

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia, yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan dan permukiman tidak dapat hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri (Hutagalung, 1994: 1).

Negara dapat dikatakan sebagai suatu organisasi dalam suatu wilayah tertentu yang memiliki kekuasaan tertinggi yang sah dan ditaati oleh rakyatnya. Adapun beberapa unsur yang harus ada dalam suatu negara yaitu rakyat, wilayah, pemerintahan yang berdaulat dan pengakuan dari negara lain (Achmad, 2012:20). Negara Indonesia adalah suatu negara yang memiliki warga negara yang cukup tinggi. Seperti yang dikutip oleh Laporan World Population Review mencatat, jumlah penduduk Indonesia mencapai 275,5 juta orang hingga 1 November 2022. Jumlah ini menempatkan Indonesia berada di peringkat keempat penduduk terbanyak di antara negara G20. Tiongkok menempati posisi teratas dengan jumlah penduduknya mencapai 1,42 miliar orang. Sehingga angka tersebut menunjukkan bahwa pemenuhan kebutuhan, kesejahteraan, dan pelayanan yang diberikan oleh negara untuk masyarakat merupakan angka yang tidak sedikit.

Adapun disajikan tabel jumlah kepadatan penduduk serta laju pertumbuhan penduduk di Indonesia dari tahun 2020-2022 :

**Tabel 1.1** Jumlah Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Kepadatan (Jiwa/km<sup>2</sup>)</b>	<b>Laju Pertumbuhan (persen)</b>
2020	141 jiwa/km <sup>2</sup>	1,25%
2021	142 jiwa/km <sup>2</sup>	1,22%
2022	143,86 jiwa/km <sup>2</sup>	1,17%
<b>Total</b>	<b>426,86 jiwa/km<sup>2</sup></b>	<b>3,64%</b>

*Sumber : Badan Pusat Statistik 2022*

Tabel tersebut juga menunjukkan bahwa sebagian kepadatan penduduk yang ada di Indonesia terdapat di sebagian wilayah tertentu saja terutama di kota-kota besar. Hal ini dikarenakan anggapan bahwa hidup di kota akan memberikan jaminan yang lebih baik kepada setiap penduduknya, seperti lapangan pekerjaan, pendidikan dan kesehatan (liputan6.com, 10 Juni 2017).

Anggapan inilah yang menjadikan salah satu faktor adanya kesenjangan di setiap daerah yang ada di Indonesia tidak terkecuali Provinsi Jawa Tengah. Provinsi Jawa Tengah adalah salah satu kawasan yang memiliki penduduk yang besar, ini dibuktikan dengan adanya data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2020-2022 mengenai jumlah kepadatan penduduk serta laju pertumbuhan :

**Tabel 1.2** Jumlah Laju Pertumbuhan Penduduk Jawa Tengah

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Kepadatan (Jiwa//km<sup>2</sup>)</b>	<b>Laju Pertumbuhan (persen)</b>
2020	915 jiwa/km <sup>2</sup>	0,54%
2021	1.120 jiwa/km <sup>2</sup>	0,51%
2022	1.138 jiwa/km <sup>2</sup>	0,50%
<b>Total</b>	<b>3.173 jiwa/km<sup>2</sup></b>	<b>1,55%</b>

*Sumber : BPS Provinsi Jawa Tengah 2022*

Tingginya laju pertumbuhan penduduk pada kabupaten/kota yang ada di Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2020-2022 tersebut secara tidak langsung akan mempengaruhi jumlah tempat tinggal yang dibutuhkan. Dengan laju pertumbuhan yang meningkat dan ketersediaan tempat atau kawasan tempat tinggal yang tetap maka akan memicu adanya ketidakteraturan pola hunian. Sehingga keadaan yang seperti tersebut akan terbentuk permukiman liar yang mengakibatkan adanya permukiman kumuh di salah satu kawasan tempat tinggal yang ada. Adanya permukiman kumuh di suatu daerah dapat memberikan kesan kegagalan terhadap pemerintah sebagai pemberi dan penyedia pelayanan publik kepada masyarakatnya seperti yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, terlebih kegagalan dalam mengatur pola tata ruang yang proporsional. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28H menjelaskan dengan tegas yang menyatakan bahwa “setiap warga negara berhak mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik, sehat serta mendapatkan pelayanan kesehatan”. Berdasarkan amanat tersebut, jelas bahwasanya hak masyarakat adalah dilayani dan disediakan sarana prasarana dalam hal permukiman oleh pemerintah.

Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 1 menjelaskan bahwa yang dimaksud Permukiman Kumuh adalah “permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat”. Sedangkan Sadyohutomo (2008:99) mengungkapkan bahwa terdapat beberapa penyebab munculnya permukiman kumuh diantaranya pertumbuhan kota yang tinggi yang tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup dan keterlambatan pemerintah kota dalam merencanakan dan membangun sarana dan prasarana umum.

Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu daerah yang memiliki tingkat populasi penduduk yang tinggi, salah satu kota besar yang ada di Jawa Tengah adalah Kota Semarang (jateng.inews.id, 22 Januari 2023). Kota Semarang memiliki daya tarik tersendiri untuk dijadikan sebagai tempat hunian, sehingga secara tidak langsung akan mempengaruhi jumlah penduduk yang ada di daerah pinggiran Kota Semarang maupun perbatasan Kota Semarang (semarangkota.go.id, 22 Desember 2020).

**Tabel 1.3** Jumlah Penduduk Kota Semarang

<b>Tahun</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Jumlah Penduduk</b>	1.653.524	1.656.564	1.659.975
<b>Pertambahan Penduduk (%)</b>	0,59%	0,25%	0,21%

*Sumber : Badan Pusat Statistik, 2022*

Urbanisasi menjadi salah satu penyebab tingginya jumlah penduduk di Kota Semarang. Jumlah penduduk ini tidak diimbangi dengan luas wilayah yang ada, sehingga menyebabkan kepadatan penduduk yang besar. Pada tahun 2020 kepadatan penduduk di Kota Semarang sebesar 4.423,79 jiwa/km<sup>2</sup>, pada tahun 2021 mengalami kenaikan menjadi 4.431,92 jiwa/km<sup>2</sup>, dan pada tahun 2022 sebesar 4.441,05 jiwa/km<sup>2</sup>. Jumlah penduduk yang semakin bertambah setiap tahunnya menyebabkan permintaan akan lahan semakin meningkat, sementara luas lahan secara administratif adalah tetap, akibatnya harga lahan semakin mahal. Masyarakat yang tidak mampu secara ekonomi untuk mendapatkan lahan akhirnya mencari alternatif lain.

Di Kota Semarang sendiri, perumahan yang layak huni dan sehat di rasa semakin sulit diperoleh, hal ini disebabkan karena lahan yang digunakan untuk pemukiman sangat terbatas dan harga yang semakin tinggi, sementara pertumbuhan penduduknya sangat besar. Dalam banyak kasus, pertumbuhan penduduk perkotaan ini tidak diiringi dengan penyediaan infrastruktur dan fasilitas perkotaan yang memadai, sehingga pertumbuhan penduduk perkotaan ini juga mengarah pada kemerosotan kualitas lingkungan permukiman, tidak efisiennya penggunaan tanah di kawasan perkotaan, serta perkembangan kawasan kumuh perkotaan (Tacoli, 2012). Hal ini menyebabkan terjadinya kantong-kantong permukiman kumuh pada kawasan perkotaan.

Dengan keadaan yang seperti ini, memaksa sebagian warga terutama warga golongan menengah ke bawah untuk menempati tanah yang dianggap kosong, baik

itu di daerah bantaran sungai maupun di bawah jembatan. Kehadiran Rumah Susun Sederhana Sewa di wilayah Kota Semarang sangat membantu sekali dalam mengatasi masalah akan kebutuhan tempat tinggal dan dapat mengatasi masalah sosial di masyarakat meskipun sifatnya sewa tetapi tidak menuntut kemungkinan menjadi tempat hunian yang tetap, karena ditinjau dari segi biaya rumah susun ini relatif murah dan dapat dijangkau oleh kalangan menengah kebawah serta layak huni dan sehat.

Kota Semarang masih belum terbebaskan oleh permukiman kumuh sehingga masih perlunya adanya penanganan lebih terkait permasalahan tersebut seperti halnya pembangunan Rusunawa yang ada di Kota Semarang. Adapun grafik yang menunjukkan bahwa lokasi lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Semarang adalah sebagai berikut :



**Gambar 1.1** Perkembangan Permukiman Kumuh Kota Semarang

*Sumber : Badan Pusat Statistik 2021*

Hal ini dikarenakan pesatnya pertumbuhan penduduk di Kota Semarang sebagai dampak urbanisasi yang kurang diimbangi kemampuan pelayanan kota

sehingga berakibat pada semakin meluasnya lingkungan permukiman kumuh. Tetapi berdasarkan grafik diatas, dapat dikatakan bahwa pemerintah kota semarang sudah mampu menurunkan luas wilayah permukiman kumuh dari tahun ke tahun. Tetapi hal itu belum dapat dikatakan jika pengelolaan Pemerintah Kota Semarang berhasil.

Keadaan inilah yang memicu Pemerintah Kota Semarang untuk segera menindaklanjutinya agar tercapainya visi yang ada pada rencana strategis Kota Semarang Tahun 2016-2021 yaitu “Meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui fasilitasi penyediaan prasarana, sarana dasar permukiman, yang memadai dan terpadu dalam rangka mewujudkan kawasan tanpa permukiman kumuh” (semarangkota.go.id, 2015).

Pemerintah Kota Semarang sudah melakukan pengentasan permukiman kumuh di antaranya melalui program lingkungan sehat perumahan, pembangunan dan peningkatan sarana prasarana, pemeliharaan rusun, dan program peningkatan kualitas serta jangkauan air limbah (semarangkota.go.id, 2019). Ini sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa penanganan permukiman kumuh yang dapat dilakukan yaitu adanya pencegahan dan peningkatan kualitas. Pola peningkatan kualitas inilah yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang yaitu dengan menyelenggarakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

Peraturan Walikota No. 7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa menyebutkan bahwa Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun

dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan tata laksana sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana akan tetapi masih memenuhi standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan, dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensi fisik seperti bahan bangunan, geologi, dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menjelaskan juga bahwa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) termasuk rumah susun umum.

Adapun beberapa rumah susun yang telah diselenggarakan dan berjalan hingga saat ini di Kota Semarang yaitu Rumah Susun Plamongansari, Rumah Susun Karangroto, Rumah Susun Bandarharjo, Rumah Susun Pekunden, Rumah Susun Kaligawe, Rumah Susun Kudu, Rumah Susun Jrasah, Rumah Susun Sawah Besar (semarangkota.go.id, 30 Juli 2018). Kedelapan Rumah Susun tersebut memiliki biaya sewa masing-masing yang berbeda-beda sesuai klasifikasi dan tipe setiap rumah susun yang ada. Penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan dalam rangka mengurangi kawasan kumuh terutama di perkotaan, dengan tujuan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. Penyelenggaraan rumah susun ini dijadikan sebagai solusi oleh Pemerintah Kota Semarang untuk menangani permasalahan



permukiman kumuh yang harapannya mampu memberikan kualitas lingkungan permukiman yang layak huni (radarjateng.com, 2020).

Dalam kenyataannya, harapan Pemerintah Kota Semarang untuk dapat memfasilitasi permukiman yang layak huni dan berkualitas bagi masyarakat ini tidak diterima dengan baik oleh masyarakat. Banyak masyarakat yang mengaku lebih memilih tinggal di permukiman yang kumuh daripada tinggal di rumah susun yang disediakan oleh Pemerintah Kota Semarang. Masyarakat menganggap bahwa harga sewa yang ditetapkan terlalu mahal tidak sesuai dengan kualitas dan fasilitas yang didapatkan sehingga rumah susun yang ada di Kota Semarang inipun sepi peminat (halosemarang.id, 20 Februari 2023).

Pembangunan rusunawa di Kelurahan Kaligawe merupakan program kerjasama antara Kementerian Pekerjaan Umum dengan Pemerintah Kota Semarang. Pembangunan ini bertujuan untuk menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Semarang. Selain itu pembangunan ini juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan akan perumahan yang layak huni khususnya di kawasan Kaligawe dan sekitarnya. Peran pemerintah pusat dalam pembangunan ini adalah melakukan pembangunan konstruksi rusunawa dan pemerintah daerah menyediakan lahan serta prasarana dan sarana pendukungnya serta melakukan pengawasan dan pengendalian pembangunan.

Rusunawa Kaligawe terletak di Kelurahan Kaligawe yang diarahkan untuk memiliki fungsi lingkungan sebagai tempat berkembangnya kegiatan permukiman, industri, dan perdagangan/jasa. Oleh karena itu, Rusunawa Kaligawe berada di

lokasi yang cukup strategis karena berada di sebuah kawasan yang memiliki potensi tawaran kesempatan lapangan kerja yang memadai. Dikarenakan Rusunawa Kaligawe berada di lokasi yang cukup strategis, Rusunawa ini memiliki animo tertinggi dibandingkan rusunawa lainnya. Persentase kepadatan penduduk Kecamatan Gayamsari terletak pada nomor 1 di Semarang dengan presentase 13.235%. Itulah yang menjadi alasan mengapa penulis memilih Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe untuk diteliti lebih lanjut mengenai pengelolaannya.

Diperoleh berita dari media informasi, saat ini fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang yang perlu mendapat perhatian pemerintah adalah perbaikan taman yang letaknya bersebelahan dengan Rusunawa Blok G. Sebab, kondisinya memprihatinkan, terutama kanopi yang sudah banyak terkelupas. Selain itu, beberapa permainan anak rusak, di antaranya tiga ayunan rusak, jungkat-jungkit patah separo, area taman kotor, serta rumput sudah tumbuh tinggi. Selama ini, jika terjadi kerusakan, tidak semua bisa ditangani oleh warga rusunawa sendiri. Jika mendesak dan mudah, akan diperbaiki warga sendiri. Perbaikan yang dilakukan pemerintah biasanya jika warga sudah angkat tangan dan terbentur biaya (radarsemarang.id, 2023). Dalam Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 pada pasal 7D disebutkan bahwa penghuni rumah sewa mempunyai hak mendapatkan layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka perlu adanya penanganan yang cepat dan cermat sesuai dengan keadaan dan permasalahan yang dihadapi. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Implementasi kebijakan tentang Rumah Susun

untuk dapat mengetahui yang sebenarnya terjadi demi terwujudnya Kota Semarang yang menjadi kota layak huni. Sehingga judul yang diambil dalam penelitian ini adalah “Implementasi Kebijakan Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang”.

## **1.2 Perumusan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, beberapa identifikasi masalah yang diangkat pada bahasan sebagai berikut :

1. Kepadatan penduduk yang tinggi.
2. Permukiman kumuh yang belum dapat diatasi.
3. Kurangnya perumahan layak huni dan sehat.
4. Kualitas dan fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa yang kurang memadai.
5. Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa belum sesuai dengan kebijakan yang ada.

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang?
2. Apa saja faktor yang terkait dalam Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini yaitu menjawab rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis tentang Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.
2. Menganalisis faktor terkait dalam Implementasi Peraturan Walikota No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

#### **1.4.1 Kegunaan Akademis**

Memberikan suatu kontribusi dalam perkembangan ilmu administrasi dan menjadi referensi bahan penelitian di kalangan mahasiswa Universitas Diponegoro khususnya mahasiswa jurusan Administrasi Publik.

#### **1.4.2 Kegunaan Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran sebagai sumber referensi untuk penelitian lebih lanjut kedepannya tentang Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.

### **1.4.3 Kegunaan Praktis**

a) Bagi Pemerintah

Dapat digunakan sebagai kontribusi pemikiran dalam perumusan konsep tentang Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.

b) Bagi Masyarakat

Sebagai bahan pemahaman masyarakat mengenai pemanfaatan secara maksimal tentang implementasi kebijakan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe sebagai penanganan kawasan permukiman kumuh di Kota Semarang.

c) Bagi Peneliti

Sebagai sarana peneliti untuk memperluas pengetahuan terutama dalam hal praktik tentang implementasi peraturan walikota sehingga peneliti mampu menganalisis pengembangan disiplin ilmu dalam kehidupan nyata.

## 1.5 Kerangka Pemikiran Teoritis

### 1.5.1 Penelitian Terdahulu

**Tabel 1.4** Penelitian Terdahulu

No	Judul	Peneliti	Tujuan Penelitian	Temuan
1.	Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat	Mokh Subkhah (2019)	Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang menyebabkan ketidakefektifan dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa	Penyebab terjadinya ketidakefektifan pengelolaan Rusunawa antara lain : a) Kurangnya solidaritas antar penghuni Rusunawa untuk menggunakan fasilitas umum yang ada secara sama-sama b) Kurang adanya motivasi dari penghuni Rusunawa untuk meningkatkan taraf perekonomian keluarga. c) Rusunawa mempunyai

				<p>nilai ekonomi yang tinggi sehingga sering terjadi penyalahgunaan oleh pihak tertentu.</p>
2.	<p>Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Sewa Kota Surakarta</p>	<p>Febriana Susanti (2018)</p>	<p>Pengelolaan Rusunawa dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Sewa Kota Surakarta agar bangunan Rusunawa dapat berdayaguna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan serta memenuhi aspek yang telah ditetapkan sebagai kontribusi bagi Pemerintah Kota Surakarta.</p>	<p>Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa oleh UPTD Rumah Sewa dilakukan secara terus menerus yaitu pada saat perencanaan pembangunan Rusunawa, pengorganisasian dalam pengelolaannya, penggerakan orang-orang yang terlibat didalam pengelolaan tersebut sampai dengan tahap pengawasan Rusunawa.</p>

3.	Evaluasi Pengelolaan Sistem Sanitasi Rumah Susun Bidaracina Jakarta Timur	Sugianto Tangan (2020)	Mengetahui operasi dan pemeliharaan sistem sanitasi Rumah Susun Sederhana Sewa	Prosedur teknis dan operasional pengelolaan sistem sawawanitasi yang ada di Rusunawa tidak berjalan dengan baik karena tidak sesuai dengan petunjuk teknis operasional dan pemeliharaan. Hal tersebut dibuktikan antara lain dengan sering terjadi terhambatnya saluran pipa, sistem bak kontrol sudah tidak berfungsi
4.	Implementasi Perwali Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 tentang tarif sewa di Rusunawa Tanah Merah Tahap 1 Surabaya	A. Hidayat (2021)	Mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2013 di Rusunawa tahap 1 Kota Surabaya	Keamanan masyarakat penghuni Rusunawa menggantungkan sepenuhnya kepada petugas keamanan. Hal ini menunjukkan perbedaan persepsi antara implementor dengan target. Disini penghuni merasa kurang menerima manfaat



				keamanan dari Perwali No.14 Tahun 2013 terutama keamanan.
5.	Implementasi Kebijakan Pembangunan dan Perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Rusunawa Kelurahan Dusun Besar Kecamatan Singaranpati Kota Bengkulu	Anita Marianta (2018)	Mengetahui bagaimana Implementasi Kebijakan Pembangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Rusunawa Kelurahan Dusun Besar Kecamatan Singaranpati Kota Bengkulu	Disini ada beberapa poin yang berkaitan dengan Rusunawa diantaranya : 1. Kerjasama Stakeholder dalam pengadaan dan perizinan Rusunawa disini dapat diketahui bahwa dalam pengadaan dan perizinan Rusunawa tidak terdapat kerjasama yang baik dikarenakan terdapat saling lempar tanggungjawab
6.	<i>Management System of Simple Rental Flats Study</i>	Novria and Indra	Menunjukkan hal itu pengelolaan lingkungan fisik	Hasilnya menunjukkan karakteristik

	<i>Based On Technical Aspect and Health in Medan City</i>	Cahaya S (2018)	dan non fisik Rumah Susun Sederhana Sewa sangat buruk	penghuni berdasarkan presentase terbesar adalah Suku Jawa; pendidikan terakhir adalah senior tinggi dengan bekerja wiraswasta dengan penghasilan rata- rata Rp. 1.000.000 – Rp 2.500.000. Limbah redistribusi diserahkan kepada kebersihannya kecuali untuk Rusunawa Amplas
7.	Analisis Implementasi Kebijakan Program Rumah Susun BUMN bina lingkungan peduli bagi kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah dengan skema relokasi Kemayoran Jakarta	Rachmana Ajie T dan Deddy S.B. (2020)	Mengetahui apakah implementasi kebijakan program Rumah Susun BUMN bina lingkungan peduli sesuai dengan maksud dan tujuan program	Kurangnya penyebaran informasi dilakukan secara tidak langsung, tidak secara kontinu da rutin oleh pegawai yang terlibat dalam pelaksanaan program Rumah Susun BUMN. Hal tersebut dikarenakan perum perumnas selaku Pelaksana

				Kebijakan belum mendapat rekomendasi dari Pemerintah Pusat mengenai besaran subsidi pemerintah tentang harga Rumah Susun yang akan diberikan
8.	Implementasi Kebijakan Perumahan dan Permukiman bagi masyarakat urban	Etty Soesila Wati (2019)	Mengetahui bagaimana kebijakan perumahan dan permukiman dapat mengatasi masyarakat urban	Keberadaan kebijakan perumahan dan permukiman ditingkat pusat meskipun secara formal telah ada pertunjukannya, namun dalam pelaksanaannya sering tidak terkoordinasi dengan baik dikarenakan melibatkan unsur lintas departemen
9.	<i>Simple Flats Rent (Rusunawa) For Who? Case Study Teluk Kelayan Flats Banjarmasin</i>	Nurul Azkar dan Rabiyyatul Adawiyah (2018)	Mengetahui apakah keberjalanan pengelolaan Rusunawa	Hasil penelitian ini menunjukkan untuk implementasi kebijakan Rusunawa Teluk

			tersebut sesuai dengan Pasal 3 UU No. 20 Tahun 2011	Kelayan di Kota Banjarmasin memiliki banyak ruang yang belum optimal
10.	<i>Simple Rental Flats For The Lower And Middle Class In The City Of Bandung</i>	Dianna Astrid Hertoety (2022)	Menganalisis permukiman kumuh di Kota Bandung yang berdampak pada kesehatan masyarakat dan lingkungan sekitar serta mengetahui cara agar harga sewa Rusunawa tidak mahal dengan ketersediaannya yang rendah	Proses perancangan rumah susun dikaitkan dengan pendekatan arsitektur hijau dengan tujuan untuk mengurangi dampak negatif bangunan terhadap lingkungan dan menyediakan perumahan dengan pemenuhan kriteria lingkungan yang sehat, nyaman, aman dan baik.

Berdasarkan penelitian terdahulu, penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu. Perbedaannya terletak pada fokus, lokus dan hasil penelitian. Fokus yang ada pada penelitian diatas banyak mengarah kepada evaluasi pengelolaan dan tidak berfokus kepada kebijakan daerah yang berlaku, sedangkan penelitian penulis berfokus kepada pengelolaan yang sesuai dengan kebijakan daerah yang belaku. Lokasi penelitian yang ada pada penelitian terdahulu pun tidak ada yang satu lokasi dengan

penelitian penulis yaitu Semarang. Hasil penelitian yang ada pada penelitian terdahulu hanya menjelaskan tentang berhasilnya atau tidak pengelolaan yang ada di Rusunawa tetapi pada penelitian penulis hasilnya dijelaskan dan berpedoman kepada kebijakan yang berlaku, berhasil atau tidaknya pengelolaan berdasarkan peraturan yang ada di daerah Rusunawa tersebut.

## **1.6 Kajian Teori**

### **1.6.1 Administrasi Publik**

Kata administrasi publik adalah terjemahan dari bahasa Inggris “*public administration*” yang sering disebut sebagai administrasi negara atau administrasi pemerintahan, Indradi (2006:110). Menurut Chandler (1998) dalam Indradi (2006:114) dijelaskan bahwa administrasi publik adalah proses dimana sumber daya dan personil publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan, mengimplementasikan, dan mengelola keputusan-keputusan dalam kebijakan publik.

Sedangkan menurut Barton dan Chapel dalam Indradi (2006:116) menjelaskan bahwa administrasi publik sebagai “the work of Government”. Menurut Starling dalam Indradi (2006:116), menjelaskan bahwa administrasi publik adalah semua yang dicapai pemerintah yaitu dilakukan sesuai dengan pilihan kebijakan sebagaimana dijanjikan pada waktu kampanye pemilihan. Menurut Rosenbloom dalam Indradi (2006:116), menjelaskan administrasi publik yaitu “is the use of managerial, legal and political”. Merupakan pemanfaatan teori-teori dan proses-proses manajemen, politik dan hukum untuk memenuhi mandat pemerintah di bidang legislatif, eksekutif dan yudikatif dalam

rangka fungsi-fungsi pengaturan dan pelayanan terhadap masyarakat secara keseluruhan atau sebagian.

Berdasarkan beberapa penjelasan pengertian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa administrasi publik adalah proses kerjasama untuk memformulasikan dan menjalankan suatu kebijakan untuk mencapai tujuan, baik untuk kepentingan pemerintah ataupun kepentingan publik.

### **1.6.2 Kebijakan Publik**

#### **1. Pengertian Kebijakan Publik**

Winarno (2016:19) dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Publik Era Globalisasi Teori, Proses dan Studi Kasus Komparatif, berpendapat bahwa secara umum, istilah kebijakan atau policy digunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya seorang pejabat, suatu kelompok, maupun suatu lembaga pemerintah) atau sejumlah aktor dalam bidang kegiatan tertentu. Dalam referensi yang sama Robert Eyestone yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan bahwa “Secara luas kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya”. Sedangkan menurut Dye yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan dengan tegas bahwa “kebijakan publik adalah studi tentang apa yang dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil tindakan tersebut, dan apa akibat dari tindakan tersebut”.

#### **2. Sifat Kebijakan Publik**

Winarno (2016:23) menjelaskan bahwa sifat kebijakan publik dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori yaitu diantaranya *Policy*

*Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan), *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan), *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan), *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan), dan *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan). Adapun penjelasan dari beberapa sifat kebijakan publik tersebut adalah,

Pertama ; *Policy Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan) adalah suatu tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh aktor-aktor swasta atau pemerintah, yang ditujukan kepada pejabat-pejabat pemerintah dalam suatu sistem politik untuk mengambil suatu tindakan tertentu. Kedua ; *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan) adalah suatu keputusan-keputusan yang dibuat oleh para pejabat pemerintah yang mengesahkan atau memberikan arah kebijakan publik, seperti undang-undang dan beberapa peraturan-peraturan yang dibutuhkan. Ketiga; *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan) adalah pernyataan-pernyataan resmi tentang kebijakan publik, seperti undang-undang dan peraturan-peraturan pemerintah yang menunjukkan suatu maksud dan tujuan pemerintah dan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut. Keempat ; *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan) adalah suatu hal yang sebenarnya yang dilakukan menurut keputusan-keputusan dan pernyataan-pernyataan suatu kebijakan. Dan kelima; *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan) adalah suatu akibat yang diperoleh masyarakat, baik akibat tersebut yang diinginkan maupun tidak diinginkan dari suatu hal yang dilakukan pemerintah.

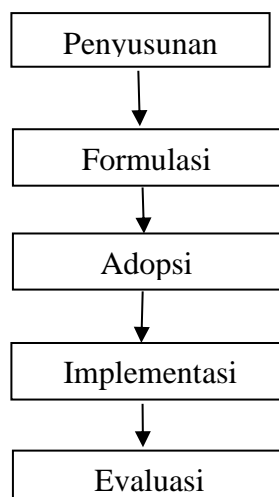
Jadi dari beberapa pemaparan terkait sifat kebijakan publik tersebut dapat diketahui bahwa kebijakan yang baik haruslah memiliki sifat-sifat tersebut, diantaranya *Policy Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan), *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan), *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan), *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan), dan *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan). Sebuah kebijakan publik itu dijalankan maka salah satu dari kelima sifat tersebut haruslah ada, dan tentunya setiap sifat kebijakan publik yang dimaksud tersebut telah ditetapkan dan disepakati Bersama oleh setiap aktor yang terkait dari suatu kebijakan publik yang ada.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara luas segala tindakan yang dilakukan oleh pemerintah adalah suatu kebijakan publik. Kemudian lebih spesifik dapat diartikan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian proses dari pengambilan keputusan hingga tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, dan setiap keputusan ataupun tindakan yang dilakukan memiliki dampak.

### 3. Tahap-Tahap Kebijakan Publik

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan suatu proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji didalamnya. Sehingga untuk memudahkan dalam mengkaji suatu kebijakan publik maka dibuatlah beberapa tahapan kebijakan publik. Adapun Dunn yang dikutip oleh Winarno (2016:31) menggambarkan bahwa tahapan-tahapan kebijakan publik adalah :





**Gambar 1.2** Tahap-Tahap Kebijakan Publik

Sumber : Winarno (2016:31)

Adapun beberapa penjelasan dari gambar di atas adalah, pertama ; penyusunan agenda adalah suatu tahap menempatkan suatu permasalahan menjadi agenda publik yang dilakukan para pejabat. Dimana dalam penyusunannya masalah-masalah yang dirumuskan telah diseleksi sebelumnya, dalam tahap ini terdapat suatu masalah yang mungkin tidak disentuh sama sekali namun juga terdapat suatu masalah lainnya yang ditetapkan dan menjadi fokus pembahasan. Kedua ; dalam tahap formulasi kebijakan ini masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh pembuat kebijakan yang kemudian ditetapkan pemecahan masalah tersebut.

Ketiga ; dalam tahap adopsi kebijakan ini dilakukan pemilahan dari sekian banyak pemecahan masalah atau alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, maka ditentukan salah satu alternatif kebijakan tersebut yang diadopsi dengan dukungan dari legislatif yang berdasarkan consensus bersama. Keempat ; dalam tahap implementasi

kebijakan ini keputusan program kebijakan yang telah diambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan oleh badan administratif ataupun badan pemerintah lainnya. Karena bagaimanapun juga suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan para birokrat jika program yang telah dibuat tidak diimplementasikan. Dan keempat ; tahap evaluasi kebijakan publik, dalam tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai dan dievaluasi untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat telah mampu memecahkan suatu permasalahan tentunya dengan indikator tersendiri untuk menilai dan mengevaluasi suatu kebijakan tersebut.

Setiap kebijakan publik terdapat beberapa tahapan yang ada didalamnya. Dengan adanya tahapan-tahapan tersebut, maka kebijakan publik yang dibuat harapannya akan mampu mengatasi permasalahan yang ada dengan teratur dan terarah. Seperti halnya kebijakan Peraturan Walikota Semarang No. 7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang digunakan sebagai penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang. Peraturan Walikota ini telah dibuat melalui tahap penyusunan agenda, yang kemudian dari beberapa objek permasalahan yang diagendakan maka diformulasikan mana objek permasalahan yang secepatnya perlu dirumuskan kebijakan untuk penanganannya, kemudian setelah dirumuskan maka diadopsi kebijakan mana yang sesuai cara penanganannya melalui suatu kebijakan. Jika telah diadopsi tentang kebijakan mana yang sesuai, maka suatu kebijakan tersebut dapat diimplementasikan.

Sehingga setelah diimplementasikan barulah suatu kebijakan tersebut dapat dinilai baik dan buruknya atau dengan kata lain dapat dievaluasi.

Namun dalam penulisan skripsi ini peneliti memberikan batas yakni tentang tahap implementasi, karena objek yang dibahas dalam penulisan skripsi ini belum dapat dievaluasi disebabkan rentan waktu yang kurang dari 3 tahun. Selain itu tahapan implementasi dalam suatu kebijakan publik menjadi penting untuk dilakukan guna untuk mengetahui posisi keberlanjutan dari sebuah kebijakan yang telah telah diambil sebelum berlanjut pada tahap selanjutnya.

### **1.6.3 Implementasi Kebijakan**

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

Ripley dan Franklin yang dikutip oleh Winarno (2016:134) berpendapat bahwa implementasi merupakan apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (benefit), atau suatu jenis keluaran yang nyata (tangible output). Sedangkan menurut Grindle dalam Winarno (2015:135) memiliki pandangan tentang implementasi secara umum yaitu tugas implementasi adalah membentuk suatu kaitan (linkage) yang memudahkan tujuan-tujuan kebijakan bisa direalisasikan sebagai dampak suatu pemerintahan. Jadi menurut pengertian diatas implementasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan yang dilakukan setelah adanya perintah dari atasan yang dibentuk dalam suatu program tertulis dan telah disahkan serta dituangkan menjadi sebuah kegiatan dan memiliki suatu tujuan tertentu.

Winarno (2016:133) menyatakan bahwa implementasi kebijakan publik adalah suatu tahapan yang krusial dalam proses kebijakan publik. Suatu kebijakan publik harus diimplementasikan supaya dapat mengetahui dampak yang terjadi dan tujuan yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Dalam pengertian yang luas, Implementasi kebijakan dipandang sebagai tahap dari proses kebijakan setelah penetapan undang-undang. Implementasi dipandang secara luas mempunyai makna pelaksanaan undang-undang yang dilakukan oleh banyak aktor, organisasi, prosedur, dan teknik bekerja secara bersama-sama untuk menjalankan kebijakan tersebut.

Hal tersebut dilakukan agar tujuan-tujuan dari suatu kebijakan atau program-program dapat tercapai. Dalam sudut pandang yang lain, implementasi merupakan fenomena yang kompleks yang dipahami sebagai suatu proses, suatu keluaran (output) maupun sebagai suatu dampak (outcome). Implementasi dapat diartikan sebagai konteks keluaran, atau sejauh mana tujuan-tujuan yang telah direncanakan mendapat dukungan, sehingga akhirnya implementasi mampu memberikan dampak perubahan yang bisa diukur dalam masalah yang luas yang dikaitkan dengan program, undang-undang publik, dan keputusan yudisial.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan adalah suatu konsep dari suatu kegiatan yang didasarkan pada peraturan-peraturan atau undang-undang atau program-program yang telah dibuat berdasarkan suatu fenomena yang kompleks, dan melibatkan sejumlah aktor-aktor dalam keberlangsungannya, yang mana

dalam setiap kegiatan yang dilangsungkan tersebut memiliki tujuan dan maksud tertentu demi tercapainya dampak perubahan keadaan yang lebih baik lagi dari sebelumnya.

## 2. Model Implementasi Kebijakan

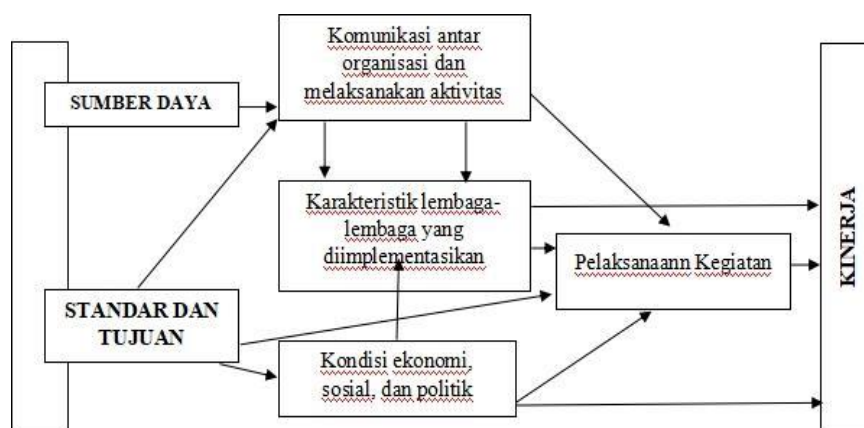
Dari beberapa pengertian dan penjelasan mengenai implementasi kebijakan yang telah dipaparkan sebelumnya, dapat diketahui bahwa dalam proses implementasi kebijakan publik dilakukan maka secara tidak langsung akan mempengaruhi tentang cara implementasi kebijakan dilangsungkan, sehingga muncul beberapa cara atau model implementasi kebijakan yang dilakukan. Adapun beberapa model implementasi kebijakan diantaranya adalah :

### a) Model Implementasi Kebijakan Van Meter dan Van Horn

Van Meter dan Van Horn yang dikutip oleh Nugroho (2009:219) menyatakan bahwa model implementasi kebijakan yang digunakan adalah pengembangan dari model implementasi klasik. Model ini mengasumsikan bahwa implementasi kebijakan berjalan dengan proses kebijakan. Adapun beberapa variabel yang ada dalam model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn adalah adanya sumber daya dan tujuan standar.

Dua variabel tersebut bertujuan untuk mendorong komunikasi antar organisasi dan penegak aktivitas atau pelaksana dari suatu kebijakan tersebut, mengetahui mana saja badan-badan yang bertugas mengimplementasikan beserta karakteristiknya. Tujuan yang

dimaksudkan tersebut dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial, dan politik, sehingga dapat diketahui model yang tepat dalam pengimplementasian agar dapat tercapai kinerja kebijakan yang dimaksudkan. Adapun lebih jelasnya adalah gambar di bawah ini :



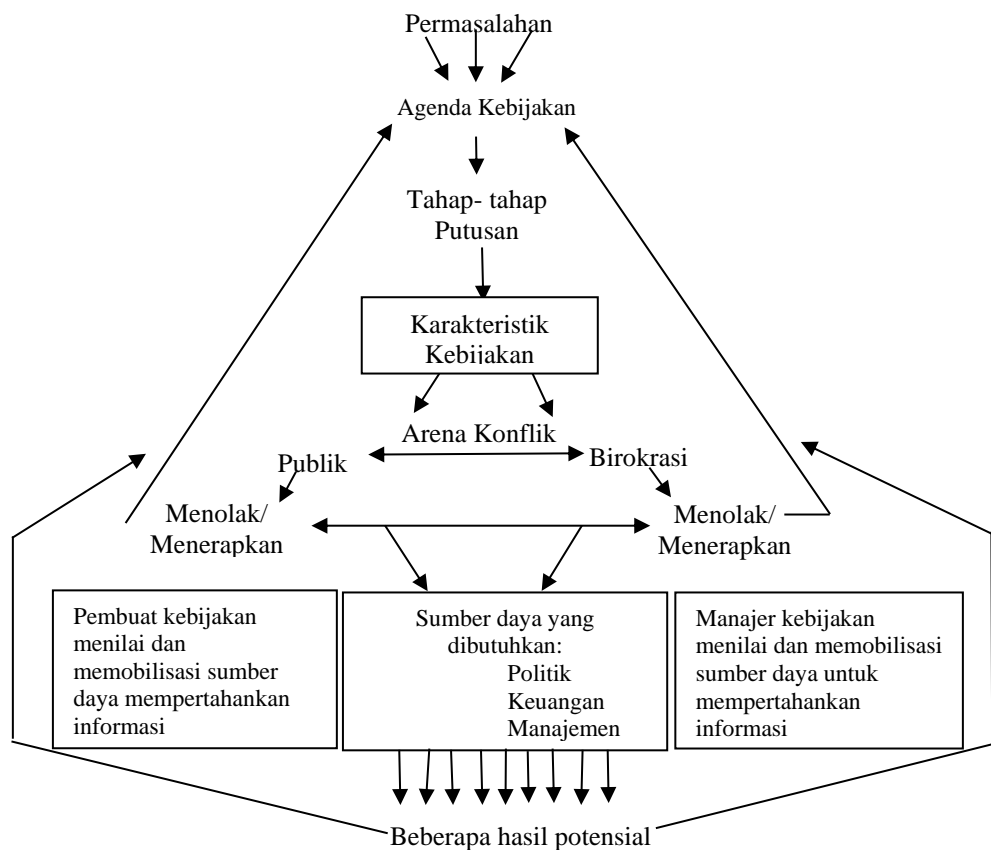
**Gambar 1.3** Model Van Meter dan Van Horn

Sumber: Nugroho (2009:220)

#### b) Model Implementasi Kebijakan Grindle

Merilee S. Grindle yang dikutip oleh Nugroho (2009:221) dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Publik di Negara-Negara Berkembang menyatakan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan tergantung pada isi kebijakan dan konteks implementasinya yang disebut sebagai derajat kemampuan implementasi. Adapun yang dimaksud dalam hal isi yaitu yang terkait dengan kepentingan publik yang berusaha dipengaruhi oleh kebijakan, jenis keuntungan yang dihasilkan, derajat perubahan yang dimaksud, posisi pembuat kebijakan dan pengimplementasi kebijakan, serta sumber daya yang dihasilkan. Sedangkan yang dimaksud dalam hal konteks dalam model implementasi kebijakan Grindle, yaitu adanya tiga variabel penting

yang harus diperhatikan. Pertama; kekuatan dalam kepentingan aktor yang terlibat, kedua; karakter institusi dan penguasa, ketiga; tingkat kepatuhan dan daya tanggap. Model implementasi kebijakan Grindle ini lebih menekankan pada konteks kebijakan, khususnya yang terkait dengan implementor (aktor yang melakukan implementasi), sasaran dan arena konflik mungkin terjadi diantara para aktor implementasi serta kondisi-kondisi sumber daya implementasi yang diperlukan.



Gambar 1.4 Model Grindle  
Sumber : Nugrogo (2015:224)

### c) Model Implementasi Kebijakan George Edward III

George Edward III dalam Nugroho (2009:225) mencatat bahwa isu kebijakan publik terjadi karena kurangnya perhatian kepada

implementasi kebijakan publik. Tanpa implementasi yang efektif maka keputusan pembuat kebijakan tidak akan berhasil dilakukan. Sehingga Edward dalam Nugroho (2009:512) menyarankan untuk memberi perhatian kepada empat isu utama yaitu :

#### 1. Komunikasi

Dalam hal ini komunikasi berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada publik untuk memperoleh respon dari pihak-pihak yang terlibat. Edward beranggapan bahwa persyaratan pertama agar implementasi kebijakan berjalan dengan efektif adalah bahwa pelaksana keputusan harus mengetahui apa yang harus dilakukan. Keputusan dan perintah kebijakan tersebut harus diteruskan kepada personil yang tepat sebelum keputusan dan perintah itu dapat diikuti. Tentu saja komunikasinya harus akurat dan harus dimengerti dengan cermat oleh para pelaksana. Namun, tidak jarang banyak hambatan yang ditemukan dalam transmisi komunikasi yang dapat mempengaruhi pelaksanaan kebijakan. Jika suatu kebijakan ingin diimplementasikan sebagaimana mestinya, maka petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus dipahami, melainkan petunjuk itu harus jelas. Jika petunjuk pelaksanaan tidak jelas, maka para pelaksana akan mengalami kebingungan tentang apa yang harus dilakukan. Selain itu, pelaksana kebijakan juga akan mempunyai keleluasaan untuk memaksakan pandangan-pandangan yang seharusnya dijadikan acuan.



Hal tersebut sejalan dengan apa yang dijelaskan oleh Edward dalam Winarno (2016:178) yang menyebutkan bahwa dalam proses komunikasi terdapat tiga hal penting yang perlu diperhatikan, diantaranya yaitu transmisi, konsistensi, dan kejelasan (clarity). Transmisi adalah faktor utama yang berpengaruh terhadap komunikasi. Sebelum pejabat dapat mengimplementasikan suatu keputusan dan harus menyadari bahwa suatu keputusan telah dibuat dan disahkan sehingga perlu secepatnya dilaksanakan. Ada beberapa hambatan yang timbul dalam mentransmisikan keputusan implementasi. Pertama yaitu adanya pertentangan dalam mengambil suatu keputusan oleh setiap aktor yang menimbulkan terjadinya hambatan komunikasi kebijakan. Kedua, informasi yang melewati berlapis-lapis hierarki birokrasi. Seperti yang diketahui birokrasi mempunyai struktur yang ketat dan cenderung sangat hierarkis. Kondisi ini sangat mempengaruhi tingkat efektivitas komunikasi kebijakan yang dijalankan. Ketiga, pada akhirnya tidak menutup kemungkinan komunikasi yang didapatkan dihambat oleh persepsi yang selektif.

Aspek lain dari proses komunikasi dalam hal ini adalah konsistensi. Keputusan yang bertentangan akan menimbulkan kebingungan dan menghambat kemampuan staf administrasi untuk melaksanakan kebijakan secara efektif. Sedangkan aspek terakhir dalam komunikasi kebijakan adalah kejelasan. Jika suatu kebijakan diimplementasikan sebagaimana yang diinginkan, maka petunjuk-

petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus diterima oleh para pelaksana kebijakan tetapi juga komunikasi kebijakan yang dilakukan tersebut harus jelas. Ketidakjelasan pesan komunikasi yang disampaikan dalam implementasi kebijakan akan mendorong terjadinya anggapan yang salah atau bahkan bertentangan dengan makna pesan awal. Lebih dalam juga disebutkan bahwa terdapat enam faktor yang mendorong ketidakjelasan komunikasi kebijakan. Faktor-faktor tersebut adalah kompleksitas kebijakan publik, keinginan untuk tidak mengganggu kelompok masyarakat, kurangnya konsensus mengenai tujuan kebijakan, masalah-masalah dalam memulai sesuatu kebijakan baru, menghindari pertanggungjawaban kebijakan, dan sifat pembentukan kebijakan pengadilan.

## 2. Sumber daya

Dalam hal ini sumber daya merupakan faktor yang penting dalam melaksanakan kebijakan publik. Winarno (2016:184) menyebutkan bahwa sumber daya yang dimaksud meliputi staf, informasi, wewenang dan fasilitas. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

### a) Staf

Staf merupakan sumber yang penting dalam melaksanakan kebijakan. Ada satu hal yang harus diingat adalah bahwa jumlah tidak selalu mempunyai efek positif bagi implementasi kebijakan. Karena jumlah staf yang banyak tidak secara otomatis mendorong keberhasilan implementasi. Hal ini disebabkan oleh kurangnya

kecakapan yang dimiliki oleh para pegawai pemerintah ataupun staf, namun disisi lain kekurangan staf juga akan menimbulkan persoalan yang penting dalam suatu implementasi.

b) Informasi

Informasi merupakan sumber penting kedua dalam implementasi kebijakan. Informasi mempunyai dua bentuk, yaitu informasi mengenai bagaimana melaksanakan suatu kebijakan dan informasi sebagai suatu data. Informasi sebagai pelaksana suatu kebijakan maksudnya adalah perlunya mengetahui yang dilakukan dan bagaimana harus melakukannya. Dengan demikian para pelaksana kebijakan harus diberi petunjuk untuk melaksanakan kebijakan. Bentuk kedua dari informasi adalah sebagai data maksudnya adalah data tentang ketataan aktor-aktor yang terlibat terhadap peraturan-peraturan pemerintah. Pelaksana-pelaksana harus mengetahui apakah aktor-aktor yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan mentaati undang-undang ataukah tidak.

c) Wewenang

Wewenang merupakan sumber lain yang penting dalam implementasi. Setiap wewenang bersifat berbeda tergantung program yang diselenggarakan. Namun, dalam beberapa hal dalam suatu badan mempunyai wewenang yang terbatas untuk melaksanakan suatu kebijakan dengan tepat. Bila wewenang formal tidak ada, atau sering disebut sebagai wewenang di atas

kertas, seringkali disalah mengerti oleh para pengamat dengan wewenang yang efektif. Padahal keduanya mempunyai perbedaan yang cukup substansial. Wewenang di atas kertas atau wewenang formal adalah suatu hal, sedangkan apakah wewenang tersebut digunakan secara efektif adalah hal lain. Dengan demikian, bisa saja terjadi suatu badan mempunyai wewenang formal yang besar namun tidak efektif dalam menggunakan wewenang tersebut. Kurangnya wewenang yang efektif disadari oleh para pejabat dan oleh karena itu perlu adanya kerjasama antar aktor dalam implementasi agar program yang dijalankan dapat berhasil.

d) Fasilitas

Dalam hal ini fasilitas yang dimaksud adalah fasilitas fisik yang dianggap sebagai salah satu sumber penting dalam implementasi. Seorang pelaksana mungkin mempunyai staf yang memadai, mungkin memahami apa yang harus dilakukan, dan mungkin mempunyai wewenang untuk melakukan tugasnya, tetapi tanpa bangunan sebagai kantor untuk melakukan koordinasi, tanpa perlengkapan, tanpa perbekalan, maka besar kemungkinan implementasi yang direncanakan tidak akan berhasil.

Sementara itu, penyediaan fasilitas-fasilitas yang layak untuk mendukung implementasi yang efektif tidaklah selalu mudah. Masyarakat seringkali menentang bahkan dengan mengkonsolidasikan diri untuk menentang pembangunan-

pembangunan fasilitas. Masyarakat seringkali mengeluh ketika pajak dinaikkan untuk membangun fasilitas-fasilitas baru sementara pada saat pemerintah ingin membebaskan tanah untuk membangun fasilitas baru tersebut, aparat keamanan sering harus “berperang”. Hal ini seringkali menjadi faktor yang menyulitkan para perumus kebijakan untuk menyediakan fasilitas yang memadai bagi keberhasilan implementasi kebijakan yang efektif.

### 3. Disposisi sikap

Dalam hal ini yang dimaksud dengan disposisi sikap adalah tentang bagaimana pejabat berbuat dalam memutuskan sesuatu. Selain itu disposisi juga dapat diartikan sebagai suatu kecenderungan untuk melakukan suatu tindakan. Kecenderungan dari para pelaksana kebijakan merupakan faktor ketiga yang mempunyai konsekuensi-konsekuensi penting bagi implementasi kebijakan yang efektif. Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu, maka tujuan awal dari suatu kebijakan akan dapat terlaksana dengan baik. Demikian pula sebaliknya, bila tingkah laku pelaksana berbeda dengan para pembuat keputusan, maka proses pelaksanaan suatu kebijakan menjadi semakin sulit.

Dalam implementasi suatu kebijakan ini bukan hanya kecenderungan sikap dari pemerintah atau birokrat saja yang diperhatikan. Namun aktor lain seperti pihak swasta dan masyarakat juga memiliki kecenderungan sikap yang perlu diperhatikan, hanya saja

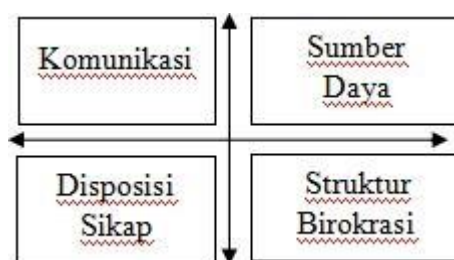
tidak begitu nampak. Dengan demikian masyarakat yang tidak menyetujui suatu kebijakan tertentu berpotensi terjadi suatu kesalahan.

#### 4. Struktur birokrasi

Birokrasi merupakan salah satu badan yang mutlak ada dalam implementasi kebijakan. Birokrasi terbentuk atas kesepakatan kolektif yang bertujuan untuk dapat memecahkan suatu permasalahan bentuk dari suatu birokrasi tidak selalu dalam hal pemerintahan, namun bisa juga organisasi atau lembaga. Pada dasarnya, para pelaksana kebijakan perlu mengetahui apa yang dilakukan dan perlu memiliki cukup keinginan serta sumber daya untuk menggerakkan suatu birokrasi tersebut. Menurut Edwards dalam Winarno (2016:206), ada dua karakteristik utama dari birokrasi, yakni prosedur-prosedur kerja atau sering disebut sebagai Standard Operating Procedures (SOP) dan fragmentasi.

Salah satu aspek struktural paling dasar dari suatu organisasi adalah prosedur-prosedur kerja atau ukuran dasar atau yang biasa disebut dengan Standart Operational Procedure (SOP). Prosedur kerja ini biasanya terdapat pada organisasi-organisasi publik maupun swasta. Dengan menggunakan Standart Operational Procedure (SOP), para pelaksana dapat memanfaatkan waktu yang tersedia. Selain itu, Standart Operational Procedure (SOP) juga menyeragamkan tindakan-tindakan dari para pejabat dalam organisasi dalam mencapai suatu tujuan yang sama. Kemudian aspek yang kedua yaitu fragmentasi. Fragmentasi dapat pula diartikan sebagai suatu yang tidak lagi menjadi satu atau bisa disebut sebagai suatu yang saling bertentangan.

Artinya dalam hal ini masing-masing bidang dalam suatu birokrasi saling bertentangan satu sama lain untuk mempertahankan fungsi-fungsi dan menentang usaha-usaha yang memungkinkan dalam mengkoordinasi kebijakan-kebijakan dengan setiap bidang yang melaksanakan program-program yang ada. Selain itu, kelompok-kelompok kepentingan juga akan mempunyai pengaruh dalam mendorong fragmentasi. Konsekuensi yang paling buruk dari fragmentasi birokrasi adalah usaha untuk menghambat koordinasi. Padahal penyebaran wewenang dan sumber-sumber untuk melaksanakan kebijakan-kebijakan yang kompleks membutuhkan koordinasi.



Gambar 1.5 Model George Edward III

*Sumber : Nugroho (2009:226)*

Setiap implementasi kebijakan publik yang ada memiliki model implementasi tersendiri yang dianggap sesuai dengan keadaan yang ada. Berdasarkan hasil analisis yang penulis lakukan, maka model implementasi Kebijakan Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang diterapkan untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh di Kelurahan Kaligawe Kota Semarang dalam skripsi ini adalah model implementasi Edward III, dengan alasan model ini memiliki empat indikator (komunikasi, sumber daya, disposisi sikap, dan struktur birokrasi) yang

sesuai dengan kondisi yang ada. Dalam empat indikator model implementasi kebijakan Edward III ini, secara tidak langsung juga dapat ditemukan factor pendukung dan faktor penghambat dari implementasi kebijakan yang dilakukan.

Implementasi model Edward III dianggap paling sesuai dalam penulisan skripsi ini dibandingkan implementasi model kebijakan Van Meter dan Van Horn dan model implementasi kebijakan Grindle dikarenakan kedua model kebijakan tersebut tidak menjelaskan secara menyeluruh dari adanya suatu implementasi. Implementasi model kebijakan Van Meter dan Van Horn Model ini mengasumsikan bahwa implementasi kebijakan berjalan dengan proses kebijakan yang dilihat dari dua variabel saja, yaitu adanya sumber daya dan tujuan standar tanpa melihat dampak yang ditimbulkan dari adanya suatu implementasi kebijakan tersebut. Sedangkan dalam model implementasi kebijakan Grindel dianggap tidak sesuai dalam penulisan skripsi ini dikarenakan model ini cenderung lebih menekankan pada konteks kebijakannya, khususnya yang terkait dengan implementor (aktor yang melakukan implementasi), sasaran dan arena konflik yang mungkin terjadi diantara para aktor implementasi serta kondisi-kondisi sumber daya implementasi yang diperlukan. Dengan kata lain model ini lebih cenderung berbicara tentang konteks yang akan terjadi maka apa yang perlu dilakukan untuk menangani hal tersebut tanpa melihat indikator lainnya. Hal ini berbeda dengan model implementasi kebijakan yang dipaparkan oleh Edward III yang menjelaskan setiap klasifikasi dari



keempat indikator yang ada, seperti komunikasi, disposisi sikap, sumber daya dan struktur organisasi. Komunikasi yang dimaksud dalam hal ini memiliki indikator didalamnya yaitu transmisi, konsistensi dan kejelasan. Kemudian disposisi sikap dalam hal ini adalah tentang bagaimana kecenderungan para aktor bersikap satu sama lainnya, jika sikap yang diberikan adalah sikap yang baik, maka respon yang didapatkanpun akan baik dan begitu pula dengan sebaliknya. Sedangkan yang dimaksud sumber daya dalam hal ini yaitu tentang bagaimana penyediaan sumber-sumber yang ada, baik Sumber Daya Manusia (SDM) ataupun sumberdaya lainnya seperti staf, informasi, wewenang dan fasilitas. Dan yang dimaksud dengan struktur birokrasi adalah suatu badan yang mutlak ada dalam setiap proses politik yang ada untuk dijadikan sebagai acuan. Adapun indikator yang ada dalam struktur birokrasi yang ada dalam hal ini yaitu Standart Operating Procedurs (SOP) dan fragmentasi. Itulah alasan mengapa penulis cenderung lebih memilih model implementasi kebijakan Edward III.

#### **1.6.4 Peraturan Walikota Kota Semarang No. 7 Tahun 2009**

Peraturan pengelolaan rumah susun sederhana sewa di Kota Semarang diatur dalam Perda no. 7 tahun 2009 tentang “Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang”. Muatan pengaturan meliputi :

1. Persyaratan dan pendaftaran calon penghuni
2. Penetapan calon penghuni
3. Penghunian
4. Hak, kewajiban dan larangan penghuni

5. Retribusi sewa rumah
6. Pengawasan dan pengendalian
7. Sanksi.

Penghunian rusunawa dilaksanakan berdasar Surat Perjanjian Sewa Menyewa antar penghuni dengan Kepala DTKP Kota Semarang. Setelah itu diterbitkan surat ijin penghunian yang menjadi bukti resmi sebagai penghuni rumah sewa. Jangka waktu perjanjian adalah 2 (dua) tahun dan dapat dilakukan perpanjangan dengan alasan yang dapat diterima, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Walikota No.7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang yang diturunkan terdapat hak, kewajiban maupun larangan yang ditujukan kepada Penghuni tepatnya terdapat dalam Pasal 7 untuk hak-hak yang dimiliki Penghuni, Pasal 8 yang mengatur tentang kewajiban yang dimiliki Penghuni dan pada Pasal 9 mengatur tentang larangan-larangan.

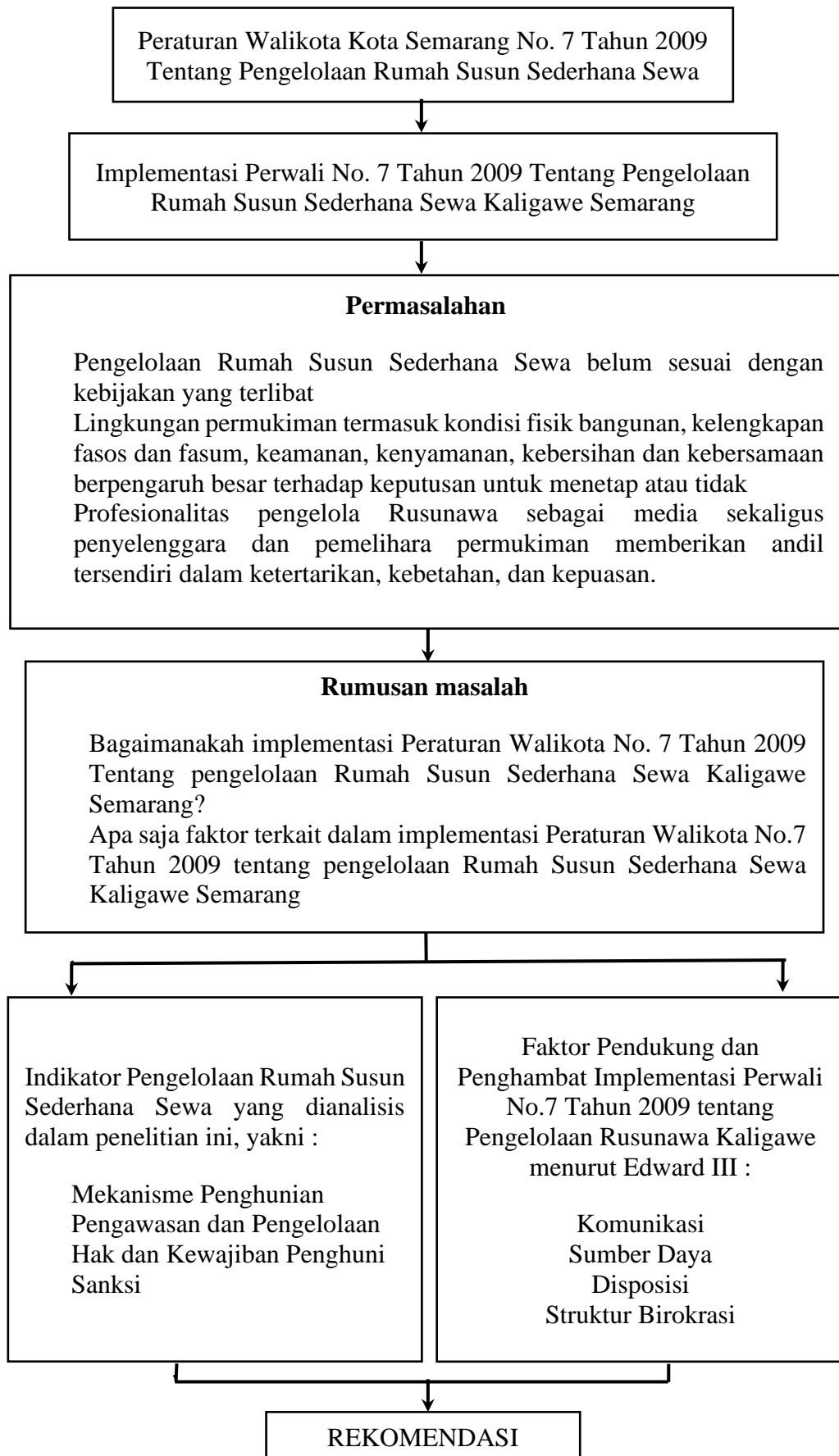
Dari isi Peraturan Walikota yang sudah dicantumkan diatas, terdapat 4 indikator untuk pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang adalah sebagai berikut :

- 1) Mekanisme penghunian
- 2) Pengawasan dan Pengelolaan
- 3) Hak dan Kewajiban Penghuni
- 4) Sanksi

## **1.7 Kerangka Pemikiran**

Implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang sangat penting ketika berbicara mengenai upaya pelaksanaan dan penerapan suatu kebijakan publik. Kebijakan publik merupakan suatu tahapan wajib dilaksanakan agar mempunyai dampak yang baik berupa terlaksananya tujuan yang diinginkan dalam pembuatan kebijakan public tersebut. Pelaksanaan program menggunakan semua unsur untuk dijalankan secara bersama-sama guna mencapai tujuan yang dituju.

Adanya kebijakan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang diupayakan oleh pemerintah dalam melakukan perubahan terhadap kawasan permukiman kumuh di Kota Semarang. Ketentuan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa tersebut sudah tertuang dalam Peraturan Walikota Kota Semarang No. 7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa. Pada penelitian ini memfokuskan pada pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang. Adapun kerangka berpikir dalam penelitian ini dapat dilihat dari bagan sebagai berikut.



**Gambar 1.6 Kerangka Pemikiran**

## 1.8 Operasionalisasi Konsep

Fokus dalam penelitian ini adalah Implementasi Peraturan Walikota Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang. Kemudian mengidentifikasi faktor apa saja yang terkait dalam implementasi kebijakan tersebut.

**Tabel 1.5** Operasionalisasi Konsep

<b>Operasionalisasi Konsep</b>	<b>Fenomena</b>	<b>Gejala yang Diamati di Lapangan</b>
Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang	Mekanisme Penghunian	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persyaratan calon penghuni</li> <li>2. Cara mendaftar sebagai penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa</li> </ol>
	Pengawasan dan Pengelolaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyuluhan mengenai peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa</li> <li>2. Sosialisasi pengawasan dan pengelolaan kepada para penghuni Rusunawa</li> <li>3. Ketaatan para penghuni Rusunawa tentang larangan yang ada</li> </ol>
	Hak dan Kewajiban	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para penghuni menempati hanya 1 unit hunian tempat tinggal</li> <li>2. Mendapatkan layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada</li> <li>3. Para penghuni menjaga kebersihan, kenyamanan dan ketertiban Rusunawa</li> </ol>

	Sanksi	1. Penerapan sanksi-sanksi jika dalam pengawasan ditemukan pelanggaran yang ditetapkan
Faktor yang Terkait dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang	Komunikasi	1. Penyampaian informasi secara jelas dan terinci 2. Sosialisasi aturan kebijakan kepada pengelola 3. Konsistensi terhadap aturan
	Sumber Daya	1. Staff yang cukup (jumlah dan mutu) 2. Dukungan fasilitas, sarana dan prasarana 3. Adanya dukungan dana
	Disposisi	1. Komitmen pengelola terhadap pekerjaan 2. Tanggung jawab dari pengelola 3. Pendelegasian TUPOKSI
	Struktur Birokrasi	1. Ketersediaan prosedur operasional standar 2. Adanya koordinasi antar unit kerja

### 1.9 Argumen Penelitian

Berdasarkan penelitian terdahulu, peneliti menyimpulkan bahwa yang dibahas yaitu tentang Implementasi Peraturan Walikota tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa untuk mengetahui potensi dan kendala dalam pengelolaan Rusunawa. Setiap peneliti memiliki fokus dan lokusnya masih-masing pada penelitiannya. Oleh karena itu diperlukan sebuah ide atau gagasan yang akan membuat penelitian berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya. Apabila dilihat

dari segi manajemen publik belum ada penelitian yang mengkaji tentang pengelolaan Rusunawa berdasarkan perda Semarang tersebut. Oleh karena itu peneliti sendiri akan membahas tentang pengelolaan Rusunawa berdasarkan Peraturan Walikota Kota Semarang yang dipergunakan sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk menentukan langkah selanjutnya dalam pengelolaan Rusunawa.

## **1.10 Metode Penelitian**

### **1.10.1 Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Moleong yang dikutip oleh Herdiansyah (2011:8) berpendapat bahwa “Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang digunakan sebagai metode untuk menangkap dan memberikan gambaran terhadap suatu fenomena, sebagai metode untuk mengeksplorasi fenomena, dan sebagai metode untuk memberikan penjelasan dari suatu fenomena yang diteliti.” Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan maksud untuk mendapatkan data dan mengumpulkan informasi yang selengkap mungkin untuk mendiskripsikan mengenai implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No. 7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

### **1.10.2 Situs Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat diadakannya suatu penelitian. Sedangkan situs penelitian adalah letak sebenarnya dimana peneliti melakukan suatu penelitian untuk mendapatkan data yang valid, akurat, dan

benar-benar dibutuhkan serta berkaitan dengan tema, masalah dan focus penelitian yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini, lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah Kota Semarang dan situs penelitian yang digunakan adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang dan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang.

Adapun beberapa alasan terkait pemilihan lokasi dan situs penelitian yang dilakukan diantaranya adalah :

1. Kota Semarang sebagai salah satu daerah yang memiliki tingkat urbanisasi yang cukup pesat di Provinsi Jawa Tengah karena merupakan kawasan yang padat industri;
2. Kota Semarang sebagai salah satu kawasan yang menyediakan tempat tinggal bagi masyarakatnya yang berpenghasilan rendah dalam bentuk penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
3. Sebagai bentuk realisasi visi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang yaitu Meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui fasilitasi penyediaan prasarana, sarana dasar permukiman, yang memadai dan terpadu dalam rangka mewujudkan kawasan tanpa permukiman kumuh.
4. Kaligawe merupakan sebuah kelurahan di wilayah Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Kaligawe merupakan salah satu kelurahan di Semarang yang sering dilanda banjir rob karena lokasinya yang berdekatan dengan laut. Dan daerah



ini tergolong sebagai kawasan permukiman kumuh yang cukup luas yang ada di Kota Semarang.

### **1.10.3 Subjek Penelitian**

Subyek penelitian ini didasarkan pada upaya pencarian data menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Data penelitian ini dipilih secara tidak acak atau juga diperoleh dari subyek atau informan yang mengerti tentang pembahasan pengelolaan Rusunawa Semarang Kel. Kaligawe tersebut.

Dengan menggunakan teknik tersebut maka peneliti adalah untuk mencari sampel yang sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan secara khusus oleh peneliti. Selain itu, tujuan dari *purposive sampling* adalah untuk menjelaskan suatu permasalahan secara jelas karena sampel yang mewakili memiliki nilai representatif. Sehingga tujuan utama penelitian dapat terpenuhi.

*Purposive sampling* ini merupakan teknik sampling yang cocok digunakan untuk penelitian kualitatif, sebab peneliti kemungkinan besar sudah tahu kualitas dari informan atau responden sehingga penelitian pun juga akan semakin valid.

Oleh karena itu, subyek penelitian dalam penelitian ini yakni:

- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- UPTD Kota Semarang
- Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe

#### **1.10.4 Jenis Data**

Jenis data menurut Patton (Emzir, 2010) ada tiga jenis data dalam penelitian kualitatif, yaitu: wawancara, pengamatan, dokumen. Pada penelitian ini jenis data yaitu data kualitatif yang berasal dari wawancara dengan informan, pengamatan langsung berupa foto dan dokumentasi berupa literature jurnal terdahulu.

#### **1.10.5 Sumber Data**

Sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Yang dimaksud sumber data menurut Lofland dan Lofland dalam Moleong (2014:157) mengatakan bahwa “Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, tindakan dan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain”. Berkaitan dengan hal ini terdapat dua jenis sumber data yang ada, yaitu :

1. Data primer

Data primer adalah jenis data yang dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Sumber data dari jenis data ini diperoleh melalui informan yang berhubungan dengan obyek penelitian melalui wawancara mendalam (in-depth interview) kepada, diantaranya :

- a) Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang;
- b) Ketua Unit Pelaksana Teknis Daerah Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang;

- c) Masyarakat sekitar selaku penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang.

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah jenis data yang didapatkan secara tidak langsung dari sumbernya. Sumber data dari jenis data sekunder dapat diperoleh meliputi : dokumen-dokumen, arsip-arsip, catatan-catatan, dan laporan resmi yang berkaitan dengan penelitian ini. Data sekunder dalam penelitian ini diambil dari :

- a) Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b) Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- c) Beberapa arsip Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang;
- d) Data yang diambil dari berbagai literatur, jurnal, serta situs dari internet yang terkait tentang Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang.

### **1.10.6 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yaitu suatu teknik atau metode yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan.

Teknik penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

#### **1. Observasi**

Observasi berasal dari Bahasa Latin yang berarti memperhatikan dan mengikuti. Menurut Herdiansyah (2011:131) mengatakan bahwa “Observasi adalah suatu kegiatan mencari data yang dapat digunakan untuk memberikan suatu kesimpulan dan diagnosis”. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan beberapa pengamatan atau observasi untuk mendapatkan data-data primer. Sehingga peneliti dapat mengetahui secara detail tentang implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang.

#### **2. Wawancara**

Dalam penelitian kualitatif, wawancara menjadi metode pengumpulan data yang utama, karena sebagian besar data yang diperoleh melalui wawancara. Menurut Moleong dalam Herdiansyah (2011:118) wawancara adalah “Suatu percakapan dengan maksud tertentu”. Percakapan yang dimaksud tersebut dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan

pertanyaan dan terwawancara (interviewer) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data melalui wawancara yang digunakan adalah menurut Guba dan Lincoln dalam Moleong (2014:188) yaitu wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan. Sedangkan wawancara tak terstruktur adalah wawancara yang berbeda dengan wawancara terstruktur karena biasanya penyusunannya disesuaikan kondisi saat melakukan wawancara.

Wawancara ini digunakan dengan alasan karena pewawancara menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan untuk diajukan dan pewawancara juga melakukan wawancara yang tak terstruktur untuk menyesuaikan kondisi selama wawancara berlangsung. Sehingga peneliti dapat mengetahui secara detail tentang implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang.

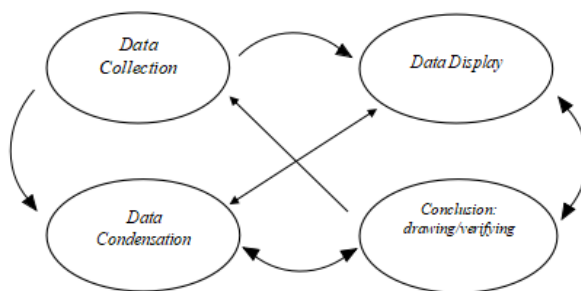
### 3. Kuisisioner

Kuesioner adalah salah satu alat penelitian yang sering dimanfaatkan untuk mengumpulkan data dari para responden atau seringkali dianggap sebagai wawancara tertulis. Kuesioner berisikan

serangkaian pertanyaan yang diberikan kepada responden secara langsung maupun tidak langsung, baik itu melalui telepon, komputer, tatap muka, ataupun pos. Teknik mengumpulkan data dengan kuesioner banyak dipilih karena dianggap efisien, cepat, dan murah. Tipe kuesioner terbagi menjadi dua: terbuka yaitu kuesioner yang cara menjawabnya cukup dengan memberikan tanda pada kolom pilihan yang telah disediakan dan tertutup yaitu kuesioner yang cara menjawabnya dengan menuliskan jawaban pada kolom kosong yang disediakan.

#### **1.10.7 Analisis dan Interpretasi Data**

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Proses analisis bergerak dari sesuatu hal yang khusus atau spesifik yaitu yang diperoleh di lapangan, kearah suatu temuan yang bersifat umum, yang muncul melalui analisis data berdasarkan teori yang digunakan. Sesuai dengan penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, M.B Miles, A.M. Huberman dan J. Saldana (2014:14) mengemukakan bahwa ada tiga bentuk analisis yaitu : kondensasi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi. Gambar model interaktif yang diajukan M.B Miles, A.M. Huberman dan J. Saldana :



**Gambar 1.7** *Components of data analysis: Interactive Model*

(Sumber: Miles, Huberman dan Saldana 2014:14)

Tahapan-tahapan analisis data adalah sebagai berikut :

1. Kondensasi Data (data condensation)

Kondensasi data dapat dikatakan sebagai kegiatan merangkum, dimana penulis memilih hal-hal yang pokok, dan memfokuskan pada hal-hal yang penting dari tema dan polanya. Kondensasi data dilakukan setelah peneliti melakukan kegiatan wawancara, observasi dan dokumentasi. Kondensasi data juga dilakukan sesuai dengan indikator yang sudah peneliti tentukan sebelumnya.

2. Penyajian Data (data display)

Penyajian data bisa dilakukan dalam uraian singkat, berupa bagan, hubungan antar kategori, flowchart, dan sejenisnya dalam penyajian data yang biasa digunakan dan yang peneliti gunakan adalah penyajian data yang bersifat naratif.

3. Menarik Kesimpulan dan verifikasi (Conclusion : drawing/verifying)

Kesimpulan menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal dan Faktor pendukung serta faktor penghambat baik pada kondisi internal maupun eksternal.

#### **1.10.8 Kualitas Data**

Uji keabsahan data diperlukan untuk menguji tingkat kepercayaan maupun kebenaran dari penelitian yang ditentukan dengan standar yang ada, dalam hal ini yang digunakan oleh penulis untuk melakukan keabsahan data adalah :

1. Melakukan Peer Debriefing

Teknik ini dilakukan oleh penulis dalam penelitian untuk mendapatkan berbagai masukan baik berupa kritik dan saran dari peneliti lain melalui suatu diskusi.

2. Triangulasi

Keabsahan data dalam penelitian ini dibuktikan dengan triangulasi data. Bentuk triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber dan triangulasi teknik seperti yang sudah dijelaskan dalam jenis dan sumber data. Peneliti melaksanakan konfirmasi jawaban suatu informan dengan membandingkan dengan jawaban informan lain.