



**IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH
TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN BANDARHARJO,
KOTA SEMARANG**

SKRIPSI

**Disusun guna memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan Strata I
Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro**

Penyusun

Nama : Veronika Yacera Br. Sagala

Nim : 14020116120016

**DEPARTEMEN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2020

HALAMAN PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI)

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap : Veronika Yacera Br. Sagala
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14020116120016
3. Tempat / Tanggal Lahir : Pkl. Kerinci, Riau/ 25 Februari 1998
4. Program : S1 Reguler/ FISIP-Undip
5. Jurusan / Program Studi : Administrasi Publik
6. Alamat : Jl. Andalan III No. 346, Perumnas Bergam,
Kota Binjai

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah Skripsi yang saya tulis berjudul :

Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni
Di Kelurahan Bandarharjo, Kota Semarang

Adalah benar-benar Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil jiplakan karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, 3 Juni 2020

Pembuat Pernyataan;



Veronika Yacera Br. Sagala

NIM. 14020116120016

HALAMAN PENGESAHAN

JudulSkripsi : Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak
 Huni di Kelurahan Bandarharjo, KotaSemarang
 NamaPenyusun : Veronika Yacera Br. Sagala
 NIM : 14020116120016
 ProgramStudi : AdministrasiPublik

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata I

Semarang, 29 Juni 2020



Dr. Drs. HardiWarsono, MTP
 NIP.196640827.199001.1.001

Wakil Dekan I

Dr. Drs. Teguh Yuwono, M.Pol.Admin
 NIP.19690822.199403.1.003

Dosen Pembimbing :

1. Dra. NinaWidowati, M.Si
 NIP. 19610519.198603.2.001

(.....)

Dosen Penguji Skripsi :

1. RetnaHanani, S.Sos, MPP
 NIP. 19810721.200604.2.002
 2. Dr. Dra. Ida HayuD, M.M
 NIP. 19670819.199403.2.003
 3. Dra. Nina Widowati, M.Si
 NIP. 19610519.198603.2.001

(.....)

(.....)

(.....)

HALAMAN MOTTO

“If you don’t go after what you want, you’ll never have it. If you don’t ask, the answer is always no. if you don’t step forward, you’re always in the same place”

(Nora Roberts)

“Janganlah takut, sebab Aku menyertai engkau, janganlah bimbang, sebab Aku ini Allahmu, Aku akan meneguhkan, bahkan akan menolong engkau, Aku akan memegang engkau dengan tangan kanan-Ku yang membawa kemenangan”

(Yesaya 41:10)

“Do your best on yourself, trust and believe God will make it better”

-Veronika Yacera-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segenap rasa syukur, penelitian ini merupakan bentuk perjuangan, pertanggungjawaban dan persembahan saya untuk kedua orangtua yang saya cintai yang membentuk saya hingga menjadi pribadi seperti saat ini. Papa dan Mama, terimakasih atas doa, kasih sayang, dukungan, pengertian dan pengorbanan yang diberikan hingga sampai saat ini. Kakak dan kedua adik saya, Keluarga besar yang selalu memberi dukungan dan doa, sahabat dan teman-teman yang selalu memberikan doa dan dukungan juga terimakasih saya ucapkan untuk Almamater tercinta.

JUDUL : Impelementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di
Kelurahan Bandarharjo, Kota Semarang

NAMA : Veronika Yacera Br. Sagala

NIM : 14020116120016

ABSTRAK

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni adalah Program yang berfokus pada peningkatan kualitas rumah agar layak huni dalam membantu mengentaskan permukiman kumuh. Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mendeskripsikan proses implementasi program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo, Kota Semarang dan untuk mengetahui faktor pendukung maupun faktor penghambat yang terjadi dalam pelaksanaan program tersebut. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, dengan enam informan sebagai subjek penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo sudah dilaksanakan dengan baik, hal tersebut dibuktikan dengan melihat indikator ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksana, ketepatan lingkungan dan ketepatan proses. Adapun faktor pendukung dari pelaksanaan program ini yaitu komunikasi, disposisi dan struktur birokrasi, sedangkan faktor penghambat dalam pelaksanaan program ini yaitu kurangnya sumber daya manusia dan finansial dalam pelaksanaan program. Penulis menyarankan untuk memaksimalkan perencanaan program dalam memperhitungkan target serta melakukan sinkronisasi data antara data yang kan diakses publik dengan arsip implementor agar lebih akurat, meningkatkan kualitas SDM melalui pelatihan khusus dan pematangan rencana jumlah sumberdaya yang dibutuhkan, dan menentukan skala prioritas wilayah yang akan diberikan bantuan rumah tidak layak huni.

Kata Kunci : Implementasi kebijakan, Proses, Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni, Pengentasan Kumuh

JUDUL : Impelementation of Uninhabitable House Program in
Bandarharjo Village Semarang City

NAMA : Veronika Yacera Br. Sagala

NIM : 14020116120016

ABSTRACT

The Uninhabitable House Program is a program that focuses on improving the quality of houses to be liveable and helping alleviate slums. The purposes of this study is to describe the process of implementation of the rehabilitation of uninhabitable house in Bandarharjo, Semarang City and to determine the supporting and inhibiting factors that occur in the implementation of the program. The study was conducted with a qualitative method with a descriptive approach, with six informants as research subjects. The results showed that the Rehabilitation Program for Non-Occupable Homes in Bandarharjo Village had been implemented but had not been implemented well, this was evidenced by looking at indicators of policy accuracy, implementation accuracy, environmental accuracy and process accuracy. The supporting factors of the implementation of this program are communication, disposition and bureaucratic structure, while the inhibiting factor in the implementation of this program is the lack of human and financial resources in the implementation of the program. The author suggests maximizing program planning in calculating targets and synchronizing data between data that is publicly accessible and the implementor's archive to be more accurate, improving the quality of human resources through specific training and maturation of the plan for the amount of resources needed, and determining the scale of priority areas for which uninhabitable housing.

Keywords: *Policy Implementation, Process, Rehabilitation of Unhabitable House, Slum alleviation*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya Penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN BANDARHARJO, KOTA SEMARANG”** Skripsi ini di selesaikan guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Penulis banyak mendapat bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Oleh karena itu Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yesus atas segala berkat, anugerah, penyertaan dan kasihnya yang melimpah kepada Penulis
2. Keluarga besar terutama kedua orang tua saya, Papa dan Mama serta Kakak saya Novriyana, adik Tasya dan Celine atas segala perhatian, dukungan, doa yang diberikan kepada Penulis
3. Bapak Dr. Hardi Warsono, MTP selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro
4. Ibu Dra. Tri Yuningsih, M.Si selaku Ketua Departemen Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro
5. Ibu Dra. Maesaroh, M.Si selaku Ketua Prodi Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro
6. Ibu Dr. Dra Ida Hayu Dwimawanti, M.M selaku Dosen Wali selama saya menempuh pendidikan Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro.
7. Ibu Retna Hanani, S.Sos, MPP selaku Dosen penguji skripsi yang sudah banyak memberi masukan kepada Penulis
8. Ibu Dra. Nina Widowati, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang selalu sabar, meluangkan waktu dan memberi masukan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi dari awal hingga selesai
9. Seluruh Dosen Administrasi Publik yang sudah memberikan bimbingan dan ilmu selama Penulis menempuh pendidikan
10. Keluarga Administrasi Publik 2016 yang telah memberi dukungan semangat, bantuan serta menjadi keluarga selama Penulis berada di Tembalang
11. Bapak Wiknya S.Sos, MA selaku Kepala Seksi Pendataan Dan Perencanaan Rumah Umum Dan Rumah Swadaya pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah memberi bantuan dan arahan selama Penulis melakukan penelitian

12. Ibu Lurah dan seluruh pegawai di Kelurahan Bandarharjo yang telah memberikan bantuan selama Penulis melakukan penelitian
13. Pak Slamet, Ketua Pokmas RTLH di Kelurahan Bandarharjo yang telah memberikan arahan dan bantuan selama Penulis melakukan penelitian
14. Pak Riyadi Prasetyo selaku Konsultan Pengawas RTLH di Kelurahan Bandarharjo yang turut membantu Penulis dalam melakukan penelitian
15. Sahabat tersayang dan terkasih selama menempuh perkuliahan di Kota Semarang, Anjar, Dena, Arin, Santi, Riwana, Ika, Henessy dan Dea yang sudah memberikan banyak bantuan, dukungan dan semangat kepada Penulis bahkan disaat Pandemi, *see you on top guys!*
16. Nadia Tateana Pasaribu my love and hated friendship sejak Maba yang sudah banyak memberikan semangat, dukungan, bantuan dan perhatian kepada Penulis
17. Teman seperbimbingan Ika, Dena dan Kharisma yang juga sudah banyak membantu dan mendukung Penulis
18. Sahabat KKN Desa Wonoyoso, Rani, Afril, Reza, Rafi, Harya, Akbar, Sakina, Prisca dan Sagita yang sudah memberikan kenangan tersendiri bagi Penulis
19. Seluruh teman KKN di Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan
20. Teman paling ambyar selama menempuh perkuliahan, Beny Setiawan yang banyak memberi wejangan, dukungan dan bantuan
21. Kahim dan Wakahim, BPH Inti dan BPH Umum juga seluruh pengurus Kabinet Tekad Membara HJM Administrasi Publik 2017 yang telah memberikan banyak pengalaman dan pembelajaran
22. Kahim dan Wakahim, BPH Inti dan BPH Umum juga seluruh pengurus Kabinet Kolaborasi Wiryamanta HMJ Administrasi Publik 2018 yang telah memberikan banyak pengalaman dan membantu pengembangan diri Penulis
23. Bidang PSDM HMJ Administrasi Publik 2017, Mas AW, Ka Jati, Ka Bambang, Ka kevin, Bundo Kiki, Bundo Maul, Wynne, Dea, Bianca dan Mas Dede yang telah banyak memberi bimbingan dan pengalaman serta menjadi keluarga kecil di Jurusan
24. Bidang PSDM HMJ Administrasi Publik 2018, Wynne Partner ngurusin Bidang, Sella kembaran, Elis adik kecil, Nindya adik besar, Adit dan Firman yang telah menjadi keluarga kecil dalam kepengurusan terakhir di perkuliahan
25. PSDM Ceria Wynne, Elis, Sella, Nindya, Firman, Adit, Nissa, Amarta dan seluruh fungsionaris PSDM 2019 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu
26. PSM Fakultas Fisip Undip, Orange Choir yang menjadi tempat Penulis menyalurkan Hobi, memberikan Pengalaman dan menjadi keluarga di Tembalang
27. Seluruh anggota Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Tengah yang telah memberikan banyak pengalaman baru dan pembelajaran bagi Penulis
28. Seluruh penghuni Kos Eyang, Nadia, Kak Tasya, Ratih, Dea, Ka Tika dan lainnya yang sudah menjadi teman seperkosaan di Tembalang
29. Seluruh sepupu dari Op. Ribu terutama Henica, Prisca, Ari, Holy yang telah banyak memberikan dukungan dan semangat bagi Penulis

30. Seluruh Keluarga besar dari Bulang Surbakti dan Keluarga besar Op. Sagala yang sudah memberikan banyak nasehat, bantuan dan dukungan kepada Penulis
31. Mami Diana yang juga sudah banyak membantu, mendukung dan memberi semangat kepada Penulis
32. Keluarga Deket Rumah Kopi Rusita, Mba Agnes, Lana, Revida, Difa, Mufid, Iqbal, Bilal, Habib, dan Aryo yang sudah memberikan pengalaman baru dan kenangan tersendiri
33. Keluarga Atlas n Co, Mas Beva, Mas Andry, Mas Nara, Mas Bagus, Mas Aldo, Peny, Galang, Difa, Mba Hesti, Vinny, Mba Cintya dan Andre yang telah memberikan pengalaman baru dan kenangan tersendiri
34. Sahabat di Kampung Halaman, Laila, Lisna, Nindy, Abdul, Dodi, Fauzi, Fitria yang telah memberikan banyak dukungan, semangat dan bantuan kepada Penulis
35. Kak Fachgun yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis
36. Seluruh anggota dan pengurus PMKP Fisip Undip yang menjadi keluarga seiman di Tembalang
37. Seluruh Coffee Shop yang menjadi tempat Penulis dalam mengerjakan Skripsi
38. Seluruh member Super Junior Eunhyuk, Donghae, Kyuhyun, Heechul, Yesung, Siwon, Shindong, Ryeowook, Leeteuk, Kangin, Sungmin, Kibum, Hangeng, Henry, Zhoumi yang menjadi penyemangat bagi Penulis melalui karya mereka
39. Ten, NCT, Winner, SuperM, Rich Brian, Joji, Niki, XXXTentacion, Lauv, Shawn, Khalid, Urban Zakapa dan Gdragon yang selalu menemani Penulis dalam menyelesaikan Skripsi
40. Terima kasih kepada semua pihak yang turut membantu dalam penulisan Skripsi ini yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini jauh dari kata sempurna, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk penyempurnaan skripsi ini dan semoga penelitian ini dapat memberikan informasi yang berguna bagi pembaca. Mohon maaf apabila dalam penyusunan skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang baik dan berkenan.

Semarang, 3 Juni 2020



Veronika Yacera Br. Sagala
NIM. 14020116120016

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI).....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR GRAFIK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian	14
1.4 Kegunaan Penelitian	14
1.5 Kerangka Teori.....	16
1.5.1 Penelitian Terdahulu.....	16
1.5.2 Administrasi publik (definisi dan paradigma)	19
1.5.3 Kebijakan Publik.....	23
1.5.4 Implementasi Kebijakan.....	26
1.6 Operasionalisasi Konsep.....	41
1.6.1 Implementasi Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	41
1.6.2 Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	43
1.7 Metodologi Penelitian	46
1.7.1 Desain Penelitian	46
1.7.2 Situs Penelitian.....	47

1.7.3	Subjek Penelitian.....	47
1.7.4	Sumber dan Jenis Data.....	49
1.7.5	Teknik Pengumpulan Data	49
1.7.6	Analisis Interpretasi Data	50
1.7.7	Kualitas dan Keabsahan Data	51
BAB II GAMBARAN UMUM		53
2.1	Gambaran Umum Kota Semarang.....	53
2.1.1	Luas dan Batas Wilayah Administrasi	53
2.1.2	Letak dan Kondisi Geografis	54
2.1.3	Visi dan Misi Kota Semarang.....	56
2.2	Gambaran Umum Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang..	58
2.2.1	Visi dan Misi	58
2.2.2	Struktur Organisasi.....	59
2.2.3	Tugas dan Fungsi	60
2.3	Gambaran Umum Kelurahan Bandarharjo	62
2.3.1	Struktur Organisasi.....	62
2.3.2	Kondisi Geografis dan Penduduk	62
2.4	Gambaran Umum Perumahan dan Permukiman Kumuh Kelurahan Bandarharjo.....	66
2.4.1	Perumahan dan kawasan permukiman	66
BAB III HASIL PENELITIAN IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN BANDARHARJO		76
3.1	Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo.....	77
3.1.1	Ketepatan Kebijakan	77
3.1.2	Ketepatan Pelaksana.....	80
3.1.3	Ketepatan Target	83
3.1.4	Ketepatan Lingkungan	88
3.1.5	Ketepatan Proses	90
3.2	Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	94
3.2.1	Komunikasi.....	95

3.2.2	Sumberdaya	96
3.2.3	Disposisi (Sikap Pelaksana)	99
3.2.4	Struktur Birokrasi	103
BAB IV PEMBAHASAN TENTANG IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN BANDARHARJO.....		
		105
4.1	Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo.....	105
4.1.1	Ketepatan Kebijakan	105
4.1.2	Ketepatan Pelaksana.....	107
4.1.3	Ketepatan Target	109
4.1.4	Ketepatan Lingkungan	116
4.1.5	Ketepatan Proses	117
4.2	Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	120
4.2.1	Komunikasi.....	120
4.2.2	Disposisi (Sikap pelaksana)	121
4.2.3	Struktur Birokrasi	123
4.2.4	Sumber Daya	124
BAB V PENUTUP		
		127
5.1	Kesimpulan	127
5.1.1	Hasil Proses Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	127
5.1.2	Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Bandarharjo	129
5.2	Saran.....	130
	Daftar Pustaka	132
	LAMPIRAN.....	138

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kriteria Perumahan dan Permukiman Kumuh	3
Tabel 1.2 Daftar Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang.....	5
Tabel 1.3 Basis Data Kawasan Kumuh Berat Tahun 2017 Berdasarkan SK Kabupaten/Kota Semarang	8
Tabel 1.4 Luas Kawasan Permukiman Kumuh Kecamatan Semarang Utara Hasil Verifikasi.....	9
Tabel 1.5 data RTLH Kota/Kabupaten Provinsi Jawa Tengah 2018	11
Tabel 1.6 Data RTLH Kecamatan Semarang Utara 2019.....	12
Tabel 1.7 Matriks Penelitian Implementasi Program Rehabilitasi RTLH di Kelurahan Bandarharjo.....	41
Tabel 1.8 Matriks Penelitian Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Rehabilitasi RTLH di Kelurahan Bandarharjo	44
Tabel 1.9 Realiasi Kinerja Urusan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	73
Tabel 2.1 Data Sebaran Jumlah Penduduk Wilayah Kumuh	70
Tabel 3.1 Informan Penelitian.....	76
Tabel 3.2 Penyediaan dan Rehabilitasi RTLH Kecamatan Semarang Utara	84
Tabel 4.1 Data Realisasi Rehabilitasi RTLH Kota Semarang	110
Tabel 4.2 Data Realisasi Rehabilitasi RTLH Kelurahan Bandarharjo.....	113

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tahap-tahap Kebijakan Publik.....	25
Gambar 1.2 Model Implementasi Kebijakan Mazmanian dan Sabatier.....	30
Gambar 1.3 Model Implementasi Kebijakan Meter dan Horn.....	31
Gambar 1.4 Model Implementasi Kebijakan Edward III.....	36
Gambar 2.1 Pembagian Administratif Wilayah Kota Semarang Per Kecamatan	54
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.....	59
Gambar 2.3 Struktur Organisasi Kelurahan Bandarharjo	62
Gambar 2.4 Peta Kelurahan Bandarharjo	63
Gambar 4.1 Progress Pelaksanaan Rehabilitasi RTLH Kelurahan Bandarharjo 2019....	114

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Realisasi Rehabilitasi RTLH Kota Semarang.....	110
---	-----