

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PROGRAM PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN  
DI KABUPATEN BANTAENG**

Disusun dan diajukan oleh

KASMAN

Nomor Stambuk : 10561 03741 10



**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2017**

**IMPLEMENTASI PROGRAM PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN  
DI KABUPATEN BANTAENG**

Skripsi  
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Ilmu Administrasi Negara

**Disusun dan diajukan Oleh**  
KASMAN  
Nomor Stambuk : 10561 03741 10

Kepada

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
2017**

## PERSETUJUAN

Judul Proposal : Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun  
Di Kabupaten Bantaeng

Nama Mahasiswa : KASMAN

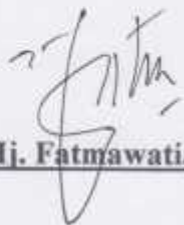
Stambuk : 10561 03741 10

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

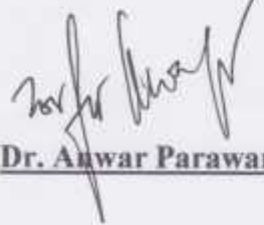
Menyetujui:

Pembimbing I



Dr. Hj. Fatmawati, M.Si

Pembimbing II



Dr. Anwar Parawangi, M.Si

Mengetahui :

Dekan

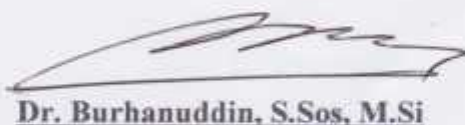


MSIPol Unismuh Makassar

Ir. H. Saleh Mollah, M.M

Ketua Jurusan

Ilmu Administrasi Negara



Dr. Burhanuddin, S.Sos, M.Si

## PENERIMAAN TIM

Telah diterima oleh TIM Penguji Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, berdasarkan Surat Keputusan/Undangan menguji ujian skripsi oleh dekan Fisipol Universitas Muhammadiyah Makassar, Nomor : 1112/FSP/A. 1-VIII/VIII/38/2017 sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S. 1) dalam program studi Ilmu Administrasi Negara Di Makassar pada Hari Kamis, Tanggal 24 Agustus 2017.

## TIM PENILAI

Ketua



Ir. H. Saleh Mollah, MM

Sekretaris



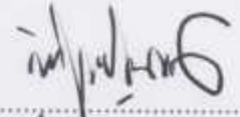
Dr. Burhanuddin, S.Sos, M. Si

## Penguji:

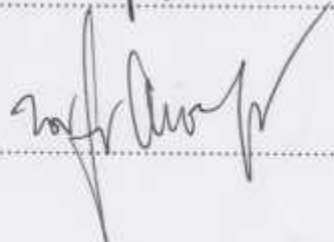
1. Dr. Jaelan Usman, M. Si (Ketua)

  
(.....)

2. Dr. Hj. Ihyani Malik, S.Sos, M.Si

  
(.....)

3. Dr. Anwar Parawangi, M.Si

  
(.....)

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :KASMAN

Nomor Stambuk : 10561 03741 10

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Menyatakan bahwa benar karya ilmiah ini adalah penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain atau telah ditulis/dipublikasikan orang lain atau melakukan plagiat. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar,maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai aturan yang berlaku,sekalipun itu pencabutan gelar akademik.

Makassar, 30 juni 2017

Yang menyatakan,

Kasman

## ABSTRAK

**KASMAN. 2017. *Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun Di Kabupaten Bantaeng*** (dibimbing oleh Fatmawati dan Anwar Parawangi).

Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng sangat berguna untuk mengatur dan mewujudkan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai solusi akan kebutuhan tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah.

Penelitian ini menggambarkan dan menjelaskan Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun Di Kabupaten Bantaeng. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diketahui mengenai proses Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun Di Kabupaten Bantaeng dan mengkaji tiga tahap proses implementasi kebijakan yaitu Sosialisasi, Pelaksanaan, dan Pengawasan atau Evaluasi. Kemudian empat faktor yang mempengaruhi implementasi dengan menggunakan teori dari George C. Edwards III yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi (sikap) dan struktur birokrasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng yang dilakukan oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan Unit Pelaksana Teknis Rusunawa telah berjalan. Meskipun masih ada yang harus dibenahi dimulai dari Sosialisasi yang harus dijalin dengan baik dengan masyarakat, demi mendukung suksesnya Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun. Terkait masalah Pelaksanaan masih butuh banyak koordinasi antara pihak Pekerjaan Umum (PU), UPT Rusunawa, Seksi Perumahan, dan Penghuni. Masalah pengelolaan atau pelaksanaan rusunawa dibutuhkan usaha yang lebih keras dalam penanganan masalah responsivitas keluhan penghuni dan tidak membiarkan masalah berlarut-larut begitu saja. Masalah pengawasan atau Evaluasi harusnya pihak PU dan UPT Rusunawa melakukan evaluasi yang *real time* dan *up to date* terkait masalah kondisi fisik bangunan, kepenghunan serta transparansi dan keterbukaan publik.

***Keyword: Iplementasi Pembangunan Rumah Susun***

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala pujian hanya milik Allah SWT. Tuhan semesta alam yang telah memberikan banyak berkah kepada penulis, diantaranya keimanan dan kesehatan serta kesabaran. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW, Nabi yang telah menghantarkan umat manusia dari zaman kebiadaban menuju zaman yang penuh adab dan akhlak seperti sekarang ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun Di Kabupaten Bantaeng”**. Hanya kepadanya penulis menyerahkan diri dan melimpahkan banyak harapan, semoga berbagai aktivitas penulis mendapatkan limpahan rahmat dari Allah SWT.

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai syarat dalam memperoleh gelar sarjana Ilmu Administrasi Negara pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan banyak terima kasih kepada yang terhormat :

Ibunda Dr. Hj. Fatmawati, M.Si selaku pembimbing I dan Ayahanda Dr. Anwar Parawangi, M.Si selaku pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktunya dalam membimbing dan memotivasi penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Ayahanda Dr. H. Abd. Rahman Rahim, SE, MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar. Ayahanda Drs. H. Muhammad Idris, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar. Ayahanda Dr. Burhanuddin, S.Sos, M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, yang telah memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.

Serta teman-teman di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, baik itu Ilmu Administrasi Negara maupun Ilmu Pemerintahan, dan terkhusus angkatan 2010 Ilmu Administrasi Negara, penulis ucapkan banyak terima kasih atas kebersamaannya selama ini.

Kedua orang tua saya yang tercinta dan segenap keluarga besar saya yang senantiasa mendo'akan serta memberikan bantuan yang tiada terhingga baik berupa moril maupun materil, juga nasehat serta berbagai pengorbanan yang tak ternilai dalam keseharian penulis.

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

Makassar, 14 Juli 2017

Penulis,

Kasman



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENERIMAAN TIM.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
A. Implementasi Kebijakan.....	7
1. Pengertian Implementasi.....	7
2. Implementasi Kebijakan Publik.....	10
3. Model Implementasi Kebijakan Publik.....	12
B. Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun .....	16
C. Kerangka Pikir.....	25
D. Fokus Dan Deskripsi Fokus Penelitian.....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
A. Waktu Dan Lokasi Penelitian .....	31
B. Jenis Dan Tipe Penelitian.....	31
C. Sumber Data.....	31
D. Informan Penelitian.....	32

E. Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Teknik Analisis Data.....	33
G. Keabsahan Data.....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	39
B. Instansi yang terlibat dalam pembangunan rumah susun .....	44
C. Hasil dan Pembahasan.....	49
1. Implementasi Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng .....	49
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun.....	56
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>74</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, yang pelaksana kebijakannya melalui aktivitas atau kegiatan pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kegiatan itu sendiri. Implementasi kebijakan publik merupakan kajian mengenai pelaksanaan dari suatu kebijakan pemerintah. Setelah sebuah kebijakan dirumuskan dan disetujui, langkah berikutnya adalah bagaimana agar kebijakan tersebut dapat mencapai tujuan. Implementasi dari suatu program melibatkan upaya-upaya *policy maker* untuk mempengaruhi perilaku birokrat pelaksana agar bersedia memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran (Subarsono, 2010: 87).

Salah satu cita-cita perjuangan bangsa Indonesia adalah terwujudnya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, seiring dengan tujuan pembangunan nasional adalah mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin bagi seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata. Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan perumahan, yang merupakan kebutuhan dasar bagi setiap warga negara Indonesia dan keluarganya, sesuai harkat dan martabatnya sebagai manusia. Perumahan sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang berfungsi dalam mendukung terselenggaranya pendidikan,

keluarga, persemaian budaya, peningkatan kualitas generasi yang akan datang dan berjati diri serta menciptakan tatanan hidup yang baik di dalam masyarakat.

Di Indonesia, kebutuhan terhadap perumahan juga telah mengalami peningkatan, sebagaimana yang terjadi pada masyarakat dunia, terutama pada masyarakat perkotaan, di mana populasi penduduknya sangat besar, sehingga memaksa pemerintah maupun swasta untuk melaksanakan pembangunan, terutama di bidang perumahan. Pembangunan perumahan merupakan salah satu hal penting dalam strategi pengembangan wilayah, yang menyangkut aspek-aspek yang luas di bidang kependudukan, dan berkaitan erat dengan pembangunan ekonomi dan kehidupan sosial dalam rangka pemantapan ketahanan nasional. Terkait hal tersebut maka pembangunan perumahan dan pemukiman sebagaimana yang tertuang ditujukan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
2. Mewujudkan pemukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, teratur.
3. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang lainnya.

Dengan demikian sasaran pembangunan perumahan dan pemukiman adalah untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup manusia yang sesuai dengan kebutuhan hidup yang hakiki, yaitu agar terpenuhinya kebutuhan akan

keamanan, perlindungan, ketenangan, pengembangan diri, kesehatan dan keindahan serta kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusiawi.

Untuk memenuhi kebutuhan rakyat akan perumahan dan pemukiman yang dapat terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan/ atau untuk memenuhi tuntutan atau pemenuhan pola hidup modern berupa bangunan pasar modern dan pemukiman modern, pemerintah selalu dihadapkan pada permasalahan keterbatasan luas tanah yang tersedia untuk pembangunan terutama di daerah perkotaan yang berpenduduk padat. Demi meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah yang jumlahnya terbatas tersebut, terutama bagi pembangunan perumahan dan pemukiman, serta mengefektifkan penggunaan tanah terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat, maka perlu adanya pengaturan, penatan dan penggunaan atas tanah, sehingga bermanfaat bagi masyarakat banyak. Apalagi jika di hubungkan dengan hak asasi, maka tempat tinggal (perumahan dan pemukiman) merupakan hak bagi setiap warga Negara, sebagaimana diatur dalam pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi : “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh layanan kesehatan.”

Pembangunan rumah susun adalah suatu cara yang jitu untuk memecahkan masalah kebutuhan dari pemukiman dan perumahan pada lokasi yang padat, terutama pada daerah perkotaan yang jumlah penduduk selalu meningkat, sedangkan tanah kian lama kian terbatas serta sebagai upaya pemerintah guna memenuhi masyarakat perkotaan akan papan yang layak dalam lingkungan yang sehat. Pembangunan rumah susun tentunya juga dapat mengakibatkan

terbukanya ruang kota sehingga menjadi lebih lega dan dalam hal ini juga membantu adanya peremajaan dari kota, sehingga makin hari maka daerah kumuh berkurang dan selanjutnya menjadi daerah yang rapih, bersih, dan teratur. Pengertian rumah susun menurut UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rusun) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Ada beberapa tujuan penyelenggaraan rumah susun yang terdapat di Undang-undang ini, yaitu:

1. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau
2. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang
3. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan pemukiman kumuh
4. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan
5. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi
6. Memberdayakan para pemangku kepentingan
7. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

Namun, pada kenyataannya, melihat dari kondisi perkembangan pemukiman di Kabupaten Bantaeng masih banyak masyarakat golongan menengah kebawah yang masih belum memiliki suatu hunian yang layak huni,

keterbatasan penghasilan atau pendapatan yang mereka dapatkan menjadi salah satu faktor penghambat, sehingga masih adanya masyarakat yang lebih memilih untuk tetap tinggal dihunian yang kurang layak huni.

Oleh karena itu , dalam hal ini pemerintah Kabupaten Bantaeng perlu menyediakan rumah atau hunian yang layak bagi masyarakatnya, karna rumah yang layak akan mewujudkan masyarakat yang sehat.

Terkait dengan masalah dan keterbatasan waktu, dalam penelitian ini, peneliti lebih memfokuskan pada aspek Implementasi, sementara aspek lainnya diteliti pada penelitian lanjutan. Dan berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis sebagai peneliti bermaksud untuk mengangkat judul tentang ***“Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng.”***

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka yang menjadi masalah pokok dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng?
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi Implementasi Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaiman Implementasi Pembangunan rumah susun di Kabupaten Bantaeng.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi dalam Pembangunan rumah susun di Kabupaten Bantaeng.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat akademik

Diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teori-teori administrasi khususnya yang berkaitan dengan teori Implementasi kebijakan.

2. Manfaat praktis

Diharapkan dapat dijadikan bahan masukan bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Bantaeng dalam Pengembangan Rumah Susun.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Implementasi**

##### **1. Pengertian Implementasi**

Implementasi berasal dari bahasa Inggris, yaitu *to implement* (mengimplementasikan, implementasi), merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak, atau akibat itu dapat berupa Undang-undang, Peraturan Pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga Pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Implementasi Kebijakan merupakan langkah lanjutan berdasarkan suatu kebijakan formulasi. Definisi yang umum dipakai menyangkut kebijakan implementasi adalah, Wahad dalam (Mustari, 2013: 127) Implementasi adalah 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.

Jones dalam (Mustari, 2013: 128) Implementasi adalah merupakan aspek yang penting dari keseluruhan proses lahirnya kebijakan. Namun kebanyakan dari kita sering kali beranggapan bahwa setelah kebijakan disahkan oleh pihak yang berwenang dengan sendirinya kebijakan itu akan dapat dilaksanakan, dan hasil-hasilnya pun akan mendekati seperti yang diharapkan oleh pihak pembuat kebijakan tersebut.

Menurut Mazmanian dan Sebatier dalam (Wahab, 2008: 68) Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan.

Melihat pentingnya fase ini, maka untuk mencermati proses implementasi dari kebijakan tersebut, terlebih dahulu harus kita pahami beberapa konsep dari implementasi itu sendiri. Menurut Salusu dalam (Mustari, 2013: 129) Implementasi adalah seperangkat kegiatan yang dilakukan menyusul suatu keputusan. Suatu keputusan selalu dimaksudkan untuk mencapai sasaran. Guna merealisasikan pencapaian sasaran tersebut, diperlukan serangkaian aktivitas guna mencapai sasaran tertentu. Masih dalam (Mustari, 2013: 129) Higgins merumuskan implementasi jangkauan kekuasaannya, sehingga betapapun gigih usaha mereka, hambatan-hambatan yang ada tidak sanggup mereka tanggulangi. Akibatnya implementasi yang efektif sukar terpenuhi.

Implementasi yang tidak berhasil terjadi manakala suatu kebijakan tertentu telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, namun mengingat kondisi eksternal ternyata tidak menguntungkan (misalnya tiba-tiba terjadi peristiwa penggantian kekuasaan, bencana alam, dan sebagainya), kebijaksanaan tersebut tidak berhasil dalam mewujudkan dampak atau hasil akhir yang dikehendaki, Wahab dalam (Mustari, 2013: 132).

Menurut Nurdin Usman dalam bukunya yang berjudul Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :

“Implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan”(Usman, 2002:70).

Pengertian implementasi yang dikemukakan di atas, dapat dikatakan bahwa implementasi adalah bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Oleh karena itu implementasi tidak berdiri sendiri

tetapi dipengaruhi oleh objek berikutnya.

Menurut Guntur Setiawan dalam bukunya yang berjudul Implementasi Dalam

Birokrasi Pembangunan mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :

“Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif”(Setiawan, 2004:39).

Pengertian implementasi yang dikemukakan di atas, dapat dikatakan bahwa implementasi yaitu merupakan proses untuk melaksanakan ide, proses atau seperangkat aktivitas baru dengan harapan orang lain dapat menerima dan melakukan penyesuaian dalam tubuh birokrasi demi terciptanya suatu tujuan yang bisa tercapai dengan jaringan pelaksana yang bisa dipercaya.

Menurut Hanifah Harsono dalam bukunya yang berjudul Implementasi Kebijakan dan Politik mengemukakan pendapatnya mengenai implementasi atau pelaksanaan sebagai berikut :

“Implementasi adalah suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik ke dalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program”(Harsono, 2002:67).

## **2. Implementasi Kebijakan Publik**

Implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, yang pelaksana kebijakannya melalui aktivitas atau kegiatan pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kegiatan itu sendiri. Implementasi kebijakan publik merupakan kajian mengenai pelaksanaan dari suatu kebijakan pemerintah. Setelah sebuah kebijakan dirumuskan dan disetujui, langkah berikutnya adalah bagaimana agar kebijakan tersebut dapat mencapai tujuan. Implementasi dari suatu program melibatkan upaya-upaya *policy maker* untuk mempengaruhi perilaku birokrat pelaksana agar bersedia memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran (Subarsono, 2010: 87).

Dalam Kamus Webster (Wahab, 2005: 64) merumuskan implementasi secara pendek, yaitu “*to implement* (mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out*; (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu); *to give practical effect to* (menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu)”. Mazmanian dan Sabatier (Wahab, 2005: 65) menjelaskan makna implementasi dengan mengatakan bahwa:

“Memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan, yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan negara, yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikan maupun untuk menimbulkan akibat atau dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.”

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. Hal ini tak jauh berbeda dengan apa yang diutarakan oleh Gerindle (Agustino, 2008: 139) sebagai berikut:

“Pengukuran keberhasilan implementasi dapat dilihat dari prosesnya, dengan mempertanyakan apakah pelaksanaan program sesuai dengan yang telah ditentukan yaitu melihat pada *action program* tersebut tercapai.”

Sedangkan Meter dan Horn (Wahab, 2005: 65) merumuskan proses implementasi sebagai:

“Tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan.”

Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan adalah suatu proses dalam penerapan atau pelaksanaan kebijakan dengan berbagai metode dan sumberdaya-sumberdaya yang dibutuhkan

untuk mencapai suatu tujuan yang pada akhirnya akan terlihat dampak atau perubahan-perubahan atas apa yang sudah dihasilkan oleh para implementor.

Keberhasilan atau kegagalan suatu implementasi kebijakan dapat dievaluasi dari sudut kemampuannya secara nyata dalam meneruskan dan mengoperasionalkan program-program yang telah dirancang sebelumnya. Dengan adanya kebijakan implementasi, yang merupakan bentuk konkret dari konseptualisasi dalam kebijakan formulasi, tidak secara otomatis merupakan garansi berjalannya suatu program dengan baik. Oleh karena itu suatu kebijakan implementasi pada umumnya satu paket dengan kebijakan pemantauan atau monitoring. Mengingat implementasi adalah sama peliknya dengan kebijakan formulasi, maka perlu diperhatikan berbagai faktor yang akan mempengaruhinya.

### **3. Model Implementasi Kebijakan Publik**

Dengan memperhatikan beberapa pengertian implementasi kebijakan publik yang telah dijelaskan diatas, maka kajian implementasi kebijakan merupakan suatu proses mengubah gagasan atau program menjadi tindakan, dan bagaimana kemungkinan cara menjalankan perubahan tersebut. Untuk menganalisis bagaimana proses implementasi kebijakan itu berlangsung maka dapat dilihat dari berbagai model implementasi kebijakan. Pandangan mengenai model (teori) implementasi kebijakan banyak kita temukan dalam berbagai model, yaitu:

Menurut Model Edwad III

Mengata bahwa pelaksanaan implementasi dapat berhasil dengan baik harus didukung empat faktor, yaitu (1) Komunikasi, (2) Sumber Daya, (3) Disposisi Peleksanaan, dan (4) Struktur Birokrasi.

(1). Komunikasi (*Communication*)

Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari komunikator kepada komunikan. Sementara itu komunikasi kebijakan berarti merupakan proses penyampaian informasi kebijakan dari pembuat kebijakan (*policy maker*) kepada pelaksana kebijakan (*policy implementors*) (Widodo, 2011:97).

Widodo kemudian menambahkan bahwa informasi perlu disampaikan kepada pelaku kebijakan agar pelaku kebijakan dapat memahami apa yang menjadi isi, tujuan, arah, kelompok sasaran (*target group*) kebijakan, sehingga pelaku kebijakan dapat mempersiapkan hal-hal apa saja yang berhubungan dengan pelaksanaan kebijakan, agar proses implementasi kebijakan bisa berjalan dengan efektif serta sesuai dengan tujuan kebijakan itu sendiri.

Komunikasi dalam implementasi kebijakan mencakup beberapa dimensi penting yaitu transformasi informasi (*tarmsisi*), kejelasan informasi (*clarity*) dan konsistensi komunikasi (*consistency*). Dimensi transformasi menghendaki agar informasi tidak hanya disampaikan kepada pelaksana kebijakan tetapi juga kepada kelompok sasaran dan pihak yang terkait. Dimensi kejelasan menghendaki agar informasi yang jelas dan mudah dipahami, selain itu untuk menghindari kesalahan interpretasi dari pelaksana kebijakan, kelompok sasaran maupun pihak yang terkait dalam implementasi kebijakan. Sedangkan dimensi

konsistensi menghendaki agar informasi yang disampaikan harus konsisten sehingga tidak menimbulkan kebingungan pelaksana kebijakan, kelompok sasaran maupun pihak terkait.

## (2). Sumber Daya (*Resources*)

Sumber daya memiliki peranan penting dalam implementasi kebijakan. Edward III dalam Widodo (2011 :98) mengemukakan bahwa bagaimanapun jelas dan konsistensinya ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan serta bagaimanapun akuratnya penyampaian ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan tersebut, jika para pelaksana kebijakan yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumber-sumberdaya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi tersebut tidak akan berjalan dengan baik.

Sumber daya disini berkaitan dengan segala sumber yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya mencakup sumber daya manusia, anggaran, fasilitas, informasi dan kewenangan yang dijelaskan sebagai berikut:

### a. Sumber Daya Manusia (*Staff*)

Implementasi kebijakan tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan dari sumber daya manusia yang cukup kualitas dan kuantitasnya. Kualitas sumber daya manusia berkaitan dengan keterampilan, dedikasi, profesionalitas, dan kompetensi dibidangnya, sedangkan kuantitas berkaitan dengan jumlah sumber daya manusia apakah sudah cukup untuk melingkupi seluruh kelompok sasaran.



Sumber daya manusia sangat berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi, sebab tanpa sumber daya manusia yang kehandalan sumber daya manusia, implementasi kebijakan akan berjalan lambat.

b. Anggaran (*Budgetary*)

Dalam implementasi kebijakan, anggaran berkaitan dengan kecukupan modal atau investasi atas suatu program atau kebijakan untuk menjamin terlaksananya kebijakan, sebab tanpa dukungan anggaran yang memadai, kebijakan tidak akan berjalan dengan efektif dalam mencapai tujuan dan sasaran.

c. Fasilitas (*Facility*)

Fasilitas atau sarana dan prasarana merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam implementasi kebijakan. Pengadaan fasilitas yang layak, seperti gedung, tanah dan peralatan perkantoran akan menunjang dalam keberhasilan implementasi suatu program atau kebijakan.

d. Informasi dan Kewenangan (*Information and Authority*)

Informasi juga menjadi faktor penting dalam implementasi kebijakan, terutama informasi yang relevan dan cukup terkait bagaimana mengimplementasikan suatu kebijakan. Sementara wewenang berperan penting terutama untuk meyakinkan dan menjamin bahwa kebijakan yang dilaksanakan sesuai dengan yang dikehendaki.

(3). Disposisi (*Disposition*)

Kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan berperan penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai

dengan tujuan atau sasaran. Karakter penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi. Kejujuran mengarahkan implementor untuk tetap berada dalam asa program yang telah digariskan, sedangkan komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugas, wewenang, fungsi, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

Sikap dari pelaksana kebijakan akan sangat berpengaruh dalam implementasi kebijakan. Apabila implementor memiliki sikap yang baik maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan, sebaliknya apabila sikapnya tidak mendukung maka implementasi tidak akan terlaksana dengan baik.

#### (4). Struktur Birokrasi (*Bureaucratic Structure*)

Struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi ini melingkupi dua hal yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Aspek pertama adalah mekanisme, dalam implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat standar operation procedure (SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak agar dalam pelaksanaan kebijakan tidak melenceng dari tujuan dan sasaran kebijakan. Aspek kedua adalah Struktur birokrasi, struktur birokrasi yang terlalu panjang dan terfragmentasi akan cenderung melemahkan pengawasan dan menyebabkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks yang selanjutnya akan menyebabkan aktivitas organisasi menjadi tidak fleksibel.

## **B. Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun**

Pembangunan rumah susun adalah program pemerintah, program ini ini salah satunya dilaksanakan di Kabupaten Bantaeng yang bertujuan untuk menghindari pemukiman kumuh dan memberikan tempat tinggal atau hunian yang layak bagi masyarakat Bantaeng, khususnya bagi masyarakat yang kurang mampu atau yang berpenghasilan menengah kebawah.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun merumuskan bahwa rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Rumah susun merupakan bangunan berbentuk gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan dimana terdiri dari bagian-bagian struktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan sistem pengelolaan yang menganut konsep kebersamaan. Rumah Susun atau disingkat Rusun, kerap dikonotasikan sebagai apartemen versi sederhana, walupun sebenarnya apartemen bertingkat sendiri bisa dikategorikan sebagai rumah susun.

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dan berpenghasilan rendah yang pembangunannya mendapatkan kemudahan dan bantuan pemerintah. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan oleh negara atau swasta untuk memenuhi kebutuhan sosial, Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai beserta keluarganya, Rumah susun komersil adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi dan dapat diperjual belikan sesuai dengan mekanisme pasar. Contohnya adalah apartemen.

Rumah Susun merupakan gedung tingkat yang akan dihuni banyak orang sehingga perlu dijamin keamanan, keselamatan, dan kenikmatan dalam penghuninya. persyaratan teknis antara lain mengatur tentang ruang, struktur, komponen dan bahan bangunan, SRS, bagian dan benda bersama, kepadatan dan tata letak bangunan, dan prasarana dan fasilitas lingkungan. Persyaratan Adminstratif yang dimaksudkan adalah izin lokasi (Surat persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) dan Surat Izin peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT), Advice Planning, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Layak Huni, dan sertifikat tanahnya. Berdasarkan persyaratan administrative tersebut, pembangunan rumah susun dan lingkungannya harus dilaksanakan berdasarkan perizinan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah setempat.

Hamzah (2000 : 28-35) dalam Subkhan (2008) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :

- a. Persyaratan teknis untuk ruangan, Semua ruangan yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udaraluar dan pencahayaan dalam jumlah yang cukup.
- b. Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunan Harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlakuyaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lainlain.
- c. Kelengkapan rumah susun terdiri dari : Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuanganair, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, alat transportasi berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.
- d. Satuan rumah susun:
  - 1) Mempunyai ukuran standar yang dapat di pertanggung jawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.
  - 2) Memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti tidur, mandi, buang hajat mencuci, menjemur, memasak, makan, menerima tamu dan lain-lain.
- e. Bagian bersama dan benda bersama:
  - 1) Bagian bersama berupa ruang umum, ruang tunggu, lift, atau selasar harus memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni

- 2) Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan bagi penghuni.
- f. Lokasi rumah susun
- 1) Harus sesuai peruntukan dan keserasian dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah.
  - 2) Harus memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran saluran pembuangan dalam lingkungan ke system jaringan pembuang air hujan dan limbah.
  - 3) Harus mudah mencapai angkutan.
  - 4) Harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
- g. Kepadatan dan tata letak bangunan harus mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya.
- h. Prasarana lingkungan harus dilengkapi dengan prasarana jalan, tempat parkir, jaringan telepon, tempat pembuangan sampah.
- i. Fasilitas lingkungan harus dilengkapi dengan ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak, dan kontak sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti untuk kesehatan, pendidikan dan peribadatan dan lain-lain.

Dalam pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara, dan rumah susun dinas merupakan tanggung jawab pemerintah atau

pemerintah daerah. Pembangunan Rumah susun adalah suatu cara untuk memecahkan masalah kebutuhan dari permukiman dan perumahan pada lokasi yang padat terutama pada daerah perkotaan yang jumlah penduduknya selalu meningkat. Sedangkan tanah kian lama kian terbatas, pembangunan rumah susun tentunya juga dapat mengakibatkan terbukanya ruang kota sehingga mejadi lebih lega dan dalam hali ini juga membantu adanya peremajaan dari kota, sehingga daerah kumuh berkurang dan selanjutnya menjadi daerah yang rapih yang bersihdan teratur.

Konsep pembangunan rumah susun yaitu dengan bangunan bertingkat yang dapat dihuni bersama, dimana satuan-satuan dari unit dalam bangunan dimaksud dapat memiliki secara terpisah yang dibangun baik secara horizontal maupun secara vertikal, pembangunan perumahan yang seperti ini sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 3 tentang Rumah Susun. Mengemukakan bahwa penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk:

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan pemukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau dikawasan perkotaan dalam menciptakan

kawasan dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;

- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan pemukiman kumuh;
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan dibidang pembangunan rumah susun;
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepemilikan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Dari hal-hal tersebut di atas, jelaslah bahwa perumahan merupakan masalah nasional, yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air, terutama di daerah perkotaan yang berkembang pesat. Oleh karena itu, sebagaimana diamanatkan dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara, pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan yang terus meningkat



perlu ditangani secara mendasar, menyeluruh, terarah, dan terpadu, oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dengan keikutsertaan secara aktif usaha swasta dan swadaya masyarakat.

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sendiri adalah sebuah aktifitas atau kegiatan manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengendalian pelaksanaan kebijakan yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa Kabupaten Bantaeng selaku unsur pelaksana pemerintah Kabupaten Bantaeng di bidang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang disertai tanggung jawab untuk mencapai tujuan bersama dan mendapatkan kemajuan yang lebih baik pada badan organisasional dan pemerintah serta Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sebagai Objek Kebijakan.

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Bab II Pasal 3 menyatakan bahwa ruang lingkup pengelolaan rusunawa meliputi :

- a. Pemanfaatan fisik bangunan yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas sarana utilitas;
- b. Kepenghunian mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni

- c. Administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran
- d. Kelembagaan yang mencakup pembentukan struktur, tugas, hak dan kewajiban dan larangan pengelola serta badan pemerintah, pemerintah daerah, provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/ kota yaitu Penghapusan dan pengembangan rusunawa; Pendampingan, monitoring dan evaluasi; Pengawasan dan pengendalian rusunawa;

Badan pengelola ini dibentuk peraturan bupati bantaeng nomor 04 tahun 2015 tentang rumah susun dari serta dapat membentuk atau menunjuk badan pengelola yang bertugas untuk menyelenggarakan pengelolaan yang meliputi pemeliharaan, perbaikan dan pengawasan terhadap penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama). hak dan kewajiban Penghuni/Penyewa mempunyai hak-hak sebagai berikut :

- 1) Menempati rusunawa untuk keperluan tempat tinggal
- 2) Menggunakan fasilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan rumah susun sederhana sewa
- 3) Mengajukan keberatan atas pelayanan yang kurang baik oleh pengelola
- 4) Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan terhadap pencegahan, pengamanan dan penyelamatan terhadap bahaya kebakaran

Kewajiban penghuni/penyewa adalah sebagai berikut :

- 1) Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 2) Membayar rekening listrik dan air bersih sesuai ketentuan.
- 3) Membuang sampah setiap hari di tempat yg ditentukan
- 4) Memelihara sarana rumah susun yang disewa dengan sebaik-baiknya.
- 5) Mematuhi ketentuan tata tertib tinggal di rumah susun sederhana sewa.

Selain mempunyai hak dan kewajiban dalam memanfaatkan barang yang bersifat pribadi, penghuni juga mempunyai hak atas barang bersama, benda bersama dan tanah bersama yang merupakan fasilitas dari rumah susun sarana yang dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum. Dalam hal kegiatan operasi dan pemeliharaan harus dilaporkan secara berkala oleh Badan Pengelola kepada pemilik aset rumah susun sederhana sewa dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, untuk itu pengawasannya dibentuk badan pengawas yang bertugas sebagai pengawas penyelenggaraan Rusunawa sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dalam pengawasan pengelolaan aset milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pengelolaan ini dilakukan dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) agar dapat dimanfaatkan secara berdaya guna. Dinas Perumahan Kabupaten Bantaeng merupakan Satuan Kerja Perangkat daerah yang diberi kewenangan untuk mengelola rusunawa dan bertanggung jawab langsung kepada pemerintah Kabupaten Bantaeng. organisasi dan tata kerja unit pelaksana Dinas Perumahan dan Gedung Kabupaten Bantaeng diatur dalam Peraturan No. 04 Tahun 2015. Pengelolaan ini dilakukan dalam

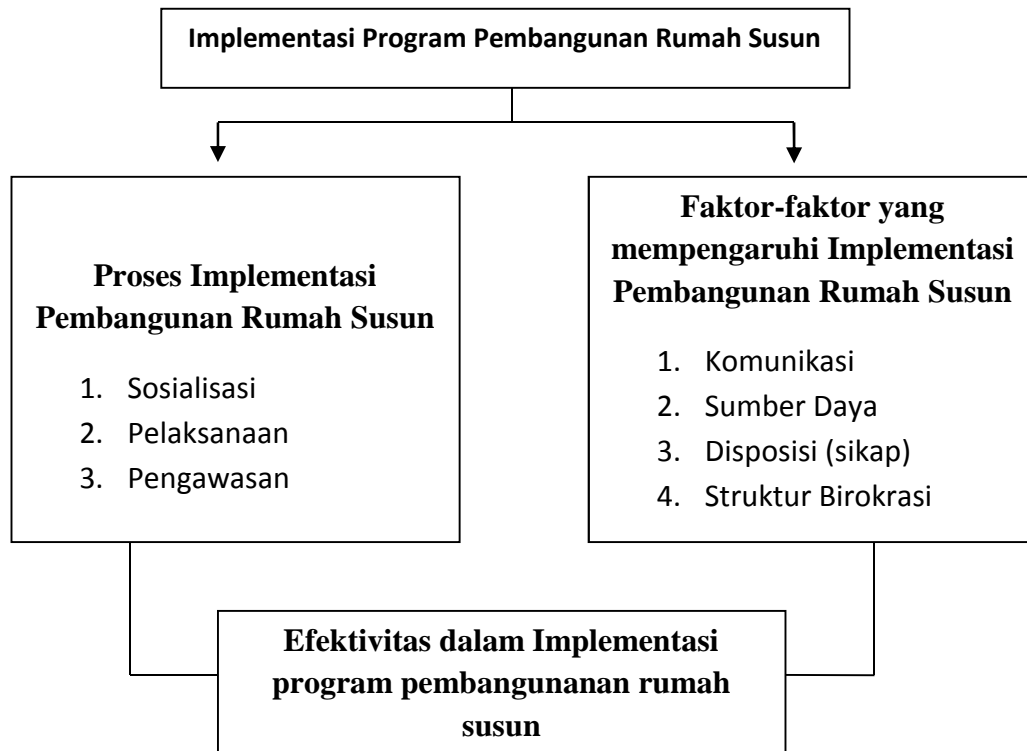
rangka mengoptimalkan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) agar dapat dimanfaatkan secara berdaya guna. Selanjutnya untuk pengelolaan rumah susun diberikan pada seksi rumah susun dinas perumahan dan gedung Kabupaten Bantaeng yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas dan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan operasional dan atau kegiatan penunjang Dinas di bidang penanganan kegiatan di Rumah Sewa dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa. Penyewa rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai penyewa, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan hak tinggal atas barang milik negara berupa rusunawa. Penyewa adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan badan pengelola.

### **C. Kerangka Pikir**

Berdasarkan tinjauan pustaka diatas yang membahas tentang Implementasi program kemitraan dalam pengembangan rumah susun, maka untuk memperjelas bentuknya, maka dalam penelitian ini harus mempunyai arah yang menjadi fokus dalam penelitian ini. Berdasarkan uraian diatas maka model kerangka pikir dapat dilihat pada gambar berikut:

### Bagan Kerangka Fikir



#### D. Fokus dan Deskripsi Fokus Penelitian

Untuk lebih mengetahui Implementasi Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng, maka fokus penelitian sebagai berikut :

##### 1. Proses Implementasi Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng

Implementasi Program Pemebangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng Berangkat dari UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rusun) yang bertujuan untuk :

- Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau
- Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang
- Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan pemukiman kumuh

- Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan
- Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi
- Memberdayakan para pemangku kepentingan
- Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

Adapun beberapa tahapan dalam Implementasi Program Pemebangunan

Rumah Susun Adalah :

1. Sosialisasi

Menurut Soerjono Soekanto (2007). Mengatakan bahwa Sosialisasi merupakan sebuah proses interaksi dimana seseorang dapat belajar membentuk sikap agar dapat bertingkah laku seperti kebiasaan masyarakat pada umumnya.

2. Pelaksanaan/Implementasi

Menurut Wahab (Mustari 2013). Mengemukakan bahwa Implementasi adalah 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.

3. Pengawasan atau Evaluasi

Evaluasi adalah suatu usaha untuk mengukur dan sumber nilai secara objektif dari pencapaian hasil-hasil yang direncanakan sebelumnya, dimana hasil evaluasi tersebut dimaksudkan menjadi umpan balik untuk

perencanaan yang akan dilakukan didepan (Yusuf, 2000). Dalam hal ini Yusuf menitik beratkan kajian evaluasi dari segi manajemen, dimana evaluasi itu merupakan salah satu fungsi atau unsur manajemen, yang misinya adalah untuk perbaikan fungsi atau sosial manajemen lainnya, yaitu perencanaan.

## 2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng.

Untuk memahami fokus penelitian diatas, maka dijelaskanlah deskripsi dari fokus penelitian diatas :

Implementasi berasal dari bahasa Inggris, yaitu *to implement* (mengimplementasikan, implementasi), merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak, atau akibat itu dapat berupa Undang-undang, Peraturan Pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga Pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi program pembangunan rumah susun di Kabupaten Bantaeng adalah :

### 1. Komunikasi

Implementasi kebijakan publik agar dapat mencapai keberhasilan, mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan secara jelas. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus

diinformasikan kepada kelompok sasaran sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Apabila penyampaian tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas, tidak memberikan pemahaman atau bahkan tujuan dan sasaran kebijakan tidak diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran, maka kemungkinan akan terjadi suatu penolakan atau resistensi dari kelompok sasaran yang bersangkutan. Oleh karena itu diperlukan adanya tiga hal, yaitu: (1). Penyaluran (transmisi) yang baik akan menghasilkan implementasi yang baik pula. (2). Kejelasan, adanya kejelasan yang diterima oleh pelaksana kebijakan sehingga tidak membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan, dan. (3). Konsistensi, adanya konsistensi yang diberikan dalam pelaksanaan kebijakan. Jika yang dikomunikasikan berubah-ubah akan membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan yang bersangkutan.

## 2. Sumber Daya

Sumber Daya disini berkaitan dengan segala sumber yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya mencakup sumber daya manusia, anggaran, fasilitas, informasi dan kewenangan.

## 3. Disposisi (*Disposition*)

Kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan berperan penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan atau sasaran. Karakter penting yang harus dimiliki oleh



pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi. Kejujuran mengarahkan implementor untuk tetap berada dalam asa program yang telah digariskan, sedangkan komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugas, wewenang, fungsi, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

#### 4. Struktur Birokrasi (*Bureaucratic Structure*)

Struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi ini melingkupi dua hal yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Aspek pertama adalah mekanisme, dalam implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat sesuai standar operation procedure (SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak agar dalam pelaksanaan kebijakan tidak melenceng dari tujuan dan sasaran kebijakan. Aspek kedua adalah Struktur borokrasi, struktur birokrasi yang terlalu panjang dan terfragmentasi akan cenderung melemahkan pengawasan dan menyebabkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks yang selanjutnya akan menyebabkan aktivitas organisasi menjadi tidak fleksibel.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini berlangsung selama kurang lebih 2 (dua) bulan setelah melakukan seminar proposal penelitian pada bulan April 2017. Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng di Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Bantaeng.

#### **B. Jenis dan Tipe Penelitian.**

##### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif artinya penelitian yang bertujuan memahami realitas sosial yang melihat dunia apa adanya, bukan dunia seharusnya, penggunaan penelitian kualitatif sangat relevan dengan arah penelitian peneliti, karena penelitian ini di maksudkan untuk mengungkapkan fenomena-fenomena dalam realita sosial yang terkait dengan Implementasi program pembangunan rumah susun.

##### **2. Tipe penelitian**

Tipe penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan didukung data kualitatif dimana peneliti berusaha untuk mengungkapkan suatu fakta atau realitas fenomena sosial tertentu sebagaimana adanya dan memberikan gambaran secara objektif tentang keadaan atau permasalahan yang dihadapi.

#### **C. Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua yaitu :

## 1. Data Primer

Yakni data dan informasi yang langsung dikumpulkan dari lokasi penelitian melalui informan yang telah dipilih dengan menggunakan teknik wawancara.

## 2. Data Sekunder

Yakni data dan informasi yang mendukung data primer, yang diperoleh lewat dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

### D. Informan Penelitian

Informan merupakan orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi tentang bagaimana Kemitraan yang terjalin antara Pemerintah dan Swasta kepada penulis, yaitu.

No.	Nama Informan	Jabatan	Inisial	Jumlah
1.	Abdul Rasyid	Kepala dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng	AR	1
2.	Syahriani Said	Kepala seksi perumahan dan pemukiman dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng	SS	1
3.	Amiruddin Nur	Kepala UPTD Rusunawa Kabupaten Bantaeng	AN	1
4..	Jafaruddin , sonni, Parappa , Sahiri, Dg.Modding, sabbara, Jasia	Masyarakat Penguni Rumah Susun	JD, SN,PA, SI,DM, SB,JS	7
Jumlah total informan				10

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan salah satu unsur penting dalam melakukan suatu penelitian. Teknik yang digunakan dalam menghimpun penelitian ini yaitu:

1. Observasi adalah penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan secara langsung di lapangan yang berkaitan dengan Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten Bantaeng.
2. Wawancara yang digunakan oleh peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, artinya peneliti mengadakan pertemuan langsung dengan petugas pemerintah, dan wawancara bebas artinya peneliti bebas mengajukan pertanyaan kepada responden sesuai dengan jenis pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya.
3. Dokumentasi, yaitu pemanfaatan informasi melalui dokumen-dokumen tertentu yang dianggap mendukung. Adapun manfaat penggunaan dokumen dalam hal ini adalah
  - a. Dokumen membantu pemverifikasian ejaan dan judul atau nama yang benar dari organisasi yang telah disinggung dalam wawancara.
  - b. Dokumen dapat menambah rincian spesifik lainnya guna mendukung informasi dari sumber-sumber lain, jika bukti dokumenter bertentangan dan bukannya mendukung, peneliti mempunyai alasan untuk meneliti lebih jauh topik yang bersangkutan.

## **F. Teknik Analisis Data**

Miles dan Huberman (1992), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Ukuran kejenuhan data ditandai dengan tidak diperolehnya lagi data atau informasi baru. Aktivitas dalam analisis meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dan *verification* sejumlah peneliti kualitatif berupaya mengumpulkan data selama mungkin dan bermaksud akan menganalisis setelah meninggalkan lapangan. Cara tersebut untuk peneliti kualitatif salah, karena banyak situasi atau konteks yang tak terekam dan peneliti lupa penghayatan situasinya, sehingga berbagai hal yang terkait dapat berubah menjadi fragmen-fragmen tak berarti. Sehingga pekerjaan pengumpulan data bagi peneliti kualitatif harus langsung diikuti dengan pekerjaan menuliskan, mengedit, mengklasifikasikan, mereduksi, dan menyajikan, yang selanjutnya analisis data kualitatif model Miles dan Huberman terdapat 3 (tiga) tahap.

### **1. Tahap Reduksi Data**

Semakin lama peneliti di lapangan, maka semakin banyak kompleks dan rumit untuk perlu segera dilakukan analisis data melalui mereduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih, hal-hal yang yang memfokuskan data hal-hal yang penting dicari tema dan polanya dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah mengumpulkan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

## **2. Tahap Penyajian Data/Analisis Data Setelah Pengumpulan Data**

Pada tahap ini peneliti banyak terlibat dalam kegiatan penyajian atau penampilan (*display*) dari data yang dikumpulkan dan dianalisis sebelumnya, mengingat bahwa peneliti kualitatif banyak menyusun teks naratif. *Display* adalah format yang menyajikan informasi secara tematik kepada pembaca. Miles dan Huberman (1992) memperkenalkan dua macam format, yaitu : diagram konteks (*context chart*) dan matriks.

Penelitian kualitatif biasanya difokuskan pada kata-kata, tindakan-tindakan orang yang terjadi pada konteks tertentu. Konteks tersebut dapat dilihat sebagai aspek relevan segera dari situasi yang bersangkutan, maupun sebagai aspek relevan dari sistem sosial dimana seseorang berfungsi (ruang kelas, sekolah, departemen, keluarga, agen, masyarakat lokal), sebagai ilustrasi dapat dibaca Miles dan Huberman (1992).

Penyajian data diarahkan agar data hasil reduksi terorganisirkan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga makin mudah dipahami dan merencanakan kerja penelitian selanjutnya. Pada langkah ini peneliti berusaha menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang dapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu. Prosesnya dapat dilakukan dengan cara menampilkan data, membuat hubungan antar fenomena untuk memaknai apa yang sebenarnya terjadi dan apa yang perlu ditindaklanjuti untuk mencapai tujuan penelitian. Penyajian data yang baik merupakan satu langkah penting menuju tercapainya analisis kualitatif yang valid dan handal.

Miles and Huberman (1992) menyatakan : *"the most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text"* yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Miles dan Huberman membantu para peneliti kualitatif dengan model-model penyajian data yang analog dengan model-model penyajian data kuantitatif statis, dengan menggunakan tabel, grafik, matriks dan sebagainya, bukan diisi dengan angka-angka melainkan dengan kata atau *phase verbal*.

### **3. Tahap Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi**

Langkah selanjutnya adalah tahap penarikan kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data. Seperti yang dijelaskan di atas bahwa kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Proses untuk mendapatkan bukti-bukti inilah yang disebut sebagai verifikasi data. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang kuat dalam arti konsisten dengan kondisi yang ditemukan saat peneliti kembali ke lapangan maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang kredibel. Langkah verifikasi yang dilakukan peneliti sebaiknya masih tetap terbuka untuk menerima masukan data, walaupun data tersebut adalah data yang tergolong tidak bermakna. Namun demikian peneliti pada tahap ini sebaiknya telah memutuskan antara data yang mempunyai makna dengan data yang tidak diperlukan atau tidak bermakna. Data yang dapat

diproses dalam analisis lebih lanjut seperti absah, berbobot, dan kuat sedang data lain yang tidak menunjang, lemah, dan menyimpan jauh dari kebiasaan harus dipisahkan.

### **G. Keabsahan Data**

Data yang telah berhasil digali, dikumpulkan dan dicatat dalam kegiatan penelitian harus diusahakan kemantapan dan kebenarannya. Oleh karena itu setiap peneliti harus bisa memilih dan menentukan cara-cara yang tepat untuk mengembangkan validitas data yang diperolehnya. Menurut Patton dalam buku Lexy Moleong (2004 : 330), mengatakan bahwa Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

Ada beberapa macam triangulasi data menurut Denzin dalam Lexy Moleong (2004 : 330) yaitu dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori.

#### **1. Triangulasi Sumber (data)**

Triangulasi ini membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda dalam metode kualitatif.

#### **2. Triangulasi Metode**

Triangulasi ini menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.

#### **3. Triangulasi penyidik**



Triangulasi ini dengan jalan memanfaatkan peneliti atau pengamat lainnya untuk keperluan pengecekan kembali derajat kepercayaan data. Contohnya membandingkan hasil pekerjaan seorang analisis dengan analisis lainnya.

#### **4. Triangulasi Teori**

Triangulasi ini berdasarkan anggapan bahwa fakta tertentu tidak dapat diperiksa derajat kepercayaan dengan satu atau lebih teori tetapi hal itu dapat dilakukan, dalam hal ini dinamakan penjelasan banding.

Untuk dapat mencapai keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis triangulasi sumber dan triangulasi metode. Triangulasi sumber yaitu menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi metode yaitu mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik berbeda. Data yang diperoleh melalui melalui sumber, kemudian dilakukan uji keabsahan melalui triangulasi metode. Hal ini dilakukan dengan cara membandingkan hasil wawancara informan yang satu dengan informan yang lain. Membandingkan hasil wawancara tersebut dengan sumber data hasil pengamatan penelitian. Akhirnya keseluruhan hasil data tersebut dibandingkan pula dengan analisis dokumen. Dengan demikian diharapkan mutu dari keseluruhan proses pengumpulan data penelitian ini menjadi valid atau absah.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kabupaten Bantaeng terletak dibagian selatan Provinsi Sulawesi Selatan dengan jarak kira-kira 120 km dari Kota Makassar ibu kota Provinsi Sulawesi Selatan. Berdasarkan kemiringan lereng 2 - 15% merupakan kelerengan terluas yaitu 16.877 ha (42,64%). Sedangkan wilayah dengan lereng 0 - 2% hanya seluas 5.932 ha atau 14,99% dari luas wilayah kabupaten dengan wilayah kelerengan lebih dari 40% yang tidak dimanfaatkan seluas 6.222 ha atau 21,69% dari luas wilayah kawasan hutan.

Secara geografis Kabupaten Bantaeng terletak pada 05-°21'15" LS sampai 05°34'3" LS dan 119°51'07" BT sampai 120°51'07"BT. Membentang antara Laut Flores dan Gunung Lompo Battang, dengan ketinggian dari permukaan laut 0 sampai ketinggian lebih dari 100 m dengan panjang pantai 21,5 km. Secara umum luas wilayah Kabupaten Bantaeng adalah 395,83 km<sup>2</sup> Kabupaten Bantaeng mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Pegunungan Lompo Battang Kabupaten Gowa dan Kabupaten Sinjai.
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Bulukumba
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Flores
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Jeneponto

Kabupaten Bantaeng tergolong iklim tropis basah dengan curah hujan tahunan rata-rata setiap bulan 490,17 mm dengan jumlah hari hujan berkisar 426

hari per tahun. Temperatur udara rata - rata 23°C sampai 33°C Dengan dua musim dan perubahan iklim setia tahunnya yang sangat spesifik karena merupakan daerah peralihan Iklim Barat (Sektor Barat) dan Iklim Timur (Sektor Timur) dari wilayah Sulawesi Selatan :

- Oktober – Maret, intensitas hujan rendah tetapi merata.
- April – Juli, intensitas hujan tinggi terutama Juni – Juli.
- Kemarau yang ekstrim hanya periode Agustus – September.

Pada saat sektor barat musim hujan yaitu antara bulan Oktober s/d Maret, Kabupaten Bantaeng juga mendapatkan hujan dan pada musim timur yang berlangsung antara April s/d September, Kabupaten Bantaeng juga mendapat hujan. Akibat dari pengaruh dua iklim ini, maka sebagian besar wilayah Bantaeng mendapat curah hujan merata sepanjang tahun. Sifat hujan pada musim barat curah hujannya relatif rendah, tetapi hari hujannya agak panjang, sedangkan sifat hujan sektor timur curah hujannya lebih deras tetapi hari hujannya relatif pendek.

Secara administrasi, Kabupaten Bantaeng terdiri dari 8 kecamatan dengan 67 kelurahan/desa. Secara geografis, Kabupaten Bantaeng terdiri dari 3 kecamatan tepi pantai (Kecamatan Bissappu, Bantaeng dan Pa'jukukang), dan 5 kecamatan bukan pantai (Kecamatan Uluere, Sinoa, Gantarangkeke, Tompobulu dan Eremerasa). Dengan perincian 17 desa/kelurahan pantai dan 50 desa/kelurahan bukan pantai.

Kecamatan di Kabupaten Bantaeng terlihat dalam tabel berikut :

Tabel 1.2

Tabel Administratif Kabupaten Bantaeng

No	Kecamatan	Ibu kota kecamatan	Jumlah desa/kel	Jumlah penduduk	Luas (km <sup>2</sup> )	Persentase Terhadap Luas Kabupaten
1	Bissappu	Bonto Manai	11	31.242	32.84	8,30%
2	Bantaeng	Pallantikang	9	37.088	28.85	7,29%
3	Tompo Bulu	Banyorang	10	23.143	76.99	19,45%
4	Ulu Ere	Loka	6	10.923	67.29	17,00%
5	Pa'jukukang	Tanetea	10	29.309	48.90	12,35%
6	Eremmerasa	Kampala	9	18.801	45.01	11,37%
7	Sinoa	Sinoa	6	11.946	43.00	10,86%
8	Gantarang Keke	Gantarang Kekek	6	16.025	52.95	13,38%
Total			67	78.477	395.83	100,00%

Sumber : Bantaeng Dalam Angka 2016

Penggambaran penduduk menurut kelompok umur berguna untuk mengetahui jumlah penduduk produktif dan penduduk non produktif, hal ini akan berpengaruh pada angkatan kerja di suatu wilayah serta tingkat ketergantungan penduduk non produktif pada penduduk produktif. Selain itu, penggambaran penduduk menurut struktur umur juga diperlukan untuk perhitungan penyediaan fasilitas sosial dan ekonomi. Dilihat dari struktur umur penduduk, suatu wilayah dapat dikategorikan kedalam 3 klasifikasi :

- a) Penduduk tua (old population), jika penduduk yang berumur antara 0 - 14 tahun < 30% dan penduduk yang berumur +65 tahun >10%
- b) Penduduk muda (young population), jika penduduk yang berumur antara 0 - 14 tahun > 0% dan penduduk yang berumur +65 tahun <5%
- c) Penduduk produktif (productive population), jika penduduk yang berumur antara 0 – 14 tahun berkisar 30% sampai 40% dan penduduk yang berumur +65 tahun berkisar antara 5% sampai 10%

Struktur penduduk Kabupaten Bantaeng menurut kelompok umur memperlihatkan struktur umur muda. Kelompok usia sekolah relatif lebih banyak dibandingkan dengan kelompok usia lainnya. Ini menunjukkan bahwa struktur penduduk Kabupaten Bantaeng sedang dalam masa perkembangan dan dimungkinkan laju pertumbuhan penduduk ditahun mendatang tinggi. Jumlah penduduk usia produktif Kabupaten Bantaeng adalah 115.640 jiwa dan jumlah penduduk usia tidak produktif adalah 62.837 jiwa.

Berdasarkan Kelembagaan, Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 7 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Bantaeng Tahun 2013-2017, Visi Pembangunan Kabupaten Bantaeng yaitu “Wilayah Terkemuka Berbasis Desa Mandiri Berdasarkan Nilai-Nilai Keagamaan dan Budaya Lokal”. Dalam mewujudkan Visi tersebut, ditetapkan misi sebagai berikut :

- a) Memfasilitasi pengembangan kapasitas setiap penduduk Bantaeng agar mampu meningkatkan produktivitasnya secara berkesinambungan serta

mampu menyalurkan pendapat dan aspirasinya pada semua bidang kehidupan secara bebas dan mandiri.

- b) Mendorong serta memfasilitasi tumbuh kembangnya kelembagaan masyarakat pada semua bidang kehidupan (agar mampu meningkatkan choice dan voice-nya) dengan memberikan perhatian utama kepada pembangunan perekonomian daerah yang memicu pertumbuhan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja.
- c) Mengembangkan daerah melalui pemanfaatan potensi dan sumberdaya kabupaten sedemikian rupa, sehingga secara langsung maupun tidak langsung memberikan kontribusi terhadap pencapaian sasaran pembangunan provinsi Sulawesi Selatan, serta berdampak positif terhadap pengembangan kawasan sekitar.

Dalam melaksanakan visi misi tersebut diatas, Pemerintah Kabupaten Bantaeng membagi tugas-tugas tingkat Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sesuai tugas pokok dan fungsinya, berdasarkan :

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.
- 2) Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi, Kedudukan, Tugas dan Fungsi Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bantaeng.

- 3) Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi, Kedudukan, Tugas dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Bantaeng.

## **B. Instansi Yang Terlibat Dalam Pembangunan Rumah Susun Di Kabupaten Bantaeng**

### **1. Kedudukan tugas dan fungsi UPTD Rusunawa**

Adapun kedudukan UPTD Rusunawa Kabupaten bantaeng yaitu

1. Unit Pelaksana Teknis Dinas adalah unsure Pelaksana sebagian kegiatan Teknis pprasional dan / atau Kegiatan Teknis Penunjang ;
2. Unit Pelaksana Teknis Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh seorang Kepala yang berada dibawah dan bertanggung jawab Kepada Dinas dan atau mengkoordinasikan kegiatannya dengan Kepala Bidang dan / atau Sekretaris Dinas.

Uptd Rusunawa kabupaten Bantaeng memiliki tugas meliputi :

Unit pelaksana teknis dinas rusunawa pada dinas pekerjaan umum & kimpraswil mempunyai tugas menyelenggarakan kegiatan bidang pengelolaan rumah susun sederhana sewa yang dikuasai oleh pemerintah daerah.

dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada pasal 4 peraturan bupati bantaeng nomor 4 tahun 2015 unit pelaksana teknis dinas menyelenggarakan fungsi

- a. perencanaan kebutuhan dalam rangka pemeliharaan /perawatan bangunan rumah susun

- b. pelaksanaan kegiatan pemasaran, pengaminidstrasian keuangan dan kepenghunan yang berkaitan dengan rumah susun sederhana sewa
- c. pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan pengelolaan rumah susun sederhana sewa
- d. pelaksanaan tata usaha rumah susun sederhana sewa
- e. pelaksanaan pembinaan tetib administrasi rumah susun sederhana sewa
- f. mengkoordinasikan dengan kepala dinas tentang perjanjian administrasi penyewaan rusunawa
- g. melakukan penyetoran sewa rusunawa kepada bendaharawan penerimaan dinas pekerjaan umum dan kimpraswil kabupaten bantaeng sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- h. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh pimpinan

## **2. Uraian tugas jabatan struktural Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa Kabupaten Bantaeng**

Berdasarkan Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 04 Tahun 2015 tentang pedoman uraian tuga jabatan struktural Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa pada Dinas Perumahan Kabupaten Bantaeng, maka uraian tugas jabatan struktural Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa Kabupaten Bantaeng sebagai berikut

### **1) Kepala UPT Rusunawa**

Kepala UPT Rusunawa mempunyai tugas melaksanakan sebagian kegiatan teknis operasional dan atau kegiatan teknis penunjang Dinas Perumahan



Kabupaten Bantaeng di bidang penanganan teknis di Rumah Susun Sederhana Sewa sesuai dengan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh kepala dinas. Kegiatan teknis penunjang dinas di bidang penanganan kegiatan teknis di Rumah Susun Sederhana Sewa adalah sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kerja UPT Rusunawa berdasarkan rencana strategi dinas
- b. Memberi petunjuk, arahan dan mendistribusikan tugas kepada bawahan
- c. Mempelajari, menelaah peraturan perundang-undangan, keputusan, petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknisprogram kegiatan dinas sesuai dngan bidang tugas
- d. Menusun kebijakan teknis penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana Sewa
- e. Menyusun laporan hasil pelaksanaan, rencana strategis, rencana kerja LAKIP, LKPJ, LPPD, dan EKPPD UPT Rusunawa
- f. Melaksanakan monitoring dan evaluasi dan pelaporan untuk pengendalian pelaksanaan rencana kerja UPT Rusunawa
- g. Melaksanakan evaluasi dan analisis hasil kerja guna pengembangan rencana strategis dan rencana UPT Rusunawa
- h. Melaksanaakan pelayanan administrasi Rumah Susun Sederhana Sewa
- i. Melaksanakan pengelolaan penyelenggaraan rumah susun sederhana sewa

- j. Melaksanakan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan rumah susun sederhana sewa
- k. Melakukan pengelolaan ketatausahaan Rumah Susun Sederhana Sewa
- l. Melakukan pemungutan retribusi daerah di Rumah Susun Sederhana Sewa
- m. Melaksanakan penyusunan indikator pengukuran kinerja penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana Sewa
- n. Melaksanakan sosialisasi pada Rumah Susun Sederhana Sewa
- o. Memeriksa menilai hasil kerja bawahan secara periodik
- p. Memberi usulan dan saran kepala dinas
- q. Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada atasan sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas
- r. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan

2) Kepala sub bagian tata usaha

Kepala sub bagian tata usaha UPT Rusunawa mempunyai tugas melaksanakan administrasi umum, administrasi kepegawaian dan keuangan sesuai dengan kebijakan teknis yang telah ditetapkan oleh kepala UPT kegiatan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kerja berdasarkan rencana strategis UPT Rusunawa
- b. Memberi petunjuk arahan serta mendistribusikan tugas kepada bawahan
- c. Mempelajari menelaah Peraturan Perundang-Undangan, keputusan, petunjuk teknis program kegiatan dinas sesuai dengan bidang tugas

- d. Melakukan penyiapan badab perumusan kebijakan teknis penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana Sewa
- e. Menghimpun, mengelolah menyajikan data dan informasi untuk menyusun rencana strategis, rencana kerja penetpan kinerja UPT Rusunawa
- f. Menyiapkan bahan moonitoring, evaluasi dan pelaporan untuk pengendalian pelaksanaan rencana strategi dan rencana keruja UPT Rusunawa
- g. Menyiapkan bahan evaluasi dan analisis hasil kerja guna poengembangan rencana strategis dan rebncana kerja UPT Rusunawa
- h. Menyiaspkan bahan hasil LAKIP,LKPJ,LPPD dan EKKPD UPT Rusunawa
- i. Menyiapkan bahan penyusunan rencana anggaran dalam bentuk rencana kerja anggaran (RKA) sesuai dengan rencana strategis dinas
- j. Melakukan pengawasan laporan administrasi keuangan bendahara
- k. Menyiapkan bahan usulan perubahan anggaran
- l. Menyiapkan bahan perhitungan anggaran
- m. Melakukan administrasi pembukan, pertanggung jawaban dan laporan keuanangan
- n. Melakukan adminitrasi surat-menyuratperalatan dan perlengkapan kantor,rumah tangga, dokumentasi dan informasi hukum kearsipan dan perpustakaan
- o. Melakukan pengadaan dan pemeliharaan perlengkapan kantor

- p. Menyiapkan bahan penyusunan rencana kebutuhan pegawai
- q. Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada atasan sebagai pertanggung jawaban dan pelaksanaan tugas
- r. Melakukan tugas lain yang diberikan oleh atasan.

**C. Hasil Penelitian**

**1. Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun di Kabupaten**

**Bantaeng**

Dalam implementasi pembangunan rumah susun dikabupaten bantaeng pemerintah harus memperhatikan pengeloan dan struktur birokrasi yang terbentuk didalamnya sehingga penghuni rumah susun, mendapatkan hak huni sesuai dengan apa yang diinginkan, pemerintah juga harus mampu menciptakan kondisi nyaman dan aman bagi penghuni rumah susun untuk mencapai tingkat efektifitas dalam implementasi pembangunan rumah susun dikabupaten bantaen pemerintah perlu memperhatikan beberapahal diantaranya adalah, pemenfatan fisik, administrasi keuangan, pemesaran dan kepenhunian, hal tersebut perlu untuk diperhatikan oleh pemerintah agar dalam pengelolaan berjalan sesuai dengan standar oprasinal prosedur yang telah berlaku dalam pengelolaan rumah susun dikabupaten bantaen tersebut.

Adapun hak dan kewajiban seta larangan pengelolatertuang dalam keputusan Menteri Perumahan Rakyak no 14/PERMEN/M/2007 pasal 34,35, dan 36 sebagai berikut :

Tabel.Hak kewajiban dan larangan pengelola

--	--	--

<b>Hak Pengelola</b>	<b>Kewajiban pengelola</b>	<b>Larangan pengelola</b>
1. Menarik uang sewa, rekening air dan listrik, dan biaya-biaya lain yang telah ditetapkan pengelola 2. Mengenakan sanksi dari pelanggaran penghunian oleh penyewa 3. Melaksanakan penertiban penghuni 4. Melaksanakan pemutusan sewa apabila penyewa melalaikan kewajibannya	1. Menyediakan fasilitas listrik, air bersih di setiap satuan unit Rusunawa 2. Melakukan pemeriksaan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan sarana Rusunawa sesuai standar kesehatan dan keamanan 3. Memberikan informasi kepada penyewa atas kebijakan pengelola yang ditetapkan 4. Memberikan pemberitahuan kepada penyewa atas kegiatan berkaitan dengan pemeliharaan dan atau perbaikan Rusunawa	1. Membatalkan perjanjian sewa menyewakan secara sepihak 2. Memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa 3. Mencegah informasi pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni 4. Memungut biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa

#### **a. Sosialisasi**

Sosialisasi adalah proses pengiriman dan penerimaan pesan atau informasi antara dua individu atau lebih dengan efektif sehingga dapat dipahami dengan mudah. Dalam implementasi program pembangunan rumah susun di Kabupaten Bantaeng, pihak Pemerintah Kabupaten Bantaeng telah melakukan pertemuan dengan masyarakat.

Berikut adalah penjelasan kepala UPT terkait dengan sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Pemerintah :

“Untuk sosialisasi sendiri dari pihak selalu melakukan sosialisasi minimal 6 bulan sekali tentang mengenai hak dan kewajiban penghuni terkait dengan apa-apa saja yang telah menjadi hak dan kewajiban penghuni, apa yang menjadi hak dan kewajiban pengelola serta mekerjama dengan stakholder terkait demi pencapaian tujuan bersama. (hasil wawancara dengan informan AN, 23 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari informan di atas diketahui bahwa pihak UPT melakukan sosialisasi terhadap penghuni rumah susun minimal dengan memberikan pemahaman apa yang menjadi hak dan kewajiban penghuni dengan pengelolah sebagai bentuk sinergitas antara penghuni dan pengelola demi mendapatkan tujuan bersama. Hal senada juga diungkapkan oleh kepala dinas PU tata usaha sebagai berikut :

“Sosialisasi dari pihak dilakukan secara langsung dengan cara mendatangi wilayah yang akan dibangun rusunawa setiap kali ada pembangunan baru, kemudian setelah ditempati oleh penghuni, dilakukan sosialisasi kembali mengenai hak dan kewajiban pengelola maupun penghuni. (hasil wawancara dengan informan AR, 24 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari informan di atas diketahui bahwa pihak PU melakukan komunikasi dalam bentuk sosialisasi pemasaran dalam upaya pembangunan rusun baru selanjutnya berlanjut pada sosialisasi kontrak perjanjian penghuni baru dan bagaimana hak kewajiban penghuni.

Tidak jauh berbeda dengan informan penghuni rumah susun yang mengatakan.

“Mengenai masalah insentif itu pastilah ada kita sebagai penghuni hanya akan menekankan kepada pengelola jika ada pemungutan, yah harus jelas juga pemungutan-pemungutan tersebut agar masyarakat memahami, pemerintah dan pengelolah harus melakukan sosialisasi dengan baik terhadap masyarakat dan memberikan pengertian dan imbawang dan kebijakan-kebijakan yang menguntungkan untuk penghuni rumah susun. (hasil wawancara dengan imforman JD, 20 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari informan dia atas dapat diketahui bahwa realitas yang terjadi di lapangan bahwa pihak UPTD jarang melakukan sosialisasi terkait fungsi pengelolaan rumah susun dan kadang tidak efektifnya dampak dari sosialisasi dikarenakan para penghuni yang apatis terhadap sosialisasi pengembangan rumah susun menjadikan terjadinya miss yang menjadikan hubungan antara pengelola tidak bersinergi dengan baik.

Tidak jauh berbeda dengan informan dari pihak pemerintah yang mengatakan bahwa.

“dalam implementasi pengelolaan yang dilakukan oleh pihak pengelola rumah susun kami dari pihak pemerintah juga akan melakukan kontrol dalam pengelolaan agar tidak terjadi proses patologi dalam pengelola yang tidak menerapkan standar dan tidak menaati peraturan yang telah ditetapkan. Kontrol dari kami tidak akan melepaskan begitu saja. Masalah kenyamanan penghuni rumah susun akan kami perhatikan bahkan jika ada keluhan dari masyarakat rumah susun kami akan melayani dengan senang hati dan akan membantu setiap keluhan-keluhan yang ada.  
(hasil wawancara dengan informan SS, 20 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dan data dari informan yang didapatkan diatas bahwa masyarakat penghuni dan pengelola harus melakukan pelayanan dengan semaksimal mungkin dan setiap tindakan yang dilakukan pengelola dalam pemungutan pemungutan intensif harus ada kejelasan-kejelasan yang diberitahukan kepada masyarakat penghuni rumah susun agar tercipta transparansi dan kecil kemungkinan untuk timbul patologi-patologi yang ada pada oknum pemerintah dan pengelola rumah susun di kabupaten bantaen tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dari berbagai informan yang dapat dipertanggung jawabkan, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa Efektivitas dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun belum tercapai dengan baik serta

masih ada beberapa hal yang belum diketahui oleh masyarakat dengan jelas seperti pada pemungutan-pemungutan yang dilakukan kepada penghuni rumah susun.

Pengelola belum memperjelas kepada masyarakat rumah susun sehingga akan mudah terjadi patologi dalam pengelolaan dan kesalah fahaman masyarakat rumah susun. Dan kesimpulan dari hasil wawancara dari berbagai sumber informan penulis menarik kesimpulan bahwa efektifitas dalam pengelolaan rumah susun belum berjalan dengan baik. Ini yang harus diperhatikan oleh pemerintah Kabupaten Bantaen dan pengelola untuk memberikan kenyamanan kepada penghuni rumah susun tersebut.

#### **b. Pelaksanaan**

Pelaksanaan adalah suatu tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, pelaksanaan atau implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan.

Langkah selanjutnya adalah pelaksanaan pembangunan rumah susun. Dalam hal ini, Pemerintah Kabupaten Bantaeng (PU) sebagai pelaksana pembangunan rumah susun tersebut menjalin kerja sama dengan pihak Swasta.

Sesuai hasil wawancara dengan informan Bapak AR selaku kepala dinas PU mengatakan, bahwa :

“Dalam hal pelaksanaan atau implementasi pembangunan rumah susun, kami dari pihak pelaksana pembangunan telah menyiapkan sumber daya berupa anggaran dan lahan, sedang pihak swasta menyediakan alat berat dan pekerja dalam proses pembangunan rumah susun.”  
(hasil wawanca dengan informan AR, 7 Agustus 2017)



Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa, dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun pihak pemerintah (PU) sebagai pelaksana pembangunan telah menjali mitra dengan pihak swasta yang mana pihak pemerintah berperan sebagai penyedia dana anggaran dan pihak swasta sebagai penyedia alat berat dan berperan langsung dalam proses pembangunan.

Hal senada disampaikan oleh informan Amiruddin Nur selaku kepala UPTD rusunawa menyatakan, bahwa :

“ Dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun tersebut, ada pelibatan pihak swasta karena tidak semua hal dapat terselesaikan tanpa ada pihak lain yang terlibat, apa lagi kami dari pihak pemerintah belum memiliki alat berat. Jadi dengan melibatkan pihak swasta kami dari pihak pemerintah berharap supaya pelaksanaan pembangunan rumah susun dapat berjalan dengan baik”.

(hasil wawancara dengan informan AN, 7 Agustus 2017)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan, bahwa pihak pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun menjalin kerjasama dengan pihak swasta sebagai penyedia alat berat. Dalam jalinan kerjasama tersebut pihak pemerintah mengharapkan proses pelaksanaan pembangunan rumah susun dapat berjalan dengan baik.

Selain dari informan diatas, SS selaku Kepala seksi perumahan juga mengatakan, bahwa :

”dalam proses pelaksanaan pembangunan rumah susun Dinas PU selaku pelaksana menjalin mitra dengan pihak Swasta guna mendukung efektivitas dalam pembangunan rumah susun tersebut. Namun tak hanya pihak Swasta, dalam pelaksanaan tersebut bukan hanya kedua pihak yang terlibat, tapi pihak dinas Perumahan dan UPTD rusunawa juga ikut serta dalam pelaksanaan pembangunan tersebut.”

(Informan SS, 8 Agustus 2017).

Dari beberapa hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa, pihak pemerintah yang terlibat dalam pembangunan rumah susun sangat membutuhkan dukungan atau bantuan dari pihak swasta demi tercapainya efektivitas dalam pelaksanaan pembangunan, begitupun instansi yang terlibat dalam pembangunan diharapkan dapat memberikan sumbangsi yang dapat menjadi rujukan sehingga hal yang diinginkan dapat dicapai.

### **c. Pengawasan / Evaluasi**

Pengawasan adalah proses dalam menetapkan ukuran kinerja dan pengambilan tindakan yang dapat mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai dengan kinerja yang telah ditetapkan tersebut.

Tahap akhir dari sebuah implementasi pembangunan rumah susun adalah tahap pengawasan atau evaluasi, dalam tahap ini pihak pengelola berperan mengawasi atau mengevaluasi hasil dari sebuah pelaksanaan atau implementasi pembangunan rumah susun.

Sesuai dengan wawancara dengan informan, Abduk Rasid selaku kepala dinas PU mengatakan :

“dalam pengawasan pembangunan rumah susun kami dari pihak Pemerinta (PU) telah berikan wewenang sepenuhnya kepada pegawai sesuai bidangnya masing-masing, karena dalam instansi kami memang sudah ada bidang khusus untuk dibagian Perumahan, jadi yang bertugas dalam mengawasi pembangunan rumah susun ada bidang seksi perumahan dan pemukiman”.  
(Informan AR, 08 Agustus 2017).

Senada dengan informan Syahrani Said selaku kepala seksi perumahan, mengatakan bahwa:

“Ya, memang benar, dalam proses pembangunan rumah susun tersebut, kami pihak bidang perumahan yang memntau langsung proses pembangunan rumah susun, kami bentuk sebuah tim kecil yang bertugas dan terjun langsung mementau pembangunan di lapangan. Namun pihak dinas Perumahan dan UPTD rusunawa juga ikut serta dalam mengevaluasi pembangunan tersebut.”  
(informan SS, 8, agustus 2017)

Hampir sama dengan informan Amiruddin Nur sebagai Kepala UPTD Rususunawa Kabupaten Bantaeng yang mengatakan:

“Iya, kami memang ikut serta dalam pengawasan pembangunan rumah susun tersebut, karna bagaimanapun rumah susun tersebut akan menjadi tanggung jawab kami sebagai UPTD rusunawa Kabupaten Bantaeng, yang nantinya akan mengelolah rumah susun tersebut jika telah disewakan kepada masyarakat, karena masyarakat yang ingin tinggal nantinya disana pasti akan melalui kami sebagai pihak UPTD rusunawa, mulai dari pengurusan administrasinya sampai pada sewa atau iuran tariknya.”  
(Informan AN, 8 agustus 2017)

Dari beberpa hasil wawancara dengan informan diatas dapat disimpulkan bahwa, dalam pengawasan atau evaluasi pembangunan rumah susun melibatkan dua instansi, yang mana dinas PU hanya fokus pada evaluasi pembangunannya saja, dan dinas Perumahan dan UPTD rusunawa terlibat dalam pengawasan pembangunan dan sampai pada urusan sewa menyewakan rumah susun tersebut kepada masyarakat yang nantinya tinggal di rumah susun tersebut.

## **2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Program Pembangunan Rumah Susun.**

Dalam proses implementasi program pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan program pembangunan rumah susun berdasarkan.

Pelaksanaan Program Pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng, sumber daya dan disposisi belum berjalan dengan baik dan masih terdapat banyak permasalahan di lapangan yaitu masih kurangnya komunikasi, kejelasan serta konsistensi dari pemerintah sehingga efektifitas dalam pelaksanaan pembangunan belum berjalan dengan baik serta fungsi rumah susun tersebut dapat difungsikan dengan baik oleh masyarakat sebagai mana mestinya. organisasi stakeholder pelaksana dan masih belum memadainya sarana dan prasarana penunjang dalam pelaksanaan program serta masih rendahnya tingkat komitmen para pelaksana.

Pelaksana program khususnya konsultan dan kontraktor pelaksana pada pembangunan rumah susun belum menjalin komunikasi dengan baik, Sehingga hal ini cukup signifikan dalam mempengaruhi berhasilnya implementasi Program Pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng terutama berpengaruh terhadap ketepatan waktu pelaksanaan program dan kesesuaian kualitas bangunan sebagai bentuk nyata implementasi nyata pembangunan rumah susun yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah untuk dapat menempati hunian yang layak, aman nyaman dan mendukung aspek-aspek sosial, ekonomi dan psikologis para penghuni rumah susun.

Keterbatasan lahan untuk perumahan dan pemukiman serta tingginya harga yang harus dibayar untuk membangun unit rumah huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang menjadi salah satu kebutuhan utama manusia

Ketika permasalahan ini terus-menerus diabaikan maka tidak sedikit dari masyarakat dengan berpenghasilan rendah (MBR) akan membangun kawasan

pemukiman kumuh dan ilegal secara hukum, bahkan tidak jarang dari mereka membuat bangunan liar di lahan yang menjadi hak pakai pemerintah Kabupaten Bantaeng. Yang apabila diabaikan akan menjadi masalah urgent untuk pemerintah Kabupaten baik secara pemandangan maupun aspek sosiologis kemasyarakatan Kota Bantaeng itu sendiri.

Rusunawa di Kabupaten Bantaeng memiliki kontribusi yang cukup besar dalam penanganan kawasan kumuh yang terjadi pada Bantaeng untuk memberikan hunian kepada masyarakat berpenghasilan rendah, Kota Bantaeng sendiri memiliki Rumah Susun Sederhana Sewa sebanyak 4 tower yaitu rusnaw yang terletak pada Kecamatan Bissappu dua tower, Kecamatan Bantaeng dan Kecamatan Pajukukang masing-masing satu tower.

berdasarkan undang-undang nomor 11 tahun 2011 bahwa pembangunan rumah susun diselenggarakan oleh negara atau swasta untuk memenuhi kebutuhan sosial, Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai beserta keluarganya, Rumah susun komersil adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi dan dapat diperjual belikan sesuai dengan mekanisme pasar. Contohnya adalah apartemen.

Adapun pembangunan rumah susun yang ada di Kabupaten Banteng adalah program pemerintah untuk memberikan rumah layak huni kepada masyarakat, untuk memberikan kenyamanan kepada penghuni rumah susun tersebut, pemerintah perlu memperhatikan kelayakhunian rumah susun yang

dibangun oleh pemerintah kabupaten bantaen agar tidak asal melakukan pembangunan.

Sasaran rumah susun yang dibangun oleh pemerintah kabupaten bantaen adalah masyarakat yang memiliki penghasilan rendah atau masyarakat ekonomi bawah yang layak untuk mendapatkan rumah susun tersebut, peran pemerintah dalam melakukan pengawasan pemberian ijin huni sangat diperlukan agar tidak ada unsur kepentingan dalam pengelolaan dalam pembangunan rumah susun tersebut.

#### **a. Komunikasi**

Komunikasi bentuk pertukaran antara pesan antara unit-unit komunikasi yang berasal dalam organisasi tertentu organisasi sendiri terdiri dari unit-unit komunikasi dalam hubungan-hubungan hirarki antara satu dengan yang lainnya dan berfungsi dalam suatu lingkungan. Komunikasi organisasi melibatkan manusia sebagai subjek yang terlibat dalam proses menerima, menafsirkan dan bertindak atas informasi.

Di dalam organisasi, pelaksanaan ini bersifat sangat kompleks karena disamping menyangkut manusia juga menyangkut berbagai tingkah laku dari manusia-manusia itu sendiri. Pelaksanaan dalam hal ini bertujuan agar semua anggota kelompok berusaha untuk mencapai sasaran sesuai dengan perencanaan manajerial dan usaha-usaha organisasi.

Komunikasi yang terjadi dalam Implementasi program pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng sudah berjalan dengan baik, yang

menjadikan implementasi berjalan dengan baik berikut pernyataan selaku terkait penyaluran komunikasi terhadap bagaimana implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng, informan dari kepala dinas PU mengatakan.

“kalau masalah komunikasi dalam proses pembangunan rumah susun sudah berjalan dengan baik antara pihak dinas pekerjaan umum khususnya bidang perumahan dengan dinas perumahan serta pihak uptd rusunawa kabupaten bantaeng selaku pengelola rumah susun (wawancara dengan kepala dinas PU, AR 12 juni 2017 ).

berdasarkan hasil wawancara dari informan diatas dapat diketahui bahwa dalam hal terkait komunikasi perlu untuk diperjelas pada masyarakat agar proses pembangunan khususnya dibidang perumahan berjalan dengan baik. Tidak jauh berbeda dengan hasil wawancara dari informan mengatakan.

”komunikasi yang dilakukan oleh kami selaku pengelola dalam hal ini pemerintah dapat juga dikatan sebagai pelaksana program sudah ada komunikasi yang baik diantaranya kami dari pemerintah sudah melakukan sosialisai kepada masyarakat dan orang-orang yang terkait didalamnya.( hasil wawancara dengan kepala seksi, SS, 13 juni 2017 ).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan implementasi pembangunan rumah susun komunikasi diperlukan untuk membangun sosialisasi dengan baik sehingga pengelolaan pembangunan perumahan berjalan dengan baik serta tidak ada lagi oknum masyarakat atau oknum pengelola untuk memanfaatkan dan menyalahgunakan kewenangan sebagai pengelola.

Tidak jauh berbeda dengan informan yang mengatakan

“tentulah permasalahan komunikasi selalu kita lakukan komunikasi secara konsisten dan berkelanjutan untuk bagaimana efektifitas pembangunan

rumah susun bisa terwujud seperti harapan kita.( hasil wawancara dengan kepala UPTD AR, 15 Juni 2017)

Hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pemerintah, masyarakat, dan pengelola rumah susun harus menjalin komunikasi yang baik untuk membangun konsep sosial dalam hidup rukun dalam rumah susun, terutama dalam susunan birokrasi yang ada dalam kompleks rumah susun agar terjalin kehidupan yang baik dan tentram dalam rumah susun tersebut. Salah satu informan atau penghuni mengatakan bahwa:

”sebelum dilakukan pembangunan kami dari masyarakat mengetahui bahwa akan ada pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah yaitu rumah susun untuk masyarakat yang layak huni, sebagai penghuni rumah susun tersebut. Intinya kami mengetahui. (hasil wawancara dengan masyarakat, DM, 20 juni 2017).

Wawancara dari informan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pemerintah dan pengelola sudah melakukan komunikasi dengan baik ini ditandai dengan masyarakat sudah mengetahui bahwa akan ada pembangunan rumah susun di kabupaten bantaen. Masyarakat sudah mengetahui dari isu yang dilempar oleh pemerintah ke publik sekaligus melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang berhak mendapatkan rumah susun tersebut, serta pemerintah harus menjelaskan dengan baik syarat-syarat untuk mendapatkan dan kelayakan huni rumah susun tersebut sehingga tidak terjadi penyimpangan dalam pengelolaan rumah susun tersebut.

Dari hasil wawancara dari beberapa informan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem komunikasi yang dilakukan oleh pemerintah dan pengelola dapat dikatakan berjalan dengan baik tetapi sistem yang digunakan oleh



perintah kabupaten bantean dan pengelola harus memperhatikan kebutuhan dan kenyamanan masyarakat penghuni rumah susun tersebut, tetapi dalam sistem komunikasi pemerintah dan masyarakat serta pengelola harus lebih meningkatkan komunikasi kepada masyarakat. Sebagai peneliti menarik kesimpulan bahwa belum berjalan dengan baik komunikasi yang dilakukan oleh pemerintah dan harus meningkatkan lagi untuk lebih baiknya dan untuk kepentingan penghuni rumah susun.

#### **b. Sumber Daya**

Dalam implementasi kebijakan harus ditunjang oleh sumberdaya yang memadai, baik sumberdaya manusia, materi dan lain-lain. Sasaran, tujuan dan isi kebijakan walaupun sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumber daya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif dan efisien. Tanpa sumberdaya, kebijakan hanya tinggal di kertas menjadi dokumen saja tidak diwujudkan untuk memberikan pemecahan masalah yang ada di masyarakat dan upaya memberikan pelayanan pada masyarakat. sumberdaya tersebut dapat berwujud sumberdaya manusia, yakni kompetensi implementor dan sumberdaya finansial.

Pemanfaatan sumber daya dalam pembangunan rumah susun sederhana sewa di kabupaten bantaeng telah berjalan, terkait kompetensi sumber daya manusia telah memenuhi kompetensi sesuai dengan aturan yang berlaku berikut penuturan selaku terkait tentang kompetensi sumber daya manusia

“Yah tentulah para staff pengelolah rumah susun telah di rekrut sesuai dengan kompetensi masing-masing untuk menjalankan tugas dan fungsinya sekalipun ada terjadi kendala dilapagan itu dapat segera diatasi. ( Hasil wawancara dengan SS, 20 juni 2017)

Berdasarkan penuturan dari informan diatas dapat diketahui bahwa kompetensi sumber daya manusia telah berjalan sesuai dengan aturan requirment pegawai dan aturan yang berlaku adapun masalah yang terjadi dapat teratasi dengan baik.

Berdasarkan hasil wawancara dari informan diatas dapat diketahui bahwa kompetensi pegawai telah sesuai dengan undang-undan yang berlaku dalam implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng haruslah sesuai denggan kompetensi demi keberhasilan hasil implementasi yang seperti diharapkan agar keberhasilan program bisa terwujud dan tidak menjadikan proyeksi pembangunan rumah susun tidak hanya menjadi sekedar proyek pemerintah yang tidak memberikan dampoak bagi masyarakat kabupaten bantaeng.

Program pembangunan rumah susun di kabupaten bantang dimulai pada tahun 2012 sebagai salah satu solusi yang ditawarkan oleh perintah kabupaten bantaeng untuk meminimalisir hunian tidak layak huni di kawasan kabupaten bantaeng dengan dianggarkan oleh pemerintah pusat melalu kemntrian pekerjaan umum dan perumahan rakyat berikut penuturan terkait bagaimana penggaran pembangunan rumah susun.

“Untuk penganggaran sendiri itu tahap penganggaran itu berasal dari kementrian pekerjaan umum pada tahun 2012 dengan anggaran 10 miliar per blok dan untuk pembangunan rusawa di bantaeng punya 6 blok. (Hasil wawancara dengan kepala dinas PU, AR, 10 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari informan dapat diketahui bahwa rumah susun di kabupaten bantaeng dibangun sejak tahun 2012 dengan anggaran bersal dari kementrian pekerjaan umun dan perumahan rakyat dengan besaran biaya 60

milliyar untuk merampungkan pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng untuk mengakomodasi perumahan masyarakat berpenghasilan rendah dan sepatutnya program ini haruslah menjadi tepat sasaran.

Dalam pembangunan rumah susun di kabupaten dibutuhkan sarana dan prasarana fasilitas pendukung sebagai kemudahan aksesibilitas penghuni rumah susun berdasarkan aturan peraturan menteri perumahan rakyat nomor 11 tahun 2011 bahwa Bagian bersama berupa ruang umum, ruang tunggu, lift, atau selasar harus memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni dan Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan bagi penghuni. Berikut penuturan penghuni selaku terkait fasilitas rumah susun di kabupaten bantaeng.

“Tentulah untuk terkait fasilitas yang didapatkan penghuni rusunawa pastilah kita telah memifikirkan akses fasilitas baik itu fasilitas berupa infrastruktur, sarana sosial dan sebagainya seperti mesjid pasar serta tempat penunjang aksesibilitas penghuni rusunawa. ( hasil wawancara dengan PA, 21 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa terkait fasilitas rumah susun di kabupaten bantaeng telah ada benda bersama penghuni rumah susun seperti ruang umum parkir dan ruangan yang bersifat publik untuk mendukung aktifitas para penghuni rumah susun dan beberapa fasilitas sosial seperti mesjid, pasar dan yang lainnya senada dengan penuturan, berikut pihak unit pelaksana teknis dinas rumah susun kabupaten bantaeng yang membenarkan hal terkait fasilitas tersebut.

“jika kita berbicara masalah fasilitas yah sudah memenuhi standar kelayakan lah. Tinggal bagai mana penghuni itu sendiri menjaga dan

merawatnya kami selaku pengelola dan pemerintah hanya menyediakan kelayakan huni rumah susun saja. Masalah prabotan rumah tangga itu tergantung dari pemilik yang berhak untuk menambah fasilitasnya yang ada. ( hasil wawancara dengan UPTD, AN, 15 Juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui pihak pembangun dan pengelolah telah menyediakan fasilitas untuk penghuni rumah susun namun berdasarkan kondisi yang ditemukan peneliti di lapangan masih jurangnya pemanfaatan fasilitas oleh pihak penghuni dan pengelolah menjadikan fasilitas dan prasarana menjadi kurang termanfaatkan dibutuhkannya sosialisasi oleh pihak pengelolah untuk lebih bisa memanfaatkan ruang fasilitas publik yang efektif dan berdaya guna.

Berdasarkan penjelasan diatas mengenai sumber daya dalam pembangunan rumah susun sudah berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku berdasarkan kompetensi pegawai sudah menunjukkan standarisasi kompetensi. Dalam hal penganggaran diperlukan usaha ekstra untuk mendapatkan capaian program rusunawa untuk menjadikan program tepat guna jangan sampai pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng menjadi tidak tepat sasaran. Terkait fasilitas pelaksana kebijakan telah menyediakan fasilitas berupa unit rumah maupun sarana prasana benda milik bersama maupun fasilitas sosial ekonomi seperti pasar dan tempat beribadah.

### **c. Disposisi (sikap )**

Disposisi atau sikap adalah salah satu faktor yang mendukung untuk dalam pengelolaan pembangunan rumah susun terutama sikap dari pemerintah kabupaten bantaen dalam melakukan implementasi pembangunan rumah susun untuk masyarakat yang membutuhkan, tidak hanya itu sikap pemerintah juga

berpengaruh terhadap pengelolaan agar berjalan dengan baik sehingga tidak ada unsur patologi atau penyimpangan dalam melakukan pembangunan dalam pengelolaan rumah susun. Terutama dalam proses penyewaan, pemerintah harus selektif dalam memberikan izin huni kepada masyarakat karena tidak semua masyarakat dibolehkan untuk mendapatkan izin huni rumah susun.

Pemrintah kabupaten bantaeng harus melakukan pengawasan dalam melakukan pengelolaan. Berdasarkan hasil penelitian dengan informan yang mengatakan.

“Seleuruh pihak telah menjalan tugas mereka masing-masing dengan baik meskipun adapun sedikit kendala tentulah itu tidak lepas dari dinamika tapi sejauh ini seluruh pihak sudah menjalankan tugasnya dengan dimulai dari pihak dinas pekerjaan umum dinas perumahan, pemukiman dan pihak uptd rusunawa kabupaten bantaeng. ( hasil wawancara dengan informan kepala dinas PU, AR, 10, Juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa semua pihak dalam pengeloan rumah susun tersebut telah menjalankan tugasnya dengan baik.

Tidak jauh berbeda dengan informan yang mengatakan

“Mengenai masalah insentif itu pastilah ada kita terapkan kepada pegawai/staff yang telah melakukan tugasnya dengan baik tentulah kita apresiasi hasil usaha mereka. ( hasil wawancara dengan kepala UPTD rusunawa, AN, 18 juni,2017).

Hasil wawancara diatas menunjukkan perilaku pemerintah dan pengelola sudah masih ada hal yang dipertanyakan karena ada pemungutan pemungutan intensif yang seharusnya dalam pengelolaan harus ada kejelasan pemungutan-

pemungutan yang dilakukan di area rumah susun agar tidak ada oknum yang melakukan patologi dalam pengelolaan rumah susun di kabupaten bantaeng.

Tidak jauh berbeda dengan pendapat informan hal senada pun diperkuat oleh pernyataan pengelola lapangan rumah susun kabupaten banteng bantaenga menyatakan

“jika kita berbicara masalah pemungutan kami dari pemerintah menjamin itu tidak ada kecuali berupa iuran keamanan pengambilan sampah, intensif yang seperti itu tergantung dari birokrasi yang ada didalam untuk mengatur kelangsungan hidup secara bersosial dengan baik.”  
(hasil wawancara dengan SS, 19 juni, 2017).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa setiap aparatur telah menjalankan kewajibannya masing-masing dan tidak melakukan tindakan yang tidak diatur dalam aturan seperti melakukan pungutan liar adapun pemungutan biaya semata-mata hanya untuk biaya operasional pengamanan dan pengelolaan kebersihan. Dalam efektifitas pengelolaan rumah susun dibutuhkannya kerjasama dari pihak-pihak yang terlibat di dalamnya seperti peran tokoh masyarakat serta pejabat yang lingkungan tersebut agar terciptanya hunian yang kondusif dan mampu mengakomodasi kebutuhan penghuni rumah susun sesuai dengan kebutuhan-kebutuhannya berikut penuturan informan

“dalam pengelolaan rumah susun akan dibentuk struktur birokrasi agar ada yang mampu mengelola dan mengatur birokrasi tersebut agar masyarakat tidak kehilangan arah dalam hidup bersosialisa, dan dengan adanya struktur birokrasi didalamnya juga mampu meningkatkan kenyamanan dan keamanan di dalamnya. (hasil wawancara dengan informan, UPTD Rusunawa AN. 15 juni 2017).

Hal senada diungkapkan oleh informan dibawa:

“dalam rumah susun ada struktur birokrasi, diantaranya aparat desa serta pelibatan tokoh masyarakat. struktur birokrasi dalam rumah susun ini perlu

untuk mengatur kehidupan bermasyarakat yang lebih baik. (hasil wawancara dengan informan SS, 13 juni 2017).

Berdasarkan pendapat informan diatas dapat diketahui bahwa pemerintah kabupaten bantaeng telah melaksanakan pembangunan rumah susun dan melibatkan hirarki struktur birokrasi dalam penanganan hal-hal yang terjadi pada rumah susun hal ini perlu sebagai bentuk monitoring secara berkala dan berkelanjutan. Pelibatan pejabat seperti kepala desa tentulah dapat memberikan kontribusi berupa monitoring secara real time yang bisa menjadi masukan untuk pihak upkd rusunawa kabupaten bantaeng maupun pihak dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng.

#### **d. Struktur Birokrasi**

Pelaksanaan birokrasi setiap negara berbeda-beda tergantung dari sistem pemerintahan yang dianut oleh setiap negara . dengan begitu birokrasi di negara maju dan negara berkembang dapat terlihat dari penyediaan pelayanan public oleh pemerintah kepada masyarakatnya seperti pengadaan barang dan jasa terutama dalam bidang transportasi, pelayanan kesehatan, pelayanan administrasi, dan penyediaan pendidikan gratis.

Birokrasi merupakan instrumen penting dalam masyarakat modern yang kehadirannya tak mungkin terelakkan. Eksistensi birokrasi ini sebagai konsekuensi logis dan tugas utama negara (pemerintahan) untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat (*social welfare*). Negara dituntut terlibat dalam memproduksi barang dan jasa yang diperlukan oleh rakyatnya (*public goods and services*) baik secara langsung maupun tidak langsung, bahkan dalam keadaan tertentu negara yang memutuskan apa yang terbaik bagi rakyatnya. Untuk itu

negara membangun sistem administrasi yang bertujuan untuk melayani kepentingan rakyatnya yang disebut dengan istilah birokrasi.

Dari pemahaman tersebut, maka jelaslah bahwa birokrasi adalah suatu usaha mengorganisir berbagai pekerjaan agar terselenggara dengan teratur. Pekerjaan ini bukan hanya melibatkan banyak personil (birokrat), tetapi juga terdiri dari berbagai peraturan dalam penyelenggaraan tugas pemerintahan tersebut terlaksana secara efisien, efektif, dan ekonomis.

Birokrasi bagi sebagian orang dimaknai sebagai prosedur yang berbelit-belit, menyulitkan dan menjengkelkan. Namun sebagian yang lain birokrasi dipahami dari perspektif yang positif, yakni sebagai upaya untuk mengatur dan mengendalikan perilaku masyarakat agar lebih tertib. Ketertiban yang dimaksud adalah ketertiban dalam hal mengelola berbagai sumber daya yang mendistribusikan sumber daya tersebut kepada setiap anggota masyarakat secara berlebihan

Adapun dalam implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng telah berjalan sesuai dengan standar aturan berikut penuturan kepala bidang perumahan dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng

“Tentulah sesuai dengan prosedural berdasarkan regulasi berdasarkan peraturan bupati bantaeng nomor 62 tahun 2016 dan peraturan bupati bantaeng no 4 tahun 2015 tentang pembentukan upkd rusunawa. (hasil wawancara dengan informan AR, 10 juni 2017).

Senada dengan penuturan kepala bidang pengadaan perumahan dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng berikut penuturan kepala putd rusunawa kabupaten bantaeng



“pembangunan rusunawa itu melibatkan banyak pihak pemerintah yaitu di dinas pekerjaan umum, dinas perumahan dan upkd sebagai instansi bentukan untuk pengelolaan rusunawa, dan kita juga melibatkan aparat Didesa. ( hasil wawancara dengan informan SS, 13 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari informan diatas dapat kita ketahui dari pendapat pejabat terkait implemetasi pembangnan rumah susun di kabupaten bantaeng bahwa mereka telah menjalankan fungsi dan tugas sesuai dengan aturan berdasarkan peraturan bupati bantaeng nomor 62 tahun 2016 dan perda bupati bantaeng nomor 4 tahun 2015 tentang pembentukan kedudukan upkd rusunawa kabupaten bantaeng.

Dalam menuju keberhasilan program implementasi program rumah susun bukan hanya tanggung jawab UPTD rusunawa namun juga dibutuhkannya komunikasi yang berkelanjutan agar masalah terjadi seperti pemanfaatan fisik biasa teratasi dengan berkomunikasi dengan pihak dinas pekerjaan umum kabupaten bantaeng terkait dengan fasilitas umum maupun kerusakan unit-unit rumah apabila terjadi kerusakan. Berikut pernyataan masyarakat penghuni rumah susun kabupaten bantaeng terkait struktur birokrasi dalam implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng.

“fungsinya untuk melakukan pelayanan birokrasi seperti biasanya dalam pelayanan publik dan harus dengan SOP yang baik. ( hasil wawancar dengan informan SI, 22 juni).

Senada dengan pendapat informan berikut selaku warga Rusunawa Bantaeng.

“untuk mendapatkan hal yang lebih baik lagi dalam implementasi rumah susun tersebut, yah pemerintah harus memperhatikan masyarakat penghuni rumah susun tersebut dan memberikan rasa nyaman dan aman, menurut saya itu yang lebih penting, hakikatnya kan orang-orang

ada dalam rumah susun nyaman layaknya dirumah sendiri. ( hasil wawancara dengan informan MG, 22 juni 2017).

Berdasarkan hasil wawancara dari beberapa informan diatas dapat diketahui bahwa masyarakat sangat mengharapkan struktural birokrasi yang prima dengan memperhatikan kebutuhan serta kenyamanan penghuni untuk tinggal di rumah susun di kabupaten bantaeng. Dalam implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng telah berjalan sesuai dengan standar operasional prosedur menurut aturan yang berlaku dan masyarakat membutuhkan pelayanan publik yang prima dalam urusan pemanfaatan fisik rumah susun, administrasi dan keuangan, sosialisasi pemasaran pengelolah rumah susun serta kelembagaan yang profesional dari pengelolah rumah susun di kabupaten bantaeng.

Dari hasil wawancara dengan informan serta data yang telah dikumpulkan maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa. Dalam proses implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng ada beberapa hal yang harus diperhatikan diantaranya adalah pengelolah masih banyak hal-hal yang perlu untuk dibenahi dalam proses pengelolaan, bagaimana untuk memberikan kelayakan huni di rumah susun tersebut serta kejelasan pengelolaan pemungutan-pemungutan insentif terhadap penghuni rumah susun.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rumah susun di kabupaten bantaen, peneliti dapat menyimpulkan dari hasil penelitian yaitu :

1. Dalam proses pembangunan rumah susun di Kabupaten Bantaeng mulai dari Sosialisasi, Pelaksanaan, dan Evaluasi telah berjalan baiki, dalam hal tersebut ada beberapa instansi yang terlibat seperti Dinas PU (Pekerjaan Umum) dan UPTD Rusunawa Kabupaten Bantaeng.
2. Dalam aspek komunikasi telah berjalan dengan baik antara UPT rumah susun dengan penghuni, dari hasil wawancara dengan salah satu pengelola mengatakan bahwa setiap enam bulan sekali selalu diadakan sosialisasi berkaitan dengan hak dan kewajiban penghuni maupun hak dan kewajiban pengelola.
3. Implementasi pembanguan Rumah Susun di kabupaten bantaeng telah berjalan namun masih banyak aspek yang perlu dibenahi baik secara operasional maupun secara kelembagaan.
4. Implementasi kebijakan pembangunan rumah susun di kabupaten bantaeng UPTD Rusunawa Kabupaten Bantaeng secara aspek perilaku penghuni belum menunjukkan hasil yang diharapkan dimana Rumah Susun sederhana sewa

diperuntukkan untuk hunian murah, bersih, sehat, dan tertib belum bisa berjalan

5. Kurangnya pengetahuan dan partisipasi masyarakat penghuni rumah susun terkait kondisi infrastruktur maupun kondisi sosial kemasyarakatan penghuni Rusunawa yang menjadikan implementasi pembangunan rumah susun di kabupaten berhasil secara fisik pembangunan namun belum bisa berdampak pada perubahan pada perbaikan pola kemasyarakatan

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa kabupaten dan rumah susun di kabupaten bantaeng mengenai Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di kabupaten bantaeng maka dari itu peneliti menyarankan:

1. Pihak UPT rusunawa perlu memiliki strategi khusus bagi penyewa yang tidak tertib dalam membayar uang sewa. Strategi dapat dilakukan dengan cara langsung memutuskan perjanjian sewa antara pihak UPT Rusunawa dengan penyewa dan memberikan hak sewa kepada calon penghuni baru yang masuk dalam daftar tunggu
2. Perlu adanya pengawasan penghuni yang lebih ketat seperti pencocokan data setiap bulan sekali antara data pada pihak UPT Rusunawa dengan data dilapangan untuk meminimalisir tindak pemindahtanganan satuan unit rusunawa oleh penyewa rusunawa

3. Pihak UPT rusunawa harus meningkatkan fasilitas teknis dan pelayanan operasional demi menjaga transparansi dan kredibilitas UPT rusunawa sebagai pihak pengelola rusunawa
4. Pihak UPT Rusunawa harusnya lebih meningkatkan sosialisasi dan pemberdayaan untuk memberikan sinergitas antara pengelola dan penghuni Rusunawa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin. 2008. *Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Edisi Kedua. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Abdul Wahab, Solichin. 2005. *Analisis Kebijaksanaan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- AG, Subarsono. 2010. *Analisis Kebijakan Publik Konsep Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Agustino Leo. 2008. *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Ambar Teguh Sulistyani, 2004. *Kemitraan dan Model-model Pemberdayaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Agus Purwanto, Erwan. 2015. *Implementasi Kebijakan Publik : Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. GAVA MEDIA. Yogyakarta.
- Hamzah, Andi, 2000. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Sinar Grafika. Yogyakarta.
- Harsono, Hanifah (2002). *Implementasi Kebijakan dan Politik*. Yogyakarta : Rinheka Karsa
- Islamy, Irfan. 2009. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Kartasasmita, Ginanjar, 1996. *Pembangunan untuk rakyat: Memadukan Pertumbuhan dan Pemerataan*. Jakarta, PT. Pustaka Cilesindo.
- Mustari, Nuryanti. 2013. *Implementasi Kebijakan Publik*. Jilid I. Makassar: MEMBUMI PUBLISHING.
- Martodireso, S., Widada, AS. 2001. *Terobosan Kemitraan Usaha dalam Era Globalisasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Miles, Matheew dan Huberman, A. Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif : Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: UI Press
- Nasution, Zulkarimen. 2004. *Komunikasi Pembangunan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

- Notoatmodjo, Soekidjo. 2003. *Pendidikan dan Perilaku Kesehatan*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Alumni.
- Setiawan, Guntur (2004). *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*. Jakarta : Cipta Dunia.
- Sumardjono, D. 2004. *Diklat Ilmu Ekonomi Produksi*. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta. P.T. Raja Grafindo
- Siagian, Sondang P. 2012, *Administrasi Pembangunan, Catatan Kedelapan*, Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Usman, Nurdin, 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Wibawa, Samodra. 1994. *Kebijakan Publik Proses dan Analisis*. Jakarta: Intermedia.
- Widodo, Prabowo. P,Dkk. 2011. *Pemodelan Sistem Berorientasi Obyek Dengan UML*. Graha ilmu, Yogyakarta.
- Winarno, Budi. 2007. *Kebijakan Publik : Teori dan Proses*. Yogyakarta: Med Press (Anggota IKAPI).
- Yuliani, Nuraini, Sujiono. 2004. *Metode Pengembangan Kognitif*. Jakarta: Pusat Penerbitan Universitas Terbuka.

## RIWAYAT HIDUP



**Kasman.** Lahir di Bantaeng tanggal 01 Oktober 1992, Anak pertama dari dua bersaidara, dari pasangan Ayahanda Jafar M dan Ibunda Nur Intan.

Penulis memulai pendidikan pada tahun 1997 di Sekolah Dasar, di SD No. 46 Kadang Kunyi Kab. Bantaeng dan lulus pada tahun 2004. Kemudian pada tahun yang sama penulis melanjutkan Sekolah di SLTP PON-PES DDI Mattoangin Bantaeng dan lulus pada tahun 2007. Kemudian penulis melanjutkan lagi di SMA Negeri 2 Bantaeng dan lulus pada tahun 2010. Setelah lulus kemudian penulis melanjutkan pendidikan di salah satu Perguruan Tinggi di Makassar pada tahun 2010 dan terdaftar sebagai Mahasiswa di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIPOL) di Universitas Muhammadiyah Makassar Program Strata Satu (S1).