EVALUASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA NGELOM KECAMATAN TAMAN KABUPATEN SIDOARJO

Ferinda Ardiyanti

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya

ferindaardiyanti@mhs.unesa.ac.id

Tjitjik Rahaju, S.Sos., M.Si.

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya

tjitjikrahaju@unesa.ac.id

Abstrak

Data dari Lembaga Demografi Indonesia pada tahun 2014 menyatakan bahwa sekitar 20,5% atau 50 juta penduduk Indonesia belum memiliki rumah. Untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal maka Pemerintah memilih Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sebagai solusi. Kabupaten Sidoarjo menjadi salah satu kabupaten yang turut menerapkan solusi tersebut untuk menjawab permasalahan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah. Dalam upaya menyelenggarakan rusunawa yang layak huni dan teratur, pemerintah mengeluarkan kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode ini bertujuan untuk memperoleh gambaran untuk memahami dan menjelaskan evaluasi pengelolaan Rusunawa Ngelom. Fokus penelitian ini adalah input, proses, output, dan outcome. Teknik analisis data dilakukan melalui empat tahap yaitu reduksi data, menampilkan data, verifikasi dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari segi input, masih terdapat kekurangan jumlah tenaga kebersihan dan teknisi. Selain itu jumlah CCTV dan papan pengumuman juga masih kurang karena hanya ada di lokasi tertentu sedangkan Rusunawa Ngelom terdiri dari 5 (lima) twin blok. Segi proses dinilai sudah baik karena prosedur dan pelayanan yang diberikan oleh pengelola Rusunawa Ngelom mudah dan jelas. Segi output dinilai masih terdapat kekurangan dalam perawatan bangunan Rusunawa Ngelom. Dan segi outcome, pengelolaan Rusunawa Ngelom memberikan dampak yang positif baik bagi penghuni Rusunawa Ngelom maupun warga sekitar. Berdasarkan hasil tersebut diharapkan Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo melakukan rekrutmen tambahan guna mencukupi tenaga kebersihan dan teknisi, serta bagi UPT Rusunawa Sidoarjo diharapkan dapat menambah jumlah CCTV dan papan pengumuman di Rusunawa Ngelom.
Kata Kunci: Kebijakan Publik, Evaluasi Kebijakan, Pengelolaan Rusunawa

Abstract

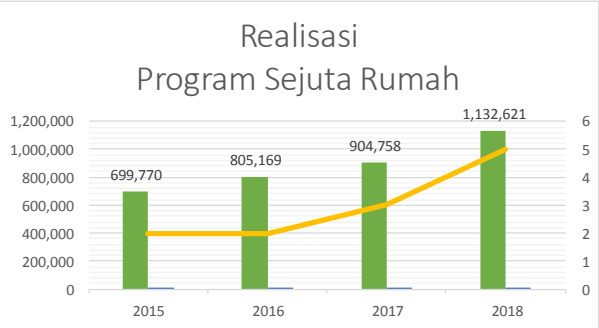
Data from the Indonesian Demographic Institute in 2014 stated that around 20.5% or 50 million Indonesians do not have a home. To meet the needs of housing, the Government chose Simple Rental Flats (Rusunawa) as a solution.Sidoarjo Regency has become one of the districts that has helped implement this solution to answer community problems in meeting housing needs. In an effort to organize habitable and regular rusunawa, the government issued a Sidoarjo Regency Regional Regulation policy on the Management of Simple Flats. This study uses a qualitative descriptive research method. This method aims to obtain an overview to understand and explain the evaluation of management of Rusunawa Ngelom. The focus of this research is input, process, output, and outcome. The data analysis technique is done through four stages, namely data reduction, data display, verification and conclusion. The process aspect is considered good because the procedures and services provided by the Rusunawa Ngelom manager are easy and clear. In terms of output, there are still shortcomings in the maintenance of Rusunawa Ngelom buildings. And in terms of outcomes, the management of Rusunawa Ngelom has a positive impact on both residents of Rusunawa Ngelom and the surrounding residents. Based on these results, it is expected that the Housing Office of Cipta Karya and Spatial Planning of Sidoarjo Regency will carry out additional recruitment in order to provide adequate cleaning staff and technicians, and the

Rusunawa Sidoarjo UPT is expected to increase the number of CCTVs and notice boards in Rusunawa Ngelom.
Keyword: Public Policy, Policy Evaluation, Management of Simple Rental Apartments

PENDAHULUAN

Hingga saat ini, rumah masih menjadi kebutuhan bagi setiap individu terlebih bagi yang sudah berkeluarga. Namun faktanya, masih banyak penduduk Indonesia yang belum memiliki rumah. Berdasarkan data dari Lembaga Demografi Universitas Indonesia, pada tahun 2014 terdapat sekitar 20,5% atau 50 juta penduduk Indonesia yang belum memiliki rumah. Di Tahun 2015, Kemendagri melalui Plt Dirjen Pembangunan Daerah menyatakan bahwa kelangkaan rumah *(backlog)* mencapai angka 13,5 juta. Data terbaru dari Kementerian PUPR menyebutkan bahwa per 8 Maret 2019, *backlog* mencapai angka 7,6 juta.

Tingginya angka kebutuhan rumah mendorong Pemerintah untuk segera mencari solusi atas permasalahan tersebut. Hingga pada tahun 2015, Pemerintah mencanangkan Program Sejuta Rumah. Program ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk Indonesia yang belum memiliki rumah yang layak huni, baik bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) maupun non-MBR. Berikut ini grafik realisasi Program Sejuta Rumah sejak tahun 2015:



Sumber: CNN Indonesia 2019

Berdasarkan grafik tersebut dapat diketahui bahwa dari tahun 2015 hingga tahun 2018, jumlah rumah yang dibangun oleh Pemerintah terus mengalami kenaikan meskipun target sejuta rumah baru bisa dicapai di tahun 2018. Grafik tersebut menjadi bukti bahwa Pemerintah benar-benar berupaya untuk menyediakan rumah yang layak bagi masyarakat. Jenis rumah yang dibangun pada Program Sejuta Rumah terdiri dari rumah setapak dan rumah susun. Sedangkan menurut UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, disebutkan bahwa rumah susun terbagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dan rumah susun sederhana milik (rusunami). Diantara ketiga jenis rumah tersebut, rusunawa adalah jenis rumah yang paling cocok untuk diterapkan dalam Program Sejuta Rumah khususnya di wilayah perkotaan, mengingat ketersediaan lahan yang terbatas.

Program Sejuta Rumah adalah program nasional, sehingga banyak Pemerintahan Daerah yang juga menerapkan program tersebut. Salah satunya yakni Kabupaten Sidoarjo. Kabupaten Sidoarjo juga merealisasikan Program Sejuta Rumah sebagai bagian dari upaya mensejahterakan masyarakatnya. Kabupaten Sidoarjo memiliki 6 (enam) Rusunawa yang tersebar di beberapa lokasi di Kabupaten Sidoarjo. Berikut ini tabel Rusunawa yang ada di Kabupaten Sidoarjo.

No.	Nama Rusunawa	Jumlah Twin Blok Rusunawa	Jumlah Kamar Rusunawa (unit)
1.	Ngelom	5	466
2.	Bulusidokare	3	255
3.	Pucang	3	297
4.	Wonocolo	4	384
5.	Tambaksawah	8	384
6.	T. Kemerakan	1	114
Jumlah		23	1.900

Sumber: UPT Rusunawa Kabupaten Sidoarjo 2019 (data diolah)

Rusunawa Sidoarjo memiliki beberapa fasilitas yang disediakan bagi penghuninya, seperti musholla, taman bermain, gedung aula serba guna, jaringan wifi, area parkir yang luas dengan penjagaan 24 jam, dan lain-lain. Untuk merawat dan memelihara fasilitas-fasilitas tersebut tentu diperlukan adanya pengelolaan Rusunawa, sehingga Pemerintah Kabupaten Sidoarjo mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rusunawa. Dalam Perda tersebut dijelaskan bahwa pengelolaan Rusunawa Sidoarjo dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa yang berada di bawah naungan Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (PPCKTR) Kabupaten Sidoarjo.

Salah satu Rusunawa di Sidoarjo yang berpedoman pada Perda tersebut dalam melaksanakan pengelolaannya yaitu Rusunawa Ngelom. Rusunawa Ngelom adalah Rusunawa yang memiliki jumlah hunian terbanyak jika dibanding dengan Rusunawa lain di Sidoarjo. Hal tersebut dikarenakan permintaan

masyarakat akan hunian di Rusunawa Ngelom semakin meingkat, sehingga Pemda Sidoarjo melakukan pengembangan bangunan Rusunawa Ngelom tepatnya di tahun 2016. Selain itu, letak Rusunawa Ngelom yang berada di lokasi yang strategis mendorong masyarakat, baik masyarakat dari Sidoarjo maupun luar Sidoarjo, untuk memilih Rusunawa Ngelom sebagai tempat tinggal, karena terletak di sekitar area industri dan berdekatan dengan banyak fasilitas umum.

Berdasarkan observasi awal peneliti, pengelolaan Rusunawa Ngelom masih menyisakan beberapa masalah. Pertama, peneliti melihat adanya beberapa mobil yang terparkir di Rusunawa Ngelom. Untuk melengkapi informasi, peneliti melakukan wawancara dengan salah seorang narasumber dan didapatkan hasil bahwa mobil-mobil tersebut adalah milik penghuni Rusunawa Ngelom. Fakta tersebut tidak sesuai dengan Perda Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 11 Ayat 1 yang menjelaskan bahwa sasaran penghuni Rusunawa adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), mahasiswa/pelajar, dan masyarakat ekonomi lemah lainnya. Sedangkan mobil termasuk dalam salah satu kebutuhan tersier.

Kedua, peneliti juga melihat beberapa mobil di Rusunawa Ngelom terparkir selama lebih dari 24 jam atau menginap, padahal hal tersebut tidak dibenarkan menurut peraturan. Mobil harus terparkir di luar area Rusunawa. Ketiga, peneliti mengamati lingkungan Rusunawa Ngelom dan menemukan beberapa lokasi di Rusunawa Ngelom yang kotor, kurang terawat, dan gersang. Padahal peneliti menjumpai beberapa tenaga kebersihan yang bertugas di Rusunawa Ngelom.

Uraian tersebut merupakan gambaran secara umum pelaksanaan serta hal-hal yang terjadi dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa Ngelom. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengevaluasi Pengelolaan Rusunawa Ngelom menggunakan asumsi evaluasi kebijakan menurut Nurcholis (2007).

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan fokus penelitian ini adalah teroi evaluasi kebijakan publik oleh Nurcholis (2007:274) yang terdiri dari 4 (empat) indikator yaitu input, proses, output, dan outcome. 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, 2011:247) yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini menilai sejauh mana pencapaian tujuan yang diharapkan dengan menggunakan teori indikator evaluasi menurut Nurcholis, yang terdiri dari 4 (empat) indikator yaitu input, proses, output, dan outcome, maka uraian evaluasi pengelolaan Rusunawa Ngelom ialah sebagai berikut:

1. **Input**

   Adalah masukan yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan. Dalam hal Pengelolaan Rusunawa Ngelom, indikator input adalah Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang di dalamnya mencakup aspek kepenghunian, sumber daya manusia, sarana prasarana, serta sosialisasi. Pada aspek kepenghunian, peneliti masih menemukan adanya ketidaksesuaian antara fakta di lapangan dengan peraturan. Pertama, tidak adanya sanksi yang tegas dari UPT Rusunawa Sidoarjo terhadap penghuni yang tidak memiliki KTP Sidoarjo paling lambat 6 (enam) bulan sejak perjanjian sewa menyewa dilakukan. Padahal sudah jelas bahwa di dalam Perda Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 11 Ayat 3 disebutkan bahwa penghuni yang merupakan penduduk musiman harus memiliki KTP Daerah paling lambat 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya perjnjian sewa menyewa Rusunawa.

   Kedua, dalam Perda Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 12 Ayat 1 disebutkan bahwa penghuni Rusunawa yang kemampan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik, harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa. Perubahan kemampuan ekonomi penghuni dapat diketahui dari evaluasi berkala yang dilakukan oleh UPT Rusunawa Sidoarjo. Metode evaluasi berkala yang digunakan oleh UPT Rusunawa Sidoarjo adalah metode *random sampling* atau acak, sehingga hasil evaluasi yang didapatkan kurang tepat.

   Pada aspek Sumber Daya Manusia. Terjadi kekurangan SDM di bidang tenaga kebersihan dan teknisi. Tenaga kebersihan hanya berjumlah 3 (tiga) orang sedangkan teknisi hanya 1 (satu) orang, padahal Rusunawa Ngelom adalah Rusunawa dengan jumlah hunian terbanyak jika disbanding Rusunawa lain di Sidoarjo. Keterbatasan tersebut karena Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo belum melakukan rekrutmen tambahan sehingga upaya yang dilakukan UPT Rusunawa Sidoarjo dan Pengelola Rusunawa Ngelom yakni dengan mengoptimalkan tenaga yang ada saat ini.

Sedangkan untuk meningkatkan kualitas SDM Pengelolaan Rusunawa, UPT Rusunawa Sidoarjo mengadakan beberapa pelatihan yang diperuntukkan bagi Pengelola Rusunawa juga bagi penghuni. Beberapa pelatihan yang pernah dilakukan di Rusunawa Ngelom yakni pelatihan penanggulangan kebakaran, pelatihan pengelolaan sampah, pelatihan masak memasak, dan pelatihan UMKM. Pelatihan bagi penghuni Rusunawa adalah wujud implementasi Perda Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 19 (L) Tentang Hak-hak penghuni Rusunawa yaitu penghuni Rusunawa berhak mendapatkan penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air listrik dan lainnya.

Selanjutnya pada aspek sarana dan prasarana. Dalam Perda Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 5 ayat 3 disebutkan bahwa sarana dan prasarana meliputi:

a. Jalan, tangga, selasar, drainase, sistem limbah, persampahan, dan air bersih;
b. Sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, olahraga;
c. Jaringan listrik, dan perlengkapan pemadam kebakaran;

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, hasilnya masih terdapat kekurangan dalam sarana dan prasarana di Rusunawa Ngelom. Pertama, sarana kesehatan yang belum terlaksana di Rusunawa Ngelom seperti tidak adanya tandu, kotak P3K, dan tenaga kesehatan. Kedua, terdapat lahan yang cukup luas di tengah area Rusunawa Ngelom. Namun lahan tersebut tidak terawat, ditumbuhi banyak ilalang dan gersang. Padahal lahan tersebut dapat dimanfaatkan sebagai sarana olahraga. Selan itu, jumlah CCTV yang terpasang di Rusunawa Ngelom jumlahnya masih terlalu sedikit yaitu hanya di pos keamanan dan area parkir, sedangkan di area hunian seperti tangga dan lorong masih belum tersedia, padahal sangat mungkin terjadi tindak kejahatan maupun pelecehan lainnya yang berpotensi terjadi, sehingga keberadaan CCTV sangat bermanfaat untuk mencegah hal tersebut terjadi. Sedangkan sarana prasarana lainnya sudah tersedia dalam kondisi yang baik.

Aspek terakhir yaitu sosialisasi. Pelaksanakan sosialisasi di Rusunawa Ngelom dilakukan oleh Pengelola Rusunawa Ngelom melalui beberapa langkah. Pertama, dengan mengadakan rapat koordinasi setiap 3 (tiga) bulan sekali dengan perwakilan penghuni dari masing-masing blok. Rapat koordinasi ini dilakukan guna menjaga hubungan yang baik antara pengelola dengan penghuni, juga untuk mengkoordinasikan masalah-masalah yang sedang terjadi di lingkungan Rusunawa Ngelom. Selain itu, sosialisasi juga dilakukan melalui penyampaian hak, kewajiban, dan larangan bagi penghuni Rusunawa, baik melalui lisan maupun tertulis. Melalui lisan yaitu pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa hunian Rusunawa, sedangkan secara tertulis yakni di dalam *form* perjanjian sewa menyewa.

2. Proses

Proses Pengelolaan Rusunawa Ngelom dibagi menjadi beberapa aspek, yaitu aspek kemudahan, kejelasan, transparansi, dan kepastian. Dalam aspek kemudahan, diwujudkan melalui pelayanan pemabayaran sewa hunian, air dan listrik yang mudah. Pembayaran tersebut sudah berganti sistem dari *offline* menjadi sistem *online* yang artinya penghuni tidak perlu datang ke Kantor Pengelola Rusunawa Ngelom di jam kerja untuk melakukan pembayaran, tetapi pembayaran dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun. Pembayaran *online* dapat dilakukan dengan transfer ke BTN menggunakan *mobile banking* yang dapat diakses sewaktu-waktu. Perubahan sistem pembayaran ini dapat mengurangi potensi keterlambatan pembayaran sewa penghuni.

Kemudahan yang diterapkan tidak hanya dalam hal pembayaran, namun juga dalam hal pengaduan masalah. Penghuni yang sedang mengalami masalah teknis di huniannya, dapat menyampaikan keluhannya kepada Pengelola untuk ditindak lanjuti teknisi yang tersedia. Proses pengaduan ini tanpa prosedur yang rumit, tanpa mengisi formulir atau lainnya. Cukup dengan datang ke kantor pengelola dan langsung menyampaikan keluhannya.

Aspek berikutnya yaitu kejelasan. Aspek kejelasan belum terlaksana optimal karena masih terdapat beberapa hal yang belum tercantum dalam peraturan, seperti sanksi terhadap penghuni yang belum memiliki KTP meski sudah tinggal di Rusunawa lebih dari 6 (enam) bulan, ketentuan berapa waktu maksimal seseorang bisa menghuni Rusunawa, serta penetapan calon penghuni Rusunawa. Sedangkan aspek transparansi, diwujudkan melalui publikasi rekapitulasi tagihan air dan listrik yang harus dibayar oleh penghuni dan transparansi dalam harga sewa Rusunawa Ngelom.

Dalam aspek kepastian, diwujudkan melalui pemberian layanan perbaikan teknis bagi penghuni Rusunawa Ngelom. Penghuni yang mengalami masalah teknis di huniannya pasti akan diperbaiki oleh teknisi Rusunawa Ngelom meskipun harus mengantri terlebih dahulu karena jumlah teknisi di Rusunawa Ngelom hanya 1 (satu) orang. Berdasarkan

uraian aspek-aspek tersebut, didapatkan hasil bahwa pelaksanaan proses dipengaruhi oleh input yang tersedia. Kekurangan jumlah SDM dalam input dapat menghambat pelaksanaan proses, sehingga pelaksanaan proses tidak optimal.

3. Output

Indikator output adalah pelayanan yang diberikan oleh UPT Rusunawa Sidoarjo dan Pengelola Rusunawa Ngelom. Indikator output terbagi menjadi 2 (dua) aspek yakni hasil pelayanan dan mutu pelayanan. Hasil pelayanan diwujudkan melalui penyediaan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketetapan badan pengelola. Ketentuan tersebut sesuai dengan Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 7 Ayat 1 (E). Di Rusunawa Ngelom terdapat beberapa kios yang berada di lantai dasar. Selain itu juga terdapat ruang serba guna yang dapat digunakan oleh penghuni Rusunawa Ngelom untuk berbagai kegiatan, serta terdapat juga musholla sebagai tempat peribadatan.

Selain itu, bentuk dari hasil pelayanan di Rusunawa Ngelom yaitu daftar antri atau *waiting list* calon penghuni Rusunawa Ngelom. Hingga penelitian ini sedang dilakukan, kurang lebih terdapat 86 orang yang terdiri dari 44 orang laki-laki dan 42 orang perempuan yang terdaftar dalam *waiting list* Rusunawa Ngelom. Sedangkan dalam aspek mutu pelayanan yang diberikan oleh UPT Rusunawa Sidoarjo maupun Pengelola Rusunawa Ngelo masih belum optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari cat tembok bangunan Rusunawa Ngelom di blok A, B, C, dan D yang sudah mulai mengelupas.

4. Outcome

Adalah dampak dari adanya pengelolaan Rusunawa Ngelom, baik yang dirasakan penghuni maupun warga sekitar Rusunawa Ngelom. Dampak yang dihasilkan dibagi menjadi dampak ekonomi dan dampak sosial. Dampak ekonomi yang dirasakan oleh penghuni Rusunawa adalah peningkatan kemampuan ekonomi, yang ditengarai karena harga sewa Rusunawa Ngelom yang murah dengan fasilitas yang mencukupi kebutuhan penghuni. Harga sewa yang murah memungkinkan penghuni Rusunawa Ngelom untuk lebih mudah dalam *saving* atau menabung lebih banyak. Selain itu, terdapat beberapa kios di lantai dasar Rusunawa Ngelom yang dapat dimanfaatkan oleh penghuni untuk berjualan, juuga dapat menambah pendapatan penghuni sehingga taraf hidup meningkat.

Dampak ekonomi tidak hanya dirasakan oleh penghbuni Rusunawa Ngelom, namun juga bagi warga sekitar Rusunawa Ngelom. Peneliti menjumpai adanya beberapa macam usaha di sekitar Rusunawa Ngelom, seperti tambal ban, jasa *laundry*, *counter* pulsa, penjual makanan dan minuman, warung internet (warnet), dan masih banyak lagi. Sedangkan dampak sosial dapat dilihat dari meningkatnya hubungan baik antar penghuni dan pengelola Rusunawa Ngelom yang dilatar belakangi karena sikap Pengelola Rusunawa Ngelom yang menerapkan 5S yaitu salam, senyum, sapa, sopan, dan santun dalam melaksanakan tugasnya.

Permasalahan sumber daya manusia (SDM) merupakan salah satu faktor yang disoroti dalam sebuah kebijakan, khususnya implementasi dan evaluasi. Banyak teori yang diungkapkan oleh para tokoh kebijakan yang membahas tentang pentingnya SDM dalam suatu kebijakan. *Dunn* (2005) dalam teorinya juga menyebutkan tentang peranan SDM dan sarana penunjang kebijakan dengan istilah efektivitas dan efisiensi. Sedangkan *Edward III* (1980) dalam teori implementasinya juga menyoroti peran penting SDM dan sarana penunjang kebijakan dengan istilah *resource*. Dengan demikian, SDM dan sarana penunjang sangat penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis mengenai Evaluasi Pengelolaan Rusunawa Ngelom Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo maka dapat disimpulkan sebagai berikut: hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Rusunawa Ngelom masih belum optimal. Dari indikator input, masih terdapat kekurangan terutama pada bagian kepenghunian, SDM, dan sarana prasarana. Demikian juga dalam indikator proses yang juga belum terlaksana secara optimal, karena masih terdapat beberapa aturan yang kurang jelas terkait sanksi bagi penghuni Rusunawa Ngelom yang melanggar peraturan.

Indikator output memperlihatkan bahwa hasil pelayanan oleh UPT Rusunawa Sidoarjo maupun Rusunawa Ngelom sudah baik, yang dapat dilihat dari pemanfaatan lantai dasar sebagai tempat usaha dan sarana sosial, juga dari daftar antrian atau *waiting list* calon penghuni Rusunawa Ngelom. Sedangkan mutu pelayanan masih kurang, karena belum ada perbaikan terhadap gedung Rusunawa yang cat temboknya mengelupas. Sedangkan outcome atau dampak dari pengelolaan Rusunawa Ngelom adalah dampak positif yang terbagi menjadi dampak ekonomi dan dampak sosial. Dampak tersebut tidak hanya dirasakan bagi penghuni Rusunawa namun juga dirasakan warga sekitar Rusunawa Ngelom.

Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka peneliti memberikan saran terkait Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ngelom K ecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo yakni sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan kepuasan penghuni Rusunawa Ngelom maka perlu diadakannya rekrutmen oleh Dinas PPCKTR Kabupaten Sidoarjo untuk menambah jumlah tenaga kebersihan dan teknisi, sehingga beban kerja tenaga kebersihan dan teknisi tidak terlalu berat dan hasil pelayanan yang diberikan lebih optimal.
2. Untuk meningkatkan kualitas keamanan di Rusunawa Ngelom, maka perlu menambah jumlah CCTV untuk diletakkan di lebih banyak lokasi di Rusunawa Ngelom, sehingga dapat melakukan monitoring lebih maksimal.
3. Memanfaatkan kemajuan teknologi untuk menyebar luaskan informasi atau pengumuman penting kepada penghuni, yaitu melalui media sosial seperti *whatsapp* sehingga lebih efektif an efisien.
4. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo hendaknya melakukan kajian terkait penetapan aturan tentang batasan waktu maksimal penghuni Rusunawa dapat tinggal di Rusunawa.
5. UPT Rusunawa Sidoarjo dapat melakukan kerja sama dengan perusahaan-perusahaan terkait pemasaran Rusunawa yang masih tersedia hunian yang kosong.
6. Seluruh pihak yang terkait dalam Pengelolaan Rusunawa Ngelom hendaknya terus meningkatkan kualitas dan mutu pelayanan dalam rangka memberikan kepuasan bagi masyarakat.

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. Tjitjik Rahaju, S.Sos., M.Si. selaku dosen pembimbing.
3. Indah Prabawati, S.Sos., M.Si. dan M. Farid Ma'ruf, S.Sos., M.AP. selaku dosen penguji.
4. Trenda Aktiva Oktariyanda, S.AP., 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

Asyiah, Siti. M. Fachri Adnan, Adil Mubarak. 2017. *Evaluasi Implementasi Kebijakan Pendidikan Gratis di Kabupaten Pasaman. Journal of Public Sector Innovations.* Vol.2 No.1, Hal 5-9

Dunn, William N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik, Edisi Kedua.* Yogyakarta; Gadjah Mada University Press.

Fer. Edo. 2014. 20,5% Penduduk Indonesia Tidak Memiliki Rumah. Diakses melalui www.beritasatu.com pada 15 Mei 2019.

Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. 2011. UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Jakarta.

Menteri Keuangan Republik Indonesia. 2001. Keputusan Menteri Nomor 524/KMK.03/2001 Tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar Serta Perumahan Lainnya Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai. Jakarta.

Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia. 1992. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Jakarta.

Nurcholis, Hanif. 2007. *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah.* Jakarta; Grasindo.

Prabowo, Dani. 2017. *Setiap Tahun Ada 800.000 Unit Permintaan Rumah Baru*. Diakses melalui www.properti.kompas.com pada 22 Februari 2019.

Sholichin, Abdul Wahab. 2012. *Analisis Kebijakan.* Jakarta; Bumi Aksara.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Bandung; Alfabeta.

Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo. 2015. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa. Sidoarjo.

Tunardy, Wibowo T. 2015. *Rusunami dan Rusunawa.* Diakses melalui www.jurnalhukum.com pada 22 Februari 2019.