

IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 14 TAHUN 2013 TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI RUSUNAWA TANAH MERAH TAHAP I SURABAYA

Arif Hidayat

S1 Ilmu Administrasi Negara, FIS, UNESA (arif_hidayat_cs@yahoo.com)

Abstrak

Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 merupakan peraturan yang mengatur tentang tarif sewa Rusunawa di Surabaya termasuk Rusunawa Tanah Merah Tahap I. dalam pengimplementasiannya di Rusunawa Tanah Merah Tahap I masih terdapat beberapa permasalahan, seperti keamanan dan pemeliharaan, sehingga diperlukan studi implementasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui secara konkrit Implementasi Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 pada Rusunawa tanah Merah Tahap I kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah kepala sie pemanfaatan rumah I, Pengelola Rusunawa Tanah Merah Tahap I, serta 6 orang penghuni rusunawa. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dokumentasi dan triangulasi. Teknik analisis data kualitatif menggunakan teknik analisis data model interaktif. Hasil penelitian menunjukkan dari variabel Isi kebijakan, Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 belum memenuhi kepentingan Target groupnya, manfaat yang diberikan tidak mencakup secara kolektif dari harapan kelompok sasaran, target perubahan dari Peraturan walikota Nomor 14 Tahun 2013 belum tercapai, letak pengambilan keputusan jauh dengan kelompok sasaran, Implementor kebijakan sudah jelas dan tepat, Sumber daya manusia petugas Taman belum dialokasikan serta sumber daya peralatan yang mengalami kerusakan dan belum ada pembaruan, sedangkan dari variabel lingkungan implementasi, kepentingan penghuni menghambat proses implementasi, strategi yang diterapkan sudah baik, karakteristik dan rezim yang berkuasa bersifat menghambat serta kepatuan target group yang rendah juga menghambat Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013. Saran yang diberikan dalam penelitian ini adalah Kebijakan harus tegas dengan memberikan tanggung jawab penuh kepada petugas keamanan, sumber daya manusia bidang petugas taman harus segera dialokasikan, sumber daya peralatan harus segera diperbaiki dan dilengkapi, implementor harus tegas dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013, sanksi harus tetap dijalankan sesuai prosedur yang telah ditetapkan, perlu dilakukan pensosialisasian secara bersama, Implementor harus mengedukasi target group agar mereka memahami konsep hak dan kewajiban

Kata Kunci: Implementasi kebijakan, Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013

Abstract

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 is regulations governing the rental of simple flat rate rental in Surabaya including Tanah Merah simple flat stage I. implementation on the ground in Tanah Merah stage I there are still some problems such as security and maintenance, so that the implementation study is needed. Purpose of this study is to find out the concret implementation of Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 in Tanah Merah simple flat stage I.

This study uses a qualitative descriptive approach, research subjects in this study are the use of head sie I, manager of Tanah Merah simple flat stage I, and six occupants. Data collection techniques used were interview, observation, documentation and triangulation. Qualitative data analysis techniques using an interactive model of data analysis techniques.

Research result show that from the policy content variable, Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 is still can't full the target groups interest, does not include benefits provide collectively from the expectation of the target group, the target changes from Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 has not been achieve. Location of decision making away with the target group, implementor policy is clear and precise, human resources and park officials have not allocated and resources damaged equipment no renewal, From implemtation environment variable, the occupant interest not support the implementation process. The strategy is good, character and the power of rezim is not support and the target groups can't support implementation Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 too.

Advice given in this study is the policy should be firm with responsibility to provide security personnel, resources and equipment must be repaired immediately comes, implementor must be firm in implementing Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013, sanctions would be made according to established procedures, need to be socializing together, the implementor must educated the target group so that they understand the concept of right and oblligations.

Keywords: policy implementation, Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013

PENDAHULUAN

Suatu kebijakan tidak akan berhenti sampai pada tahap formulasi karena untuk mencapai tujuan kebijakan, kebijakan tersebut harus dilaksanakan dengan baik. Pelaksanaan sebuah kebijakan publik merupakan sebuah tindakan yang disebut dengan implementasi kebijakan. Akan tetapi dalam praktiknya, implementasi merupakan suatu proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang terlibat didalamnya nuansa politis yang dipengaruhi oleh banyak kepentingan. Bardach dalam Agustino (2008:138) menggambarkan kerumitan dari implementasi kebijakan dengan kalimat sebagai berikut adalah cukup untuk membuat sebuah program dan kebijakan umum yang kelihatannya bagus diatas kertas. Lebih sulit lagi merumuskannya dalam kata-kata dan slogan-slogan yang kedengarannya mengenakan bagi telinga para pemimpin dan para pemilih yang mendengarkannya. Dan lebih sulit lagi untuk melaksanakannya dalam bentuk cara yang memuaskan semua orang termasuk mereka anggap klien.

Mendukung pernyataan sebelumnya, Lester dan Stewart Jr dalam Agustino (2008:139) mengungkapkan bahwa implementasi sebagai suatu proses dan suatu hasil (*output*). Keberhasilan suatu implementasi kebijakan dapat diukur atau dilihat dari proses dan pencapaian tujuan hasil akhir (*Output*), yaitu: tercapai atau tidaknya tujuan-tujuan yang ingin diraih

Oleh karena itulah kajian mengenai Implementasi merupakan sebuah kajian yang penting untuk dianalisis. Sehubungan dengan Implementasi Kebijakan, terdapat sebuah kebijakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Surabaya yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atau bisa disebut dengan masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah. Kebijakan rusunawa yang dibentuk telah dilaksanakan dengan pembangunan Rusunawa di berbagai wilayah yang strategis. Meskipun Surabaya merupakan kota besar, namun masih terdapat permasalahan yang perlu dipecahkan dimana salah satunya adalah permasalahan ekonomi yang dibarengi dengan permasalahan perumahan.

Semua permasalahan tersebut diatas semata-mata tidak bisa terselesaikan hanya dengan dibangun Rusunawa saja. Akan tetapi permasalahan yang muncul selanjutnya adalah kesesuaian tarif sewa dengan kemampuan membayar dari warga penghuni Rusunawa tersebut. Oleh karena itu Pemerintah kota Surabaya membuat sebuah kebijakan yang mengatur Tarif sewa Rusunawa yaitu Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 yang mengatur Tarif sewa bagi penghuni, serta pengalokasian dana hasil pembayaran sewa penghuni untuk pemenuhan kebutuhan pemeliharaan rutin, biaya

keamanan, biaya kebersihan ruang bersama dan benda bersama, penerangan umum, perbaikan kerusakan serta biaya-biaya lainnya yang diperlukan untuk menjaga agar Rusunawa tetap berfungsi dan layak huni. Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan Penghuni rusunawa sebagai kelompok sasarannya.

Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 merupakan kebijakan yang dibuat untuk menggantikan kebijakan sebelumnya yaitu Peraturan Walikota nomor 59 Tahun 2010 yang mengatur tentang tarif sama seperti yang diatur pada Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013, hanya saja perbedaannya terletak pada besaran tarif sewanya. Pada Peraturan Walikota Nomor 59 Tahun 2010, Tarif sewa yang dibebankan Peraturan Walikota nomor 59 Tahun 2010 ditinjau ulang karena tarif sewa yang diatur masih terlalu mahal bila dibandingkan dengan kemampuan membayar dari penghuni Rusunawa. Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 ini mengatur tarif sewa di beberapa Rusunawa, diantaranya adalah Rusunawa Wonorejo, Penjaringan Sari II, Randu, Tanah Merah Tahap I, Tanah Merah Tahap II, Penjaringan Sari III, Grudo, Pesapen Dan Jambangan Di Kota Surabaya.

Berdasarkan pernyataan tersebut, maka dalam penelitian ini peneliti lebih tertarik untuk melakukan penelitian pada Rusunawa Tanah Merah Tahap I karena menurut hasil observasi awal peneliti, masih terdapat berbagai permasalahan dalam pengimplementasian Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 di Rusunawa Tanah Merah Tahap I. Tarif sewa Rusunawa Tanah Merah Tahap I adalah Lantai I sebesar Rp. 51.000, Lantai II sebesar Rp. 46.000, Lantai III sebesar Rp. 41.000, Lantai IV sebesar Rp. 33.000, Lantai IV sebesar Rp. 23.000.

Berdasarkan hasil observasi awal peneliti, permasalahan yang ada di Rusunawa Tanah merah Tahap I lebih banyak bila dibandingkan dengan permasalahan yang ada di Rusunawa lain yang tarif sewanya juga diatur oleh peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013. Permasalahan yang ada lebih kompleks bila dibandingkan dengan Rusunawa yang lain. Rusunawa Tanah Merah Tahap I memiliki intensitas kehilangan yang lebih tinggi dari rusunawa yang lain, terhitung saat Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 diimplementasikan yaitu tanggal 11 Januari 2013. Pada hasil observasi awal memang menunjukkan bahwa penerapan tarif sewa yang dibebankan pada setiap warga penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I sudah tepat nominalnya, akan tetapi dalam Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 pada salah satu pasalnya juga mengatur mengenai penggunaan dana hasil pembayaran tarif sewa yang sudah disetorkan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota surabaya untuk

biaya pemeliharaan, keamanan, kebersihan, pemeliharaan Rusunawa Tanah Merah Tahap I itu sendiri. Pada pasal inilah masih terdapat kelemahan dalam pengimplementasiannya karena pada hasil observasi awal peneliti menunjukkan bahwa banyak terjadi kerusakan dalam infrastruktur Rusunawa Tanah Merah Tahap I yang tidak pernah ada perbaikan dari awal diberlakukannya Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 ini tepatnya pada tgl 11 Januari 2013 hingga 20 April 2013 saat peneliti melakukan observasi ke lokasi penelitian.

Permasalahan tidak hanya dalam hal itu saja karena masih terdapat kelemahan-kelemahan lain yaitu dari sisi keamanan yang sebenarnya telah diatur di dalam Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 pasal 4 ayat(2) dimana masih sering terjadi kehilangan motor.

Sehubungan dengan adanya permasalahan dan pemaparan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan menggunakan teori Merilee S. Grindle yang menjelaskan tentang dua variabel besar yang mempengaruhi keberhasilan implementasi program, yakni isi kebijakan dan lingkungan implementasi. Variabel isi kebijakan terdiri atas sejauh mana kepentingan kelompok sasaran atau *target group* termuat dalam isi kebijakan, jenis manfaat yang diterima oleh *target group*, sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan, apakah letak sebuah program sudah tepat, apakah sebuah kebijakan telah menyebutkan implementasinya dengan rinci, apakah sebuah program didukung oleh sumberdaya yang memadai dan Variabel lingkungan implementasi terdiri atas seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan, karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa dan tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran.

Alasan peneliti memilih menggunakan Teori dari Merilee S. Grindle dikarenakan variabel yang terdapat pada teori Merilee S. Grindle dirasa bisa mewakili semua point dalam penganalisisan pada penelitian ini. oleh karena itu peneliti bermaksud melakukan penelitian dengan judul “IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 14 TAHUN 2013 TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI RUSUNAWA TANAH MERAH TAHAP I SURABAYA”.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “bagaimana Implementasi Peraturan Walikota Surabaya nomor 14 Tahun 2013 di Rusunawa Tanah Merah Tahap I kota Surabaya?”. Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah menggambarkan secara konkrit Implementasi Peraturan Walikota Surabaya nomor 14

Tahun 2013 pada Rusunawa tanah Merah Tahap I kota Surabaya.

1. Pengertian Implementasi Kebijakan

Konsep implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu *to implement*. Dalam kamus besar webster, *to implement* (mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out* (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu); dan *to give practical effect to* (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu (Webster dalam Wahab (2005:64)). Menurut Van Meter dan Van Horn bahwa Implementasi adalah “*those actions by public or private individuals (or groups) that are directed at the achievement of objectives set forth in prior policy decisions*” atau diterjemahkan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan” (Van Meter dan Van Horn dalam Wahab, 2005:65).

Mazmanian dan Sabiter dalam Wahab (2005:68) menjelaskan implementasi sebagai:

“implementation is the carrying out of basic policy decision, usually incorporated in a statute but which can also take the form of important executive orders or court decision. Ideally, that decision identifies the problem to be addressed, stipulates the objectives to be pursued and, in a variety of ways, “structures” the implementation process. The process normally runs through a number of stages beginning with passage of the basic statute, followed by policy output (decisions) of the implementing agencies, the compliance of target group with those decision, the actual impacts --- both intended and unintended --- of those output, the perceived impact of agencies decisions, and, finally, important revisions (or attempted revision) in the basic statute. (Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya. Proses ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu, biasanya diawali dengan tahapan pengesahan Undang-undang, kemudian Output kebijaksanaan dalam bentuk pelaksanaan keputusan oleh badan (instansi) pelaksanaan, kesediaan dilaksanakannya keputusan-keputusan tersebut oleh kelompok-kelompok sasaran, dampak nyata --- baik yang dikehendaki ataupun tidak --- dari output tersebut, dampak keputusan sebagai

dipresepkan oleh badan-badan yang mengambil keputusan, dan akhirnya perbaikan-perbaikan penting (atau upaya untuk melakukan perbaikan-perbaikan) terhadap Undang-undang atau peraturan yang bersangkutan.

Berbagai pemaparan para ahli diatas menunjukkan begitu kompleks sifat dari implementasi ini. Dimana pada dasarnya Implementasi merupakan suatu hal proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijakan melaksanakan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri. (Agustino,2008:139). Keberhasilan suatu implementasi kebijakan dapat dilihat dari tercapai atau tidaknya tujuan-tujuan yang ingin diraih. hal ini juga tidak jauh diungkapkan oleh Merrile Grindle dalam Agustino (2008:139) “Pengukuran keberhasilan implementasi dapat dilihat dari prosesnya, dengan mempertanyakan apakah pelaksanaan program sesuai dengan yang telah ditentukan yaitu melihat pada *action* program dari individual projects dan yang kedua apakah tujuan program tersebut tercapai”

2. Unsur – unsur Implementasi Kebijakan

Pemahaman mengenai unsur-unsur Implementasi menjadi penting mengingat Implementasi merupakan suatu tahap pelaksanaan dari sebuah kebijakan publik yang telah ditetapkan. Oleh karena itu peneliti berusaha memaparkan Unsur-unsur Implementasi untuk mengetahui apa dan siapa saja yang berada pada Proses Implementasi sebuah kebijakan. Unsur-unsur dari implementasi kebijakan yang terdapat dalam Tachjan (2006:56) yang mutlak harus ada yaitu Unsur pelaksana, Program yang akan dilaksanakan serta *Target groups* atau kelompok sasaran.

3. Model Implementasi

Keberhasilan implementasi menurut Merilee S. Grindle dalam Subarsono (2010:93) dipengaruhi oleh dari dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*Content of policy*) dan lingkungan implementasi (*Context of Policy*). Variabel isi kebijakan mencakup Sejauh mana kepentingan kelompok sasaran atau *target groups* termuat dalam isi kebijakan, Jenis manfaat yang diterima oleh *Target groups*, Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan. Apakah letak sebuah program sudah tepat. Apakah sebuah program didukung oleh sumber daya yang memadai. variabel lingkungan implementasi mencakup Seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan, Karakteristik institusi dan rezim yang sedang berkuasa serta Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, Penelitian ini mengambil fokus dari Keberhasilan implementasi menurut Merilee S. Grindle (1980) dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan dan lingkungan implementasi. Lokasi yang menjadi tempat dalam kegiatan penelitian yaitu Rumah Susun Sederhana Sewa Tanah Merah Tahap I yang berlokasi di Jalan Tanah Merah V Kelurahan Tanah Kali Kedinding Kecamatan Kenjeran Surabaya.

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Kepala sie pemanfaatan rumah I Bidang pemanfaatan bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota surabaya yaitu Ibu Renny Swarnasari, dimana Informasi yang ingin didapatkan, yaitu informasi tentang Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 tahun 2013 yaitu berkaitan dengan pemaparan secara jelas mengenai pelaksanaan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 tahun 2013, maksud , tujuan dan sejauh mana kegunaan dan pencakupan kepentingan Peraturan Walikota ini diterima dan dirasa sesuai dengan kebutuhan target group. Kejelasan isi kebijakan ini sangat dibutuhkan peneliti dalam menilai dan menganalisis hasil temuan yang peneliti terima di lapangan. Dengan mengetahui pemaparan secara jelas atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 tahun 2013 peneliti akan sangat terbantu untuk bisa menjadikannya sebagai pedoman dalam penganalisisan hasil temuan dalam penelitian di Lapangan. Selain itu, peneliti ingin mendapatkan informasi dari narasumber mengenai Karakteristik instansi dan rezim yang berkuasa serta strategi apa yang diterapkan dalam pelaksanaan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 secara valid dan jelas, Ketua pengelola Rusunawa Tanah Merah Tahap I yaitu Bapak Sumaji, dimana informasi yang ingin didapatkan yaitu mengenai segala ketatalaksanaan yang berhubungan dengan implementasi Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 . dimana peneliti ingin mendapatkan penjelasan secara detail mengenai strategi yang diterapkan, tugas, wewenang, dan segala tindakan yang sudah dilaksanakan untuk implementasi Peraturan Walikota tersebut, Penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I yaitu Ibu Sulihah Penghuni Blok C4, Ibu Asri Penghuni Blok C3, Ibu Retnowati Penghuni Blok A2, Bu Suciati Penghuni Blok 2C, Ibu Maisaroh Penghuni Blok B3, Ibu Rutiana Penghuni Blok A3, dimana penulis sangat membutuhkan informasi dari penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I untuk mengetahui secara jelas tentang pelaksanaan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 ini. Penghuni rusunawa yang akan dijadikan sebagai narasumber penelitian dipilih secara acak dengan menggunakan teknik *snowball sampling* dengan asumsi data yang diperoleh dari narasumber pertama akan

semakin terlengkapi oleh narasumber berikutnya. Peneliti akan mengakhiri wawancaranya dengan penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I bila dirasa data yang diperoleh sudah mencapai titik jenuh. Segala informasi yang diperoleh dari penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I diharapkan bisa menjadi pembuktian atau verifikasi atas informasi yang sudah didapat dari pihak kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya dan Ketua pengelola Rusunawa Tanah Merah Tahap I.

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dokumentasi dan triangulasi. Teknik analisis data pada penelitian ini menggunakan analisis data model interaktif dari Miles dan Huberman yaitu yang pertama adalah Reduksi Data sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang muncul dari catatan-catatan lapangan. Reduksi data berlangsung secara terus menerus selama pengumpulan data berlangsung.

Dalam penelitian ini reduksi data yaitu memilah-milah data yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa. Data yang diperoleh nantinya dipilah-pilah mana yang sesuai dengan fokus penelitian yang dibutuhkan yang termasuk dalam Variabel isi kebijakan dan Variabel lingkungan kebijakan yang digunakan peneliti sebagai indikator keberhasilan Implementasi. Setelah reduksi data, tahap selanjutnya adalah penyajiannya yaitu sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan (Patilima, 2004:98). Dalam konteks penelitian ini data yang sudah dipilah-pilah berdasarkan kelompoknya dalam reduksi data kemudian dianalisis menggunakan kata-kata berdasarkan pisau analisis yang digunakan. Pisau analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori Merilee S. Grindle yang meliputi Variabel isi kebijakan dan Variabel lingkungan kebijakan. Tahap akhir adalah Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi yaitu sebagian dari suatu kegiatan dari konfigurasi yang utuh dan pembuktian kembali atau verifikasi yang dilakukan untuk mencari kebenaran (Patilima, 2004:98). Dalam penelitian ini penarikan kesimpulan dilakukan setelah penyajian data selesai supaya dapat mengetahui hasil akhir dari penelitian. Hasil akhir tersebut dapat dikatakan efektif atau tidak berdasarkan pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 dalam penelitian ini dapat dikaji berdasarkan beberapa sub variabel dari variabel besar Isi kebijakan dan lingkungan Implementasi menurut Merlie S Grindle. Pemaparan hasil penelitian mengenai implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 berdasarkan teori Merilee S Grindle adalah dari variabel Isi kebijakan "*kepentingan target group yang termuat*" Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 adalah sebuah kebijakan baru yang menggantikan Peraturan Walikota sebelumnya yaitu Peraturan Walikota nomor 59 Tahun 2010. Selain itu, pemerintah kota juga berupaya memberikan fasilitas rumah layak huni bukan hanya dari tarif sewa nya saja, akan tetapi pemerintah kota juga menyediakan petugas keamanan, kebersihan dan taman untuk keberlangsungan kehidupan di Rusunawa serta mengelolah uang hasil sewa untuk disetorkan ke kas daerah yang akan digunakan untuk perbaikan dan pembenahan rusunawa agar tetap layak huni.

Melihat latar belakang pembuatan kebijakan ini yang berusaha memenuhi kebutuhan warga akan rumah layak huni dengan harga sewa murah, maka tujuan dari kebijakan ini adalah tersedianya rumah layak huni dengan harga sewa murah untuk warga serta untuk memenuhi kebutuhan kebersihan, keamanan dan taman bersama. Dalam hal ini, keamanan yang dimaksudkan oleh kebijakan ini adalah merupakan tanggung jawab bersama, dalam arti tidak sepenuhnya merupakan tanggung jawab petugas keamanan. Petugas keamanan hanya mengamankan aset pemerintah saja. Akan tetapi selain menjaga aset pemerintah, petugas keamanan juga menjaga keamanan barang yang dimiliki penghuni seperti kendaraan dengan bantuan atau kerja sama dengan penghuni. Dalam hal ini, petugas keamanan dengan penghuni memiliki tanggung jawab yang sama. Oleh karena itu dalam kebijakan ini petugas keamanan tidak berkewajiban penuh dalam menjaga barang penghuni seperti kendaraan melainkan itu menjadi kewajiban bersama.

"Jenis manfaat yang diterima target group"
Berdasarkan tujuan kebijakan dan tuntutan penghuni rusunawa, maka kebijakan ini berusaha mencakup kepentingan semua target groupnya. Dengan melihat upaya Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 untuk memenuhi kepentingan warga yang menginginkan harga sewa menjadi turun, maka manfaat dari kebijakan ini adalah untuk meringankan beban warga/penghuni dalam hal pembayaran tarif sewanya. Selain untuk memberikan manfaat kemurahan tarif sewa kepada penghuni, Peraturan Walikota Nomor 14 ini juga menjamin fasilitas kebersihan, keamanan dan taman bersama. Akan tetapi

dalam hal manfaat yang diberikan oleh fasilitas keamanan disini tidak sampai manfaat keamanan barang penghuni, karena dalam hal ini keamanan barang penghuni merupakan tanggung jawab bersama antara petugas keamanan dengan warga. Akan tetapi pada kenyataan di lapangan, penghuni masih menggantungkan penuh terhadap petugas keamanan. Hal ini terlihat dengan protes yang dilakukan oleh penghuni yang mengalami kehilangan kepada pihak petugas keamanan.

Hal ini menunjukkan ketidaksamaan persepsi antara implementor dengan target group. Ketidaksamaan persepsi dikarenakan manfaat secara kolektif yang diharapkan oleh penghuni tidak terpenuhi pada Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013. Penghuni merasa kurang manerima manfaat keamanan dari kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Hal ini ditunjukkan dengan harapan penghuni untuk mendapatkan fasilitas keamanan barangnya khususnya dalam hal kendaraan bermotor.

Harapan penghuni yang menginginkan manfaat keamanan dari kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini adalah untuk terjaganya keamanan barang penghuni, sedangkan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini menjamin keamanan aset pemerintah dan untuk menjaga keamanan barang penghuni harus ada kerjasama antara petugas keamanan dengan penghuni, jadi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 dalam hal keamanan adalah tidak sepenuhnya menjadi tanggung jawab petugas keamanan. Hal ini menyebabkan manfaat yang diterima oleh penghuni masih kurang tepat. Karena tidak secara kolektif dirasakan oleh target group.

“Derajat perubahan yang diinginkan”, Kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 tentang tarif sewa ini mengatur tentang tarif sewa Rusunawa sama seperti Peraturan Walikota sebelumnya yaitu Peraturan Walikota Nomor 59 Tahun 2010 hanya saja tarif sewanya lebih murah, oleh karena itu tidak ada perubahan yang berarti dari kebijakan lama ke kebijakan baru. Kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini memiliki target perubahan yaitu merubah tarif sewanya saja, dengan menurunkan besaran tarif sewanya agar meringankan beban penghuni karena sebelum ada Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini, penghuni keberatan akan tarif sewanya sehingga tidak ada yang mau membayar tarif sewanya.

Perubahan tarif sewa yang terjadi diharapkan mampu untuk merubah kondisi masyarakat agar mau melakukan pembayaran sewanya, karena sebelum adanya Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini, tarif sewanya masih terhitung mahal dari kaca mata penghuni. Tarif sewa yang diatur Peraturan Walikota Nomor 59 tahun 2010 terhitung mahal oleh penghuni sehingga

penghuni rusunawa sepakat untuk tidak melakukan pembayaran tarif sewa hingga Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini diimplementasikan. Dalam hal ini, Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini mengatur tarif sewa yang murah untuk menyesuaikan dengan kemampuan membayar dari penghuni, sehingga diharapkan dapat melakukan pembayaran dengan rutin.

“Ketepatan letak sebuah program” Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 merupakan kebijakan yang dilaksanakan oleh bidang Pemanfaatan Bangunan Dinas pengelolaan Bangunan dan Tanah. Dalam hal ini, bidang Pemanfaatan bangunan merupakan Bidang yang memiliki fungsi untuk pemrosesan teknis perizinan/rekomendasi sesuai Bidangnya, pengelolaan bangunan gedung dan rumah negara yang menjadi aset pemerintah kota di luar gedung dan rumah yang dikelola oleh SKPD, penyusunan perumusan bahan penetapan kebijakan pengelolaan investasi dan aset daerah berupa bangunan, penetapan kebijakan pengelolaan BLU kota, pengawasan BLU kota, penetapan harga sewa rumah, pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusun dan rusus, penyediaan tanah Rusunawa dan Rusunami lengkap dengan Prasarana, Sarana, Utilitas (PSU) dan melakukan pengelolaan dan pemeliharaan diperkotaan, pusat kegiatan, perdagangan/produksi. Berdasarkan fungsi bidang pemanfaatan bangunan, maka dapat dilihat bahwa, Letak kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 sudah tepat. Kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 meskipun diimplementasikan oleh bidang pemanfaatan Bangunan, namun dalam proses implementasinya, melibatkan UPTD dalam hal implementasi secara langsung di lapangan. Walaupun kebijakan ini melibatkan UPTD dalam hal implementasinya, namun pemegang wewenang tertinggi tetap berada pada bidang pemanfaatan bangunan. UPTD dalam hal ini hanya menjadi perantara dalam implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013

Berdasarkan pernyataan tersebut, menunjukkan bahwa UPTD merupakan implementor yang paling dekat dengan penghuni, artinya UPTD lebih mengerti/memahami kondisi yang ada, akan tetapi UPTD tidak tidak memiliki wewenang untuk membuat suatu kebijakan. Sehingga *site of decision making* masih terlalu jauh dengan *target group*

“Implementor kebijakan” Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 adalah kebijakan pemerintah kota surabaya dalam hal tarif Sewa Rumah susun sederhana sewa. Kebijakan Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013 ini dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Unsur pelaksana kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 adalah sebagai berikut:

Bagan 4.2
Struktur Implementor Peraturan Walikota
nomor 14 Tahun 2013



Sumber : Hasil Wawancara dengan Bu Renny Swarnasari

Berdasarkan bagan struktur Implementor diatas, dapat dilihat bahwa, unsur pelaksana/implementor kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 adalah Kepala Dinas sebagai penanggung jawab implementasi kebijakan dan bidang yang menjalankannya adalah bidang Pemanfaatan bangunan yaitu Sie pemanfaatan Rumah I. Sedangkan untuk pelaksanaan secara teknis dalam arti yang bersentuhan secara langsung dengan target group adalah UPTD. Dalam penelitian ini, Rusunawa Tanah Merah Tahap I masuk dalam pengelolaan UPTD III. Pimpinan UPTD tidak menetap di satu rusunawa saja, beliau melakukan pengontrolan secara bergilir di setiap rusunawa. Sehubungan dengan adanya permasalahan antara penghuni dengan pengelola yang pada waktu itu adalah Bapak Budi sebagai koordinator Rusunawa Randu dan Tanah Merah Tahap I, maka untuk sementara waktu, Bapak budi tidak boleh berada pada Rusunawa Tanah Merah Tahap I hingga kondisinya memungkinkan. Oleh karena itu, pengelola yang berada pada Rusunawa Tanah Merah Tahap I adalah petugas teknis saja yaitu petugas keamanan dan kebersihan. Petugas keamanan dan kebersihan bukan termasuk dalam PNS, mereka adalah pekerja Outsourcing.

“Sumber daya yang dialokasikan” Petugas keamanan yang dialokasikan di Rusunawa Tanah Merah Tahap I adalah bapak Sumaji, bapak eko, Bapak Husari, bapak Natun, Bapak Abdul Muntalid dan Bapak Zubaidi. Mereka terbagi menjadi 3 Shift tugas dimana satu shift nya dua orang yang beroperasi. Petugas kebersihan pada Rusunawa tanah Merah tahap I ada dua orang, diantaranya adalah Bapak Erik dan Bapak Indra, sedangkan untuk petugas taman belum dialokasikan pada Rusunawa Tanah Merah Tahap I ini. Sumber daya non-manusia yang dialokasikan dalam kebijakan ini adalah dana dan peralatan. Dana yang dialokasikan untuk kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini

adalah alokasi dari APBD. hasil pembayaran tarif sewa penghuni dimasukkan ke kas umum daerah kota Surabaya sebagai pemasukan APBD, lalu APBD mengalokasikan dana untuk dana pemeliharaan rutin Rusunawa. Dalam hal ini, dana yang dialokasikan APBD lebih besar dari pada pemasukan yang didapat dari pembayaran tarif sewa oleh penghuni

Sehubungan dengan hal ini, peneliti tidak mendapatkan data besaran anggaran masuk maupun anggaran yang dialokasikan untuk Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Sehingga peneliti tidak menelaah lebih jauh mengenai anggaran dananya, dan data hasil wawancara sudah dirasa mencukupi kebutuhan data. Peralatan yang dialokasikan adalah seperangkat komputer, printer dan peralatan lain yang dibutuhkan untuk kegiatan administratif untuk semua implementor termasuk pada setiap kantor pengelola Rusunawa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Komputer yang digunakan oleh pengelola sudah tidak bisa dioperasikan sejak satu bulan terakhir.

Dari variabel lingkungan implementasi “Kekuasaan, kepentingan, strategi aktor kebijakan” Dalam mengimplementasikan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013, Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah memegang kekuasaan penuh atas implementasi Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 ini. Bidang pemanfaatan bangunan merupakan bidang utama yang mengelola dan melaksanakan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013. Sedangkan untuk kegiatan secara teknis di lapangan adalah wewenang dari UPTD dengan tujuan UPTD dapat mengetahui secara langsung kondisi di lapangan.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat diketahui bahwa kekuasaan berada pada Sie Pemanfaatan Rumah I Dinas pengelolaan Bangunan dan Tanah untuk mengambil keputusan maupun kebijaksanaan.

Dengan adanya ketidaksamaan kepentingan para aktor yang terlibat menunjukkan bahwa kepentingan diantara aktor belum sudah terfokus kepada hasil akhir/tujuan dari diberlakukannya kebijakan peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Ketika kepentingan yang terlibat diantara aktor belum sama, maka Implementasi kebijakan akan terhambat dengan adanya kepentingan diluar tujuan kebijakan yang terlibat di dalamnya.

Berdasarkan penelitian di lapangan juga didapatkan bahwa penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I bisa dikelompokkan menjadi beberapa golongan. Penggolongan tersebut dapat dilihat dari latar belakang Penghuni untuk tinggal di Rusunawa Tanah Merah Tahap I. Akan tetapi, berdasarkan data penghuni yang berasal dari arsip bidang pemanfaatan bangunan, diketahui bahwa banyak diantara penghuni yang mengontrakkan

rumahnya. Hal ini menunjukkan kepentingan yang berbeda dari penghuni.

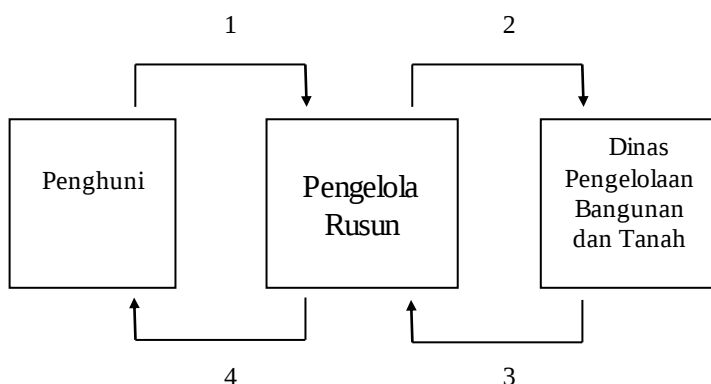
Strategi yang diterapkan adalah menerapkan tatacara sewa rusunawa sebagai berikut:

1. Calon penghuni melakukan Pendaftaran ke Dinas Pngelolaan Banguna dan Tanah
2. Setelah disetujui, penghuni melakukan registrasi ke dinas dengan melakukan pembayaran tarif sewa dengan jaminan tiga bulan ke depan
3. Jaminan yang dibayarkan digunakan untuk tabungan penghuni apa bila bulan-bulan mendatang belum bisa membayar sewanya
4. Apabila sudah 4 bulan penghuni tidak membayar, maka dibuatlah surat pemberitahuan/peringatan satu ke penghuni
5. Apabila masih belum membayar, maka akan diterbitkan surat pemberitahuan/peringatan dua, namun apabila belum membayar juga, maka diterbitkan surat pemberitahuan/peringatan tiga
6. Apabila tahapan diatas belum mampu membuat penghuni membayar, maka Satpol PP akan dikerahkan untuk menertibkan. (Ibu Renny Swamasari Pimpinan Sie Pemanfaatan Rumah I, wawancara tanggal 17 Januari 2013, pukul 08.00 WIB

Akan tetapi yang terjadi di lapangan, strategi ini tidak berjalan dengan semestinya. Ketika penghuni menunggak pembayaran tarif sewa hingga 5 bulan, masih belum ada tindakan penertiban. Langkah konkrit yang dilaksanakan hanya tindakan penagihan saja, akan tetapi ketika penghuni menyatakan masih belum memiliki uang, maka tidak ada tindakan lebih.

Strategi pembayaran tarif sewa juga diterapkan sebagai tujuan untuk mempermudah penghuni untuk melakukan pembayaran tarif sewa. strategi ini digunakan untuk memudahkan penghuni dan memberikan layanan yang optimal dalam hal pembayaran tarif sewa. tahapan pembayaran tarif sewa oleh penghuni adalah sebagai berikut :

Gambar 4.1
Alur Pembayaran Tarif sewa



“KARAKTERISTIK INSTITUSI DAN REZIM YANG SEDANG BERKUASA” *KAREKTERISTIK INSTIITUSI DAN REZIM YANG SEDANG BERKUASA*”

Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah selaku implementor kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 melaksanakan kebijakan ini dengan menggunakan rasa toleransi yang tinggi. Hal ini terlihat dari usaha implementor untuk memahami kebutuhan target group. Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa dalam mengimplementasikan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini, implementor mengedepankan toleransi atas beberapa keadaan yang dihadapi. Sedangkan bila dilihat dari segi responsifitas implementor terhadap masukan, aduan ataupun keluhan, Implementor melakukan tindakan dengan segera. Akan tetapi informasi yang berbeda didapat dari ungkapan penghuni rusunawa Tanah Merah Tahap I. Penghuni mengungkapkan bahwa dari sejak awal diimplementasikannya kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 belum ada perbaikan, hanya saja pernah ditinjau oleh pihak dinas, namun belum ada realisasi pembenahannya. Pembenahan baru dilakukan pada bulan desember tahun 2013 ini, dalam arti pembenahan atau respon secara tindakan baru dilaksanakan oleh pihak dinas.

“Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran” Variabel terakhir yang menentukan keberhasilan Implementasi kebijakan Peraturan Walikota Nomor 2013 adalah respon dan kepatuhan *target groups*. Penghuni yang dalam hal ini adalah target group dari kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 merespon positif dengan adanya kebijakan ini. Hal ini dikarenakan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 merupakan kebijakan yang merubah tarif sewa rusunawa dengan tujuan untuk menyesuaikan dengan kemampuan membayar penghuni rusunawa. Dengan penurunan tarif sewa dari Peraturan Walikota Nomor 59 tahun 2010, target group merasa senang dan puas dengan kebijakan yang baru tersebut.

Pemaparan diatas menunjukkan bahwa respon yang dimunculkan oleh target group adalah positif dalam arti target group menghendaki akan adanya kebijakan ini dan memang kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini yang diharapkan oleh target group. Selain respon target group, kepatuhan target group juga merupakan variabel penting dalam keberhasilan karena dengan kepatuhan target group, maka implementasi kebijakan akan lancar. Akan tetapi meskipun target group sudah senang dengan diimplementasikannya kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 sebagai pengganti Peraturan Walikota nomor 59 tahun 2010, target group masih kurang patuh dengan aturan kebijakan Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 ini.

Ketidakpatuhan target group ini dapat dilihat dari banyaknya penghuni yang tidak rutin melakukan pembayaran tarif sewa. Penghuni dalam hal ini sering melakukan penundaan pembayara dengan alasan belum mempunyai uang dan ada keperluan hal lain.

Dengan pemapaan diatas menunjukkan bahwa masih rendahnya kepatuhan penghuni Rusunwa tanah Merah Tahap I terhadap kebijakan Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013 ini.

Pembahasan

Variabel isi kebijakan

“kepentingan target group yang termuat kepentingan target group merupakan sebuah kajian yang penting diperhatikan dalam setiap kebijakn. Dengan kemampuan kebijakan yang bisa memenuhi kepentingan target groupnya, maka kebijakan itu akan berhasil untuk diimplementasikan. Berdasarkan hasil penelitian yang ada, kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 adalah sebuah kebijakan baru yang menggantikan kebijakan Peraturan Walikota sebelumnya yaitu Peraturan Walikota Nomor 59 tahun 2010. Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 berusaha memenuhi tuntutan dari penghuni rusunawa untuk menurunkan tarif sewa rusunawa. Kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini bertujuan untuk menurunkan tarif sewa agar sesuai dengan kemampuan penghunirusunawa.

Berdasarkan tujuan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013, maka dapat dilihat bahwa kebijakan tersebut berusaha memenuhi kebutuhan rumah layak huni dengan harga sewa yang murah. Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013 juga berusaha memenuhi kebutuhan rasa aman dengan dialokasikannya petugas keamanan pada setiap rusunawa. Hal ini sesuai dengan kepentingan penghuni rusunawa untuk bisa tinggal di rumah layak huni dengan harga sewa yang murah, serta kepentingan penghuni untuk mendapatkan rasa aman baik dalam hal penyimpanan barang maupun rasa aman dari pertikaian yang mungkin saja terjadi diantara warga. Akan tetapi dalam hal ini, petugas keamanan dengan penghuni memiliki tanggung jawab yang sama dalam arti faktor keamanan bukan merupakan tanggung jawab penuh dari petugas keamanan, hal inilah yang menyebabkan kerancuan di lapangan. Pada dasarnya untuk menjaga keamanan, yang bertanggung jawab pihak petugas keamanan dan penghuni rusunawa sendiri. Hal inilah yang menyebabkan banyaknya kehilangan yang terjadi di Rusunawa Tanah Merah Tahap I. Oleh karena itu, kebijakan peraturan walikota nomor 14 tahun 2013 dirasa kurang dalam pemenuhak kepentingan penghuni dalam hal keamanan.

“Jenis manfaat yang diterima target group” Jenis manfaat dari sebuah kebijakan bisa dikatakan tepat

apabila sesuai dengan apa yang diharapkan oleh target group. Pada Hasil penelitian dapat dilihat bahwa kepentingan dari target group adalah untuk mendapatkan rumah yang layak huni dan terpenuhinya rasa aman dengan harga yang murah. Hal ini dapat terlihat dari protes penghuni kepada pengelola ketika terjadi kehilangan barangnya yang dalam hal ini adalah kendaraan bermotornya. Hal ini seperti apa yang diutarakan penghuni ketika dia melakukan protes kepada pengelola mengenai kehilangan kendaraan bermotornya, maka harapan penghuni disini adalah terpenuhinya rasa aman. Sedangkan bila melihat Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 . kebijakan ini memenuhi kebutuhan rasa aman penghuni dengan mengalokasikan petugas keamanan di setiap rusunawa, hanya saja tanggung jawab yang diberikan kepada petugas keamanan masih kurang, karena berdasarkan pernyataan dari Implementor baik Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah maupun pengelola Rusunawa Tanah Merah Tahap I mengungkapkan bahwa keamanan merupakan tanggung jawab bersama antara petugas keamanan dengan penghuni Rusunawa Tanah Merah tahap I. Oleh karena itu, manfaat kebijakan masih kurang tepat, karena belum mencakup manfaat secara kolektif dari penghuni. Dalam hal ini, ketika sebuah kebijakan memberikan tanggung jawab yang tidak penuh kepada implementornya, maka disitu akan muncul ketidakpastian atau kerancuan tugas, sehingga menyebabkan banyak kesalah pahaman, dan saling tuduh diantara implementor yang terlibat ketika terjadi sebuah masalah. Hal ini lah yang terjadi pada Implementasi kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013. Hal ini dapat dilihat dari tindakan saling menyalahkan baik penghuni yang menyalahkan pengelola maupun pengelola yang menyalahkan penghuni. Seperti yang diungkapkan oleh Ibu Sulihah ketika penghuni melaporkan kehilangan kepada pengelola, akan tetapi respon pengelola justru menyalahkan penghuni dengan menjawab “ kami tidak menjaga kendaraan, kami hanya menjaga rusun “. Dengan adanya kenyataan seperti ini dilapangan, maka dirasa manfaat kebijakan masih dinilai kurang.

“Derajat perubahan yang diinginkan” Derajat perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan merupakan kajian yang penting, karena dengan derajat perubahan yang terukur, maka kebijakan akan mudah untuk diimplementasikan. Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 memiliki target perubahan yang sederhana, yaitu merubah tentang tarif sewanya, dengan harapan bisa meringankan beban penghuni untuk membayar tarif sewanya. Hal ini merupakan respon pemerintah atas tuntutan penghuni untuk menurunkan tarif sewanya agar sesuai dengan kemampuan penghuni. Ketika sebelum diimplementasikan kebijakan Peraturan Walikota Nomor

14 tahun 2013 ini, kebijakan Peraturan Walikota Nomor 59 Tahun 2010 mengatur tarif sewa dengan harga yang tinggi. Berdasarkan kondisi saat diimplementasikannya kebijakan peraturan Walikota nomor 59 tahun 2010, dimana target group atau penghuni merasa keberatan dengan tarif sewa yang dibebankan sehingga tidak mau untuk melakukan pembayaran tarif sewa sedikitpun, maka pemerintah kota berusaha untuk merumuskan kebijakan baru yang ingin merubah kondisi tersebut. Oleh karena itu dibuatlah kebijakan peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini dengan tujuan agar merubah kondisi yang sebelumnya untuk bisa menjadi lebih baik. Perubahan kondisi yang diharapkan dari diimplementasikannya Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013 ini adalah menurunkan Tarif sewa dari tarif sewa yang diatur Peraturan Walikota nomor 59 tahun 2010 menjadi tarif sewa yang diatur pada Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013. Dengan adanya penurunan besaran tarif sewa yang ada, diharapkan mampu untuk merubah kondisi agar penghuni rusunawa bisa membayar tarif sewanya. akan tetapi dilapangan masih saja dijumpai adanya penghuni yang tidak membayar tarif sewa secara rutin dengan alasan belum/tidak memiliki uang. Hal ini menunjukkan bahwa target perubahan yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 masih belum tercapai, karena masih banyak ditemui penghuni yang menunggak pembayaran tarif sewanya.

“Ketepatan letak sebuah program” Ketepatan letak sebuah program dalam hal ini adalah ketepatan pelaksanaan dari sebuah kebijakan. Kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 merupakan kebijakan Pemerintah Kota Surabaya yang diimplementasikan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Dalam hal ini, yang menjadi pelaksana adalah bidang Pemanfaatan Bangunan yang terbagi menjadi seksi pemanfaatan rumah I dan seksi pemanfaatan rumah II. Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini berada di bawah seksi pemanfaatan rumah I. Berdasarkan tupoksi dari Bidang pemanfaatan bangunan, maka kebijakan peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini sudah tepat untuk diimplementasikan oleh seksi Pemanfaatan rumah I bidang pemanfaatan bangunan. Dimana dalam tupoksinya, bidang pemanfaatan bangunan memiliki fungsi untuk pemrosesan teknis perizinan/rekomendasi sesuai Bidanganya, pengelolaan bangunan gedung dan rumah negara yang menjadi aset pemerintah kota di luar gedung dan rumah yang dikelola oleh SKPD, penyusunan perumusan bahan penetapan kebijakan pengelolaan investasi dan aset daerah berupa bangunan, penetapan kebijakan pengelolaan BLU kota, pengawasan BLU kota, penetapan harga sewa rumah, pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusun dan rusus, penyediaan tanah Rusunawa dan Rusunami lengkap dengan Prasarana, Sarana, Utilitas (PSU) dan melakukan

pengelolaan dan pemeliharaan diperkotaan, pusat kegiatan, perdagangan/produksi. Oleh karena itu, kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 sudah tepat untuk dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Walaupun dalam pelaksanaannya secara teknis melibatkan UPTD untuk mengimplementasikan kebijakan ini, akan tetapi keputusan tetap berada pada bidang pemanfaatan bangunan. Akan tetapi, pada konsep *site of decision making*, implementor yang paling dekat dengan penghuni lebih tepat untuk menentukan sebuah keputusan. Oleh karena itu, letak pengambilan keputusan masih terlalu jauh dari kondisi real yang ada di target group.

“Implementor kebijakan” Variabel kejelasan implementor kebijakan merupakan hal yang penting menurut Gringle karena dengan implementor yang jelas, maka pengimplementasian kebijakan akan lancar. Sehubungan dengan hal tersebut, struktur implementor dari kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 sendiri adalah kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah sebagai penanggung jawab Implementasi kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013. Bidang yang menangani kebijakan ini adalah sie pemanfaatan rumah I bidang pemanfaatan bangunan. Bidang pemanfaatan bangunan merupakan bidang yang menjalankan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 secara langsung dalam arti keputusan maupun kebijaksanaan merupakan wewenang dari bidang pengelolaan bangunan dan tanah. Akan tetapi untuk tindakan secara langsung di lapangan, sie pemanfaatan rumah I bidang pemanfaatan bangunan melimpahkan kepada UPTD yang dalam penelitian ini adalah UPTD III karena rusunawa tanah merah tahap I berada di bawah naungan UPTD III. Pengelola yang berada pada Rusunawa Tanah Merah Tahap I adalah Petugas teknis langsung (bukan PNS). Hal ini menyebabkan penghuni tidak patuh pada aturan karena tidak mendapat kontrol secara langsung dari UPTD. Dengan kejelasan implementor yang ada, memudahkan untuk pengimplementasian kebijakan peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013. Oleh karena itu, Implementor kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 sudah jelas dan tepat. Kejelasan implementor dapat terlihat dari pembagian tugas pada masing-masing implementor yang menunjukkan bahwa setiap Implementor memiliki tugas masing-masing yang jelas dan tidak terjadi overlapping di dalam pelaksanaan kebijakannya.

“Sumber daya yang dialokasikan” Sumber daya merupakan variabel yang penting di dalam Implementasi kebijakan, karena dengan Sumber daya lah kebijakan akan bisa diimplementasikan. Sumber daya yang dimaksud adalah sumber daya manusia maupun non-manusia. Sumber daya manusia yang dialokasikan di dalam implementasi peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013

ini adalah seluruh implementor kebijakan yang terlibat, diantaranya adalah Kepala Dinas, bidang yang melaksanakan kebijakan ini serta petugas kebersihan, keamanan, dan taman. Adapun petugas keamanan, kebersihan dan taman yang dialokasikan untuk kebijakan ini masih kurang, karena petugas taman yang dialokasikan hanya dua orang, sedangkan rusunawa yang diatur dari kebijakan ini ada sembilan rusunawa. Sumber daya manusia yang ada pada jajaran Dinas sudah tepat baik dalam konteks kuantitas maupun kualitas, hanya saja pada petugas keamanan, kebersihan, maupun taman masih ada kekurangan. Dalam hal ini, Rusunawa Tanah Merah tahap I memiliki taman bermain bersama akan tetapi pada rusunawa Tanah Merah Tahap I masih belum ada petugas tamannya. Hal ini diungkapkan oleh pengelola Rusunawa Tanah Merah bahwa masih belum ada petugas untuk Taman. Oleh karena itu, sumber dayamasyarakat masih mengalami kelemahan pada sisi petugas taman yang dialokasikan.

Sumber daya Non-manusia yang dialokasikan untuk Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini adalah dana dan peralatan. Dalam hal ini, Sumber daya peralatan yang digunakan adalah seperangkat komputer, printer, wireless, dan lain-lain yang berhubungan dengan kegiatan administratif. Dalam hal ini terdapat kekurangan dimana komputer yang menyimpan data base penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I mengalami kerusakan sehingga tidak bisa menyala/ dioperasikan. Oleh karena itu, kegiatan administratif yang dalam hal ini seharusnya dilakukan dengan cara komputerisasi harus dilakukan dengan cara manual. Hal ini tentunya menghambat dari kegiatan administratif yang ada. Hal ini sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh penghuni, bahwa komputer ini sudah merupakan nyawa dari pelaksanaan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 ini.

Sumber Dana yang dialokasikan adalah dari dana APBD. Dana hasil sewa disetorkan ke kas umum daerah kota Surabaya untuk pemasukan APBD, setelah itu, APBD mengalokasikan dana untuk Implementasi peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Sehingga dalam keadaan apapun, dana akan selalu ada karena sudah dialokasikan sendiri dari APBD. Walaupun dilapangan banyak penghuni yang menunggak pembayaran, hal ini tidak begitu berpengaruh secara langsung terhadap dana yang dibutuhkan untuk implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Akan tetapi di sisi lain, pemerintah kota mengalami kerugian untuk mengganti kekurangan dana sewa yang disetorkan.

Variabel Lingkungan Implementasi

"Kekuasaan, kepentingan, strategi aktor kebijakan"
Faktor lingkungan implementasi yang pertama adalah kekuasaan, dimana kekuasaan implementor yang tertinggi adalah pada Bidang pemanfaatan bangunan

Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya. Walaupun disini Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 melibatkan UPTD sebagai implementor yang menangani secara langsung di lapangan, akan tetapi kekuasaan tetap pada tangan Bidang pemanfaatan tanah, karena dalam hal ini UPTD hanya sebagai implementor pelaksana di lapangan dalam arti tidak memiliki kekuasaan atau kewenangan untuk memutuskan kebijakan/kebijaksanaan dalam implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini. Oleh karena itu, kekuasaan memang sudah tepat berada pada bidang pemanfaatan tanah, karena sesuai dengan tupoksi yang diemban oleh bidang pemanfaatan bangunan yang dalam hal ini rusunawa tanah merah tahap I berada dibawah tanggung jawab sie pemanfaatan Rumah I.

Kepentingan yang terlibat diantara aktor yang terlibat masih belum menunjukkan kesamaan kepentingan. Dimana bidang pemanfaatan bangunan berkepentingan untuk ketercapaian implementasi kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 demi terpenuhinya kebutuhan warga untuk bisa tinggal di rumah layak huni dengan harga sewa yang murah. Hal ini juga sudah menjadi kepentingan Implementor di lapangan yaitu UPTD, dimana UPTD juga berkepentingan untuk mensukseskan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini dengan tujuan untuk terpenuhinya kebutuhan penghuni untuk mendapatkan rumah layak huni dengan harga sewa yang murah, akan tetapi dari sisi penghuni, kepentingan masih dinilai menghambat implementasi karena terdapatnya rumah-rumah yang dikontrakkan, serta pembayaran tarif sewa yang tidak teratur.

Sedangkan Strategi yang dijalankan sudah cukup bagus, dimana strategi pendaftaran yang diterapkan oleh Dinas sudah cukup baik. Dengan menjalankan strategi 3 bulan bayar di depan sebagai jaminan merupakan langkah antisipasi Dinas untuk tindakan yang tidak diinginkan di depan, seperti adanya penunggakan pembayaran oleh penghuni. Dengan adanya strategi tersebut, maka implementasi kebijakan ini diharapkan berjalan dengan lancar sesuai dengan yang diharapkan. Strategi yang diterapkan dalam pengimplementasian kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini juga mencakup prosedur pembayaran tarif sewa, dimana strategi yang diterapkan berusaha mempermudah prosedur pembayarannya, yaitu dengan layanan pembayaran melalui pengelola Rusunawa. Sehubungan dengan strategi yang diterapkan, maka disini strategi yang diterapkan sudah baik, dimana semua strategi yang diterapkan bertujuan untuk keberhasilan implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013.

"Karakteristik institusi dan rezim yang sedang berkuasa" Karakteristik dan rezim yang berkuasa dalam

hal ini adalah bagaimana rezim yang dijalankan oleh Implementor dalam mengimplementasikan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini. Dalam hal ini, rezim yang dijalankan oleh bidang pemanfaatan Bangunan Dinas pengelolaan Bangunan dan Tanah adalah dengan menggunakan toleransi yang sangat tinggi atas segala permasalahan yang ada. Hal ini dapat terlihat dari banyaknya penghuni yang menunggak melakukan pembayaran tarif sewanya, akan tetapi Implementor hanya bisa melakukan penagihan secara alisan saja sampai sekarang. Hal ini dikarenakan pertimbangan Implementor dalam hal kemanusiaan. Pertimbangan inilah yang menyebabkan rasa toleransi implementor terhadap masalah sangat tinggi. Walaupun pada sisi lain, pemerintah kota menjadi merugi dalam hal anggaran untuk menutupi kekurangan hasil tarif sewa yang disetorkan ke kas umum daerah kota Surabaya. Oleh karena itu, rezim yang berkuasa masih belum bisa mendukung keberhasilan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013.

Sehubungan dengan hal tersebut, respon implementor terhadap aduan atau keluhan dari target group dinilai kurang karena meskipun ketika ada aduan atau keluhan sudah dilakukan pengecekan secara langsung oleh pihak Dinas, namun respon secara tindakan masih terlalu jauh jaraknya dari respon peninjauan keadaan di lapangan. Hal ini dilihat dari hasil observasi peneliti di lapangan, bahwa perbaikan mengenai hal rembesan air di dinding baru saja dilaksanakan walaupun sudah lama penghuni melakukan aduan atau menyampaikan keluhannya. Oleh karena itu karakteristik Implementor masih belum mendukung keberhasilan Implementasi kebijakan Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013.

“Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran” Tingkat responsivitas dan kepatuhan target group merupakan variabel yang sama penting dalam implementasi sebuah kebijakan, dengan respon yang positif dari pengimplementasian sebuah kebijakan maka akan memudahkan mengimplementasikan kebijakan tersebut karena kebijakan tersebut memang yang diharapkan oleh target group. Tidak hanya itu, tingkat kepatuhan dari target group juga penting dalam pengimplementasian kebijakan karena dengan dan Dengan adanya kepatuhan dari target group, maka kebijakan akan bisa diimplementasikan tanpa menemui kendala dalam hal ketidak patuhan target groupnya.

Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2014 ini merupakan kebijakan yang dibuat untuk menggantikan kebijakan sebelumnya yaitu Peraturan Walikota Nomor 59 tahun 2010. Adapun alasan pembuatan kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini adalah untuk menjawab tuntutan warga/penghuni yang

menginginkan penurunan besaran tarif sewa yang dibebankan. Melihat latar belakang dibuatnya kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini, maka kebijakan ini sudah sesuai dengan apa yang diharapkan oleh target groupnya, dimana hal ini juga telah diungkapkan oleh penghuni yang menyatakan puas dengan diberlakukannya kebijakan Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013 ini.

Akan tetapi respon yang positif dari penghuni Rusunawa Tanah Merah tahap I tidak diimbangi dengan tingkat kepatuhan dari penghuni dalam proses implementasi kebijakan Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini. Ketidakpatuhan penghuni dapat dilihat dari banyaknya penghuni yang tidak melakukan pembayaran tarif sewa secara rutin. Masih banyaknya penghuni yang menunggak pembayaran menunjukkan bahwa kepatuhan mereka terhadap aturan dari kebijakan ini tidak dipatuhi. Oleh karena itu tingkat kepatuhan dari target group yang dalam hal ini adalah penghuni rusunawa Tanah Merah Tahap I dinilai kurang.

PENUTUP

Simpulan

Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 dalam penelitian ini dikaji dari dua variabel yaitu Isi kebijakan dan lingkungan Implementasi menurut Merile S Grindle. Pada bab hasil dan pembahasan menunjukkan bahwa implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 masih mengalami kendala. Pemaparan berdasarkan variabel isi kebijakan dan lingkungan implementasi adalah sebagai berikut:

Variabel Isi kebijakan

“kepentingan target group yang termuat” Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 belum memuat kepentingan rasa aman para penghuni sehingga terjadi ketidak samaan persepsi antara pelaksana dengan target group.

“Jenis manfaat yang diterima target group” Manfaat yang diberikan dari Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah layak huni dengan harga sewa yang murah dan sesuai dengan kemampuan penghuni untuk membayarnya. Selain itu, Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini juga bertujuan untuk memberikan fasilitas keamanan, kebersihan, dan perawatan ruang bersama termasuk taman bersama. Hanya saja dalam bidang keamanan, manfaat kebijakan tidak begitu baik dirasakan oleh penghuni. Hal ini dikarenakan manfaat kebijakan tidak dirasakan secara kolektif oleh penghuni.

“Derajat perubahan yang diinginkan” Perubahan yang ingin dicapai dari Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini adalah meringankan beban penghuni rusunawa dengan menurunkan Tarif sewa Rusunawa,

sehingga diharapkan Penghuni mau melakukan pembayaran tarif sewanya secara rutin. Akan tetapi kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa masih banyak penghuni yang masih belum melakukan pembayaran tarif sewa dengan rutin bahkan banyak yang menunggak pembayarannya.

“Ketepatan letak sebuah program” Letak program sudah tepat karena berada di bawah pengelolaan bidang yang tepat bila melihat tupoksinya akan tetapi meskipun sesuai dengan tupoksinya, bidang pemanfaatan bangunan tidak mengetahui implementasi secara langsung di lapangan karena yang megimplementasikan secara langsung di lapangan adalah UPTD. Sehingga besar peluang kebijakan/keputusan tidak sesuai dengan kondisi real di lapangan.

“Implementor kebijakan” Struktur Implementor Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 sudah jelas dan tepat. Hal ini ditunjukkan dengan adanya tugas dari masing-masing lini implementor sehingga tidak menunjukkan adanya *overlapping* di dalam pembagian tugasnya

“Sumber daya yang dialokasikan” Sumber daya yang menjadi kendala adalah sumber daya manusia dan peralatan. Sumber daya manusia ini adalah tidak adanya petugas taman yang ditugaskan ke Rusunawa Tanah Merah Tahap I sedangkan untuk kendala dalam hal sumber daya peralatan adalah rusaknya komputer pengelola rusunawa sebagai tempat penyimpanan *database* Penghuni Rusunawa Tanah Merah Tahap I.

Variabel Lingkungan Implementasi

“Kekuasaan, kepentingan, strategi aktor kebijakan” Kekuasaan yang tertinggi berada di tangan bidang pemanfaatan bangunan sehingga UPTD tidak memiliki wewenang dalam mengambil keputusan, sehingga sudah jelas bahwa kekuasaan berada pada tangan bidang pemanfaatan bangunan yaitu pada sie pemanfaatan rumah I. Kepentingan yang terlibat diantara aktor, belum menunjukkan kesamaan kepentingan, sehingga menghambat keberhasilan implementasi Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2013. Strategi cara penyewaan serta cara pembayaran tarif sewa yang diterapkan sudah bagus dan sangat mendukung proses implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 karena sesuai dengan apa yang ingin dicapai dari implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 ini.

“Karakteristik institusi dan rezim yang sedang berkuasa” Rezim implementor yang berkuasa tidak mendukung keberhasilan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 karena lebih mengedepankan toleransi di dalam menghadapi masalah, seperti penghuni yang tidak rutin membayarkan tarif sewanya maupun yang menunggak. Responsifitas atas keluhan dan aduan juga dinilai lambat. Hal ini

menunjukkan bahwa rezim dan karakteristik implementor dirasa menghambat keberhasilan Implementasi Peraturan Walikota nomor 14 Tahun 2013.

“Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran” Respon yang dimunculkan oleh penghuni adalah bersifat positif, dalam arti, penghuni senang dengan adanya peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013 ini, akan tetapi tingkat kepatuhan penghuni sangat rendah, hal ini dapat dilihat dari banyaknya penghuni yang tidak melakukan pembayaran dengan rutin bahkan banyak sekali yang menunggak.

Saran

Berdasarkan simpulan di atas, maka saran yang bisa peneliti berikan untuk memecahkan masalah yang ada pada Implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 adalah sebagai berikut:

Dari segi isi kebijakan

- a. Kebijakan harus tegas dengan memberikan tanggung jawab penuh kepada petugas keamanan.
- b. Sumber daya manusia bidang petugas taman harus segera dialokasikan ke Rusunawa Tanah Merah Tahap I untuk mengelola Taman di Rusunawa Tanah Merah Tahap I.
- c. Sumber daya peralatan harus segera diperbaiki dan dilengkapi. Komputer pengelola Rusunawa Tanah Merah Tahap I harus segera diperbaiki demi kelancaran kegiatan administratif pengelolaan Rusunawa Tanah Merah Tahap I.

Dari segi lingkungan implementasi

- a. Implementor harus tegas dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2013, dengan ketegasan implementor, maka target group akan bisa membayar dengan rutin sehingga kepatuhan Target group akan tinggi. Tingginya kepatuhan target group akan membuat setoran dana sewa sesuai dengan yang ditargetkan dan pada akhirnya tidak akan merugikan pemerintah kota.
- b. Sanksi harus tetap dijalankan sesuai prosedur yang telah ditetapkan, ketika ada penghuni yang menunggak pembayaran selama minimal 4 bulan, maka seharusnya Surat pemberitahuan/peringatan diberikan hingga tahap satu sampai tiga. Apabila tidak ada respon dari penghuni hingga Surat pemberitahuan/peringatan ke tiga, maka harus tetap dilaksanakan penertiban oleh Satpol PP sesuai dengan ketentuan.
- c. Melihat perbedaan kepentingan antara implementor yang mengharapkan keberhasilan implementasi Peraturan Walikota Nomor 14 tahun 2013 dengan sikap penghuni yang tidak mendukung akan hal ini, maka perlu dilakukan sosialisasi secara

bersama dengan tujuan untuk memberikan pemahaman kembali pada warga/penghuni

- d. Implementor harus mengedukasi target group agar mereka memahami konsep hak dan kewajiban, dengan cara pembicaraan bersama, akan tetapi bila tidak ada perubahan berarti, maka perlu dilakukannya tindakan tegas dengan memberikan sanksi pada setiap pelanggaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustino, Leo. 2008. *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta, cv
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Budihardjo, Eko, 1994, *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Budihardjo, Eko. 2009. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia..* Bandung: Alumi.
- Budihardjo, Eko dan Sudanti Hardjohuboyo. 2009. *Wawasan Lingkungan dalam Pembangunan Perkotaan*. Bandung: Alumi
- Budihardjo, Eko. 2009. *Penataan Ruang dan Pembangunan Perkotaan*. Bandung: Alumi.
- Dwidjo wijoto, R.N. 2006. *Kebijakan Publik Untuk Negara-negara Berkembang*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta. 197 halaman
- Hasan, M, Iqbal. 2002. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kbijaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mardalis. 2009. *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nugroho, Riant. 2012. *Public policy : Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan*. Jakarta: PT. Elex media komputindo.
- Patilima, Hammid. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Alfabeta.
- Peraturan Menteri Pembangunan Perumahan No. 5/PERMEN/M/2007 tentang Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 Tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa Wonorejo, Penjaringan Sari Ii, Randu, Tanah Merah Tahap I, Tanah Merah Tahap Ii, Penjaringan Sari Iii, Grudo, Pesapen Dan Jambangan Di Kota Surabaya.
- Sarwoto, Jonathan. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Subarsono, AG. 2010. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori, Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta
- Suparlan, Parsudi, 1984, *Kemiskinan di Perkotaan*, Jakarta: Penerbit Sinar Harapan
- Tachjan. 2006. *Implementasi kebijakan publik*. Bandung: AIPI
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Wahab, Solichin Abdul. 2005. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta
- Widodo joko. 2009. *Analisis kebijakan publik : Konsep dan Aplikasi Analisis proses kebijakan publik*. Malang : bayu media publishing.
- Zuriah, Nurul. 2006. *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan, Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara.