusunawa Bambe banyak diminati masyarakat luar Gresik yang bekerja di wilayah sekitar Rusunawa Bambe.

Melihat banyaknya penghuni yang berasal dari masyarakat luar gresik, pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar Rusunawa Bambe meskipun hasilnya tidak banyak tetapi setiap tahunnya meningkat. Selain permasalahan mengenai air PDAM dan penghuni yang ber-KTP luar Gresik yang lebih dominan, terdapat permasalahan lainnya yang berkaitan dengan kondisi fisik bangunan Rusunawa Bambe.

Berdasarkan uraian di atas penelitian ini akan lebih tepat apabila dianalisis dengan menggunakan teori implementasi Martland yang terdiri dari ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksanaan, ketepatan target,

ketepatan lingkungan dan ketepatan proses. Variabel tersebut akan membantu penulis dalam menganalisis implementasi pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. Dari penjelasan diatas, penulis mengangkat masalah ini ke dalam sebuah judul "Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik".

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan fokus penelitian ini adalah model implementasi kebijakan menurut Richard Martland (dalam Nugroho, 2017). Subjek penelitian ini ditentukan dengan teknik *Purposive Sampling*. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis datanya menggunakan model interaktif menurut Miles dan Huberman (dalam Sugiyono, 2011) yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan, maka dapat dilakukan analisis Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik dengan menggunakan model implementasi kebijakan menurut Richard Martland (dalam Nugroho, 2017). Model implementasi tersebut meliputi ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksanaan, ketepatan target, ketepatan lingkungan, ketepatan proses. Berikut merupakan uraian indikator-indikator tersebut:

1. Ketepatan Kebijakan

Dasar hukum kebijakan merupakan unsur penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Dasar hukum dalam kebijakan pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Gresik khususnya Rusunawa Bambe adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik. Kebijakan ini berisi tentang pedoman pengelola dalam mengelola Rusunawa di Kabupaten Gresik sehingga diharapkan dapat mencapai pemenuhan tempat tinggal yang terjangkau dan layak huni bagi penghuninya. Tujuan dari kebijakan pengelolaan Rusunawa tersebut ada pada pasal 2 yang menjelaskan bahwa Surat Keputusan Kepala Dinas ini ditujukan agar pengelolaan Rusunawa dapat berhasil dan berdaya guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau dan layak huni (bermartabat, nyaman, aman dan sehat) bagi penghuninya.

Berdasarkan tujuan kebijakan tersebut maka dapat diketahui bahwa kebijakan tersebut berusaha memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dengan harga sewa yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, pengelola Rusunawa

menetapkan harga sewa Rusunawa pada lantai satu dan kios sebesar Rp. 210.000, lantai dua sebesar Rp. 190.000, lantai tiga sebesar Rp. 170.000 dan untuk lantai empat Rp. 150.000. Harga sewa tersebut harus dibayar oleh penghuni setiap bulan dan belum termasuk biaya air dan listrik. Selain itu untuk mencapai tujuan dalam kebijakan pengelolaan rusunawa yaitu dengan menyediakan fasilitas yang dibutuhkan penghuni Rusunawa Bambe. Fasilitas yang ada di Rusunawa Bambe meliputi Musholla, tempat parkir, taman bermain dan lahan terbuka yang bisa dijadikan lapangan olahraga.

Sedangkan upaya dalam memenuhi kebutuhan air bersih, pengelola mengambil keputusan air bersih yang dibeli dari pihak swasta. Keputusan tersebut tidak menjadi masalah bagi penghuni Rusunawa Bambe. Akan tetapi kebutuhan air bersih harus tetap terpenuhi dengan mengupayakan agar air PDAM bisa masuk ke Rusunawa Bambe. Selain itu terdapat petugas kebersihan yang akan membersihkan lingkungan Rusunawa tetapi untuk kebersihan tiap unit Rusunawa merupakan tanggung jawab dari penghuni. Pengelola juga mempekerjakan petugas keamanan yang akan menjaga keamanan Rusunawa khususnya aset milik Rusunawa, sedangkan barang-barang berharga milik penghuni menjadi tanggung jawab dari penghuni tersebut.

2. Ketepatan Pelaksanaan

Suatu kebijakan pastinya membutuhkan pelaksana untuk terlibat dalam pelaksanaan suatu kebijakan tersebut. Keberadaan aktor-aktor tersebut memiliki peran penting yang akan menjamin tersampainya maksud dan tujuan kebijakan kepada kelompok sasaran dalam sebuah kebijakan. Rusunawa Bambe yang siap huni membutuhkan peran pemerintah dalam mengelola Rusunawa, agar pengelola Rusunawa dapat mencapai pemenuhan tempat tinggal dan melestarikan fungsi hunian yang layak bagi penghuninya.

Ketepatan pelaksanaan meliputi aktor atau pelaksana yang terlibat dalam kebijakan. Menurut Dimock (Tachjan, 2006) yang menjelaskan bahwa, pelaksanaan kebijakan merupakan pihak-pihak yang menjalankan kebijakan yang terdiri dari penentuan tujuan dan sasaran organisasional, analisis serta perumusan kebijakan dan strategi organisasi, pengambilan keputusan, perencanaan, penyusunan program, pengorganisasian, penggerakan manusia, pelaksanaan operasional, pengawasan serta penilaian.

Dalam penelitian ini pelaksana kebijakan pengelolaan Rusunawa Bambe adalah UPT Rusunawa pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik, Koordinator Rusunawa Bambe, Petugas Administrasi, Petugas Operasional, Petugas Kebersihan dan Petugas Keamanan.

Dengan kejelasan pelaksana dalam kebijakan pengelolaan Rusunawa Bambe ini, maka dapat memudahkan untuk implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe. Kejelasan pelaksana tersebut dapat dilihat dari pembagian tugas dari masing-masing

pelaksana sehingga tidak terjadi *overlapping*. Dalam pelaksanaan implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe, jumlah pengelola di Rusunawa Bambe terbilang kurang yaitu petugas kebersihan yang berjumlah satu orang tetapi dalam pelaksanaannya terdapat kerjasama yang baik antara petugas kebersihan dengan penghuni Rusunawa sehingga mampu menjadikan lingkungan Rusunawa yang bersih, sehat dan nyaman.

Selain itu pengelola Rusunawa Bambe bekerja sama dengan CV. Tirta Karya dalam memenuhi kebutuhan air bersih penghuni Rusunawa Bambe. Kerjasama tersebut dilakukan pengelola karena Rusunawa Bambe belum terairi air PDAM. Sehingga pengelola Rusunawa Bambe mengambil keputusan untuk membeli air tangki dari pihak swasta. Setiap dua hari sekali pengelola Rusunawa Bambe mendatangkan 7 tangki air bersih sehingga kebutuhan air bersih penghuni Rusunawa Bambe dapat tercukupi.

3. Ketepatan Target

Ketepatan target berkenaan dengan kelompok sasaran atau *target group* dalam suatu kebijakan. Menurut Tachjan (2006: 35) mengatakan bahwa "*target group*" yaitu sekelompok orang atau jasa yang akan dipengaruhi perilakunya oleh kebijakan". Berdasarkan pengertian tersebut, maka target group dalam implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik adalah masyarakat berKTP Gresik yang berpenghasilan rendah. Hal ini sudah tercantum dalam Pasal 8 pada Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Rusunawa Kabupaten Gresik. Hambatan yang ditemui untuk menentukan kelompok sasaran dalam pengelolaan Rusunawa Bambe ini terletak pada minat dari masyarakat Gresik yang rendah sehingga pengelola terpaksa menerima masyarakat luar Gresik.

Berdasarkan wawancara dan data yang diperoleh peneliti dilapangan, kelompok sasaran dalam implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe ini tidak sesuai. Dengan banyaknya penghuni yang berasal dari luar Gresik yang kebanyakan dari mereka adalah pekerja pabrik disekitar Rusunawa Bambe dan banyak penghuni yang melebihi jangka waktu sewa yang diberikan pengelola. Menurut observasi dan dokumentasi peneliti, hal ini terjadi karena lokasi Rusunawa Bambe yang tidak strategis, jauh dari perkampungan dan jalan raya, dekat dengan pabrik dan akses masuk ke Rusunawa Bambe masih berupa tanah. Sedangkan penghuni yang melebihi jangka waktu sewa yang diberikan pengelola, hal ini terjadi karena waktu yang diberikan tidak cukup untuk membeli rumah ataupun menyewa tempat tinggal lain dan juga penghuni sudah merasa nyaman tinggal di Rusunawa Bambe.

Penyebab dari kurangnya peminat masyarakat Gresik untuk menempati Rusunawa Bambe yaitu kurangnya informasi mengenai adanya Rusunawa

Bambe yang terletak di Desa Bambe Kecamatan Driyorejo. Pengelola Rusunawa Bambe hanya melakukan sosialisasi pada awal penjarangan calon penghuni baru yang dilakukan dengan bantuan pihak Kecamatan Driyorejo. Sosialisasi yang dilakukan melalui pemasangan spanduk pada Rusunawa Bambe dan mempresentasikan mengenai tujuan Rusunawa, fasilitas yang disediakan, jumlah hunian, tarif sewa per bulan dan juga prosedur pengajuan penghuni.

4. Ketepatan Lingkungan

Dalam penerapan kebijakan pengelolaan Rusunawa diperlukan interaksi antara pengelola Rusunawa dengan pihak lain yang terkait baik internal maupun eksternal. Interaksi yang terjalin antara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik dengan Pengelola Rusunawa Bambe adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik menetapkan Surat Keputusan Kepala Dinas tentang pedoman pengelolaan Rusunawa Kabupaten Gresik sedangkan Pengelola Rusunawa melaksanakan pengelolaan Rusunawa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Dinas. Selain itu, bentuk interaksi juga terjalin antara UPT Rusunawa Kabupaten Gresik dengan Koordinator Rusunawa Bambe yaitu koordinator Rusunawa Bambe melaporkan setiap kejadian yang ada di Rusunawa Bambe kepada UPT Rusunawa Kabupaten Gresik.

Sedangkan bentuk interaksi UPT Rusunawa pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik, pengelola di lokasi Rusunawa Bambe dengan pihak Kecamatan yaitu pada saat penjarangan calon penghuni yang berhak memperoleh kesempatan tinggal di Rusunawa Bambe. Interaksi ini perlu dilakukan sebagai upaya dalam fungsi pengelolaan dan meningkatkan pelayanan kepada penghuni Rusunawa Bambe. Selain interaksi yang harus terjalin dengan baik, partisipasi penghuni juga penting terhadap kebijakan pengelolaan Rusunawa. Partisipasi penghuni Rusunawa Bambe terlihat pada penghuni yang mentaati tata tertib penghunian, mengikuti segala peraturan yang dibuat oleh pengelola dan aktif mengikuti kegiatan yang ada di Rusunawa Bambe.

Bentuk koordinasi UPT Rusunawa pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik, pengelola di lokasi Rusunawa Bambe dengan pihak Kecamatan yaitu pada saat penjarangan calon penghuni Rusunawa.

Selain koordinasi yang terjalin antar pengelola, partisipasi penghuni juga penting dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan Rusunawa. Partisipasi penghuni Rusunawa Bambe dengan mentaati tata tertib penghunian, mengikuti segala peraturan yang dibuat oleh pengelola dan aktif mengikuti kegiatan yang ada di Rusunawa Bambe. Kegiatan yang ada di Rusunawa Bambe disambut dengan baik oleh penghuni. Hal ini terlihat pada acara yasinan atau tiban yang dihadiri sebagian besar penghuni

Rusunawa Bambe. Kegiatan tersebut diadakan satu kali dalam sebulan oleh pengelola Rusunawa Bambe.

5. Ketepatan Proses

Ketepatan proses umumnya terdiri dari tiga proses yaitu *policy acceptance*, *policy adoption* dan *strategic readiness*. *Policy acceptance* memuat tentang proses masyarakat dalam memahami sebagai aturan main yang diperlukan untuk masa depan sedangkan pemerintah memahami tugas yang harus dilaksanakan. Dalam implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe, calon penghuni diberikan surat perjanjian sewa yang berisi mengenai ketentuan-ketentuan yang ada. Sedangkan pelaksana kebijakan memahami tugas yang akan dilaksanakan dalam perjanjian kontrak kerja. *Policy adoption* memuat tentang proses masyarakat dalam menerima kebijakan pengelolaan Rusunawa dan pemerintah menerima tugas yang harus dilaksanakan. Dalam implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe, penghuni Rusunawa Bambe menandatangani perjanjian sewa yang berisi tentang tata tertib selama tinggal di Rusunawa sedangkan pelaksana kebijakan menandatangani perjanjian kontrak kerja sebagai bukti telah menerima tugas yang harus dilaksanakan.

Sedangkan untuk *Strategic readiness* memuat tentang proses masyarakat dalam melaksanakan atau menjadi bagian dari kebijakan sedangkan pemerintah siap menjadi pelaksana kebijakan, dalam implementasi pengelolaan Rusunawa penghuni Rusunawa Bambe mentaati segala tata tertib yang telah ditetapkan, sedangkan pelaksana kebijakan Rusunawa melaksanakan tugasnya dengan baik.

Faktor Pendukung Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik

1. Dukungan Politik

Dukungan politik merupakan bentuk dukungan yang diberikan pemerintah terhadap kebijakan pengelolaan Rusunawa. Dukungan tersebut berupa keputusan resmi dan alokasi anggaran. Keputusan resmi yang dimaksud adalah peraturan yang dikeluarkan pemerintah mengenai kebijakan pengelolaan Rusunawa. Di Kabupaten Gresik kebijakan pengelolaan Rusunawa diatur dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik. Dukungan politik yang kedua yaitu alokasi anggaran Rusunawa. Dalam pembangunan Rusunawa Bambe alokasi dana yang digunakan sebesar Rp. 10.000.000.000, dana tersebut berasal dari APBN/Depatemen Pekerjaan Umum sebesar Rp. 9.000.000.000 yang digunakan untuk bangunan Rusunawa dan Rp. 1.000.000.000 berasal dari APBD Kabupaten Gresik yang digunakan untuk sarana penunjang Rusunawa Bambe.

2. Dukungan Strategik

Dukungan strategik berisi tentang pemberian tugas kepada organisasi. Dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan Rusunawa, dukungan strategik yang

dimaksud adalah dukungan yang diberikan pemerintah dengan pemberian tugas kepada pelaksana kebijakan pengelolaan Rusunawa. Dukungan strategik terlihat dalam Peraturan Bupati Gresik Nomor 49 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik.

3. Dukungan Teknis

Dukungan teknis berisi tentang alat atau metode yang digunakan dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa. Dalam hal ini dukungan teknis yang diberikan pemerintah terdapat pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Peraturan tersebut merupakan pedoman UPT Rusunawa dalam pembangunan dan pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Gresik.

Pada Peraturan Menteri pasal 7 terdapat persyaratan untuk permohonan bantuan pembangunan rumah susun yang meliputi persyaratan proposal dan persyaratan teknis. Hal ini dapat menjadi pedoman Kepala UPT Rusunawa Kabupaten Gresik dalam mengajukan batuan pembangunan Rusunawa di Kabupaten Gresik. Selain itu pada 20 telah menyebutkan tata kelola administrasi rumah susun yang meliputi sosialisasi mengenai penghunian rumah susun, pendaftaran dan seleksi calon penghuni, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa serta tata tertib penghunian.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis mengenai Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik dari pemaparan sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut: pada ketepatan kebijakan, implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe sudah tepat, karena kebijakan ini telah memuat dasar hukum kebijakan, tujuan kebijakan yang jelas dan upaya yang dilakukan pengelola dalam mencapai tujuan kebijakan pengelolaan Rusunawa. Upaya pengelola Rusunawa Bambe dalam memenuhi tempat tinggal yang layak yaitu dengan memberikan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan penghuni dan juga memenuhi kebutuhan air bersih. Akan tetapi kebutuhan air bersih harus terpenuhi dengan mengupayakan air PDAM agar bisa masuk ke Rusunawa Bambe.

Ketepatan pelaksanaan, dalam implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe sudah tepat. Dengan adanya pembagian tugas pelaksana yang jelas sehingga tidak terjadi overlapping. Pada petugas kebersihan yang hanya satu orang, tetapi mampu menjadikan Rusunawa Bambe bebas kumuh. Hal ini terjadi karena adanya kerjasama yang baik antara petugas kebersihan dan penghuni Rusunawa sehingga dapat menciptakan lingkungan yang sehat, bersih dan nyaman. Selanjutnya ketepatan target, implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe tidak tepat. Kelompok sasaran yang seharusnya diperuntukkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah

(MBR) berKTP Gresik dan belum memiliki tempat tinggal. Akan tetapi pada pelaksanaannya Rusunawa Bambe banyak dihuni oleh masyarakat luar Gresik. Hal ini terjadi karena lokasi Rusunawa Bambe tidak strategis, terletak di perbatasan, jauh dari perkampungan, akses masuk masih berupa tanah dan dekat dengan pabrik-pabrik.

Pada ketepatan lingkungan, implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe sudah tepat. Karena telah terjalin interaksi antara pengelola dengan pihak lain yang terkait baik internal maupun eksternal. Interaksi yang terjalin antara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik, UPT Rusunawa Kabupaten Gresik, pengelola Rusunawa Bambe dan pihak Kecamatan yaitu terjalin ketika penjangkaran calon penghuni Rusunawa Bambe. Kemudian ketepatan proses, implementasi pengelolaan Rusunawa Bambe sudah tepat. Karena telah memuat tiga proses yaitu policy acceptance, policy adoption dan strategic readdiness. Ketiga proses tersebut telah dijalankan dengan baik, kebijakan pengelolaan Rusunawa dapat dipahami, diterima dengan baik oleh penghuni dan pelaksana Rusunawa Bambe.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran terkait Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik yaitu sebagai berikut:

1. Ada banyak penghuni yang berasal dari luar Gresik, yang bukan termasuk kelompok sasaran kebijakan Rusunawa Kabupaten Gresik, sehingga perlu sosialisasi kepada masyarakat Gresik bahwa terdapat Rusunawa yang siap ditempati dengan harga terjangkau dan layak huni.
2. Memperbaiki fasilitas di Rusunawa Bambe seperti akses masuk ke Rusunawa Bambe yang masih berupa tanah yang seharusnya diperbaiki dengan jalan paving atau aspal.

Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada pihak-pihak yang berkontribusi dalam penulisan jurnal ini diantaranya :

1. Para dosen S1 Ilmu Administrasi Negara FISH UNESA.
2. Indah Prabawati, S.Sos., M.Si. selaku dosen pembimbing
3. Tjitjik Rahaju, S.Sos., M.Si. dan Deby Febriyan Eprilianto, S.Sos., M.PA. selaku dosen penguji.
4. M. Farid Ma'ruf S.Sos, M.AP. yang telah membimbing dan menelaah jurnal yang ditulis peneliti.
5. Dan pihak-pihak lainnya yang memberi dukungan moral maupun material kepada peneliti sehingga penulisan jurnal ini dapat terselesaikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. 1998. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Maghfiroh, Fatikhatul. 2014. "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Gulomantung Kabupaten Gresik (Studi pada implementasi Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum No 8 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik)". *Jurnal Administrasi Publik*. Vol. 2(10): hal. 17-25.
- Murdiyanti, Eka Dwi. 2014. *Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Gunungsari Di Surabaya*. Skripsi tidak diterbitkan. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya.
- Nugroho, Riant. 2017. *Public Policy*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik. 2018. *Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 89 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik*. Gresik: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gresik.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2011. *Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Raharjo, Nanang Pujo. 2010. *Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus: Penghuni Rumah Tipe Kecil Griya Pagutan Indah, Mataram)*. Skripsi. Semarang: Universitas Diponegoro, (Online). (<https://core.ac.uk/11722900.pdf/> diakses pada 02 Mei 2018)
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Afabeta.
- Tachjan. 2006. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI.
- Tambunan, Rachmana Ajie & Bratakusumah, Deddy S. 2016. "Analisis Implementasi Kebijakan Program Rusun BUMN Bina Lingkungan Pedulo Bagi Kelompok Sasara Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Skema Relokasi di Kemayoran". *Jurnal Publika*. Vol. 5(1): hal. 1-11.