

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1
TAHUN 2017 TENTANG RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI DINAS
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAMAN
KOTA BINJAI**

SKRIPSI

Oleh:

RANDI PERMANA

NPM. 1503100067

Program Studi Ilmu Administrasi Negara

Konsentrasi Kebijakan Publik



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama Mahasiswa : **RANDI PERMANA**
N P M : 15031100067
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH
NOMOR 1 TAHUN 2007 TENTANG RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA DI DINAS
PERUMAHAN DAN KAWASAN
PEMUKIMAN KOTA BINJAI**

Medan, 08 Maret 2019

Dosen Pembimbing



Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP

Disetujui Oleh:

Ketua Jurusan,



NALIL KHAIRIAN, S.IP., M.Pd

Dekan,



Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP

BERITA ACARA PENGESAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Oleh:

Nama Mahasiswa : **RANDI PERMANA**
N P M : 1503100067
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Pada hari, tanggal : Selasa, 14 Maret 2019
Waktu : 07.45 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Nalil Khairiah, S.IP, M.Pd (.....)
PENGUJI II : H. Mujahiddin, S.Sos, M.SP (.....)
PENGUJI III : Dr. Arifin Saleh, S.Sos, M.SP (.....)

PANITIA UJIAN

Ketua


Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos, M.SP



Sekretaris


Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Randi Permana
NPM : 1503100067
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Bagian : Ilmu Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah
Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Dinas Perumahan dan
Kawasan Pemukiman Kota Binjai

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, Maret 2019

Saya yang menyatakan,



NPM : 1503100067

ABSTRAK

Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Binjai.

RANDI PERMANA

NPM : 1503100067

Rumah susun sederhana sewa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan 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. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Binjai. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis kualitatif, yaitu metode yang berusaha mencari dan memperoleh informasi mendalam dari pada luas atau banyaknya informasi. Narasumber pada penelitian ini sebanyak 6 orang, antara lain ketua bidang perumahan dan permukiman, kepala unit pelaksana teknis serta 4 orang masyarakat diantaranya adalah penghuni rusunawa disetiap lantai rusunawa. Hasil penelitian menunjukkan kebijakan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) dilaksanakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai belum terlaksana dengan maksimal karena belum adanya penetapan tarif yang seharusnya dalam Peraturan Walikota untuk menunjang segala kebutuhan operasional dan perawatan rusunawa, akan tetapi pelaksanaan program serta kegiatan harian sudah terlaksana dengan baik seperti pendampingan, pengawasan dan perawatan sudah terlaksana. Sejauh ini pihak Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sedang ingin secepatnya menerbitkan tarif rusunawa.

Kata Kunci : Rusunawa, Perumahan, Permukiman

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studi Ilmu Administrasi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Binjai.**

Disadari dengan sepenuh hati, bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih belum cukup sempurna hal ini disebabkan karena terbatasnya waktu, kemampuan dan pengalaman yang penulis miliki dalam penyajiannya, untuk itu dengan hati yang tulus dan ikhlas penulis menerima koreksi dan kritikan yang membangun dari pembaca yang nantinya dapat berguna dan bermanfaat untuk menyempurnakan skripsi ini. Untuk itu sudah sepantasnya penulis memberikan penghargaan dan ucapan terimakasih terutama kepada orang tua penulis yaitu Ayahanda **Didi Agusanjaya** dan Ibunda **Soraya Nasution** yang telah memberikan kasih sayang serta dukungan moril dan materi yang tidak pernah lelah mendoakan penulis dalam setiap sujud mereka.

Selama penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan, dukungan dan motivasi dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Yang terutama dan paling utama kepada Allah SWT.
2. Bapak Dr. Agussani., M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
3. Bapak Dr. Arifin Saleh, S.Sos., MSP selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan serta pengarahan kepada penulis selama penulisan penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Nalil Khairiah., S.IP., M.Pd, Selaku Ketua Jurusan Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak-bapak dan ibu dosen dan seluruh staff pengajar serta tata usaha di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu yang bermanfaat selama penulis mengikuti perkuliahan.
6. Para narasumber yang disertakan dalam penelitian ini.
7. Kepada teman-teman seperjuangan selama perkuliahan berlangsung hingga selesainya perkuliahan dan selalu memberikan dukungan serta bantuannya khususnya, Hardiansyah Tanjung, Muhammad Syafii, Suwito, Roni Setiawan, Rudi Syahputra, Harun Al-Rasyid dan Iga Cyntia Putri.

8. Kepada yang spesial yang selalu memberikan dukungan serta selalu menyemangati penulis setiap hari untuk menyelesaikan skripsi ini khususnya, Nurmaya Riska Dewi.

Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnannya. Terimakasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Maret 2019

Hormat Saya
Penulis,

Randi Permana
NPM: 1503100067

DAFTAR ISI

Halaman

Abstrak.....	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	v
Daftar Lampiran	vii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan	5

BAB II URAIAN TEORITIS

2.1 Implementasi Kebijakan Publik	8
2.1.1 Pengertian Implementasi	8
2.1.2 Pengertian Kebijakan Publik.....	9
2.1.3 Pengertian Implementasi Kebijakan Publik.....	11
2.1.4 Faktor-faktor Pendukung Implementasi Kebijakan Publik.....	12
2.1.5 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Kebijakan.....	13
2.2 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....	14
2.2.1 Pengertian Rusunawa.....	14
2.2.2 Tujuan Pembangunan Rumah susun.....	16
2.2.3 Pengertian Pengelolaan.....	17

2.2.4 Tujuan Pengelolaan dan Pemanajemenan.....	18
2.2.5 Pengelolaan Pola Unit Pelaksana Teknis (UPT).....	19
2.2.6 Pelaksanaan Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Ruang Lingkup Rusunawa.....	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian.....	22
3.2 Kerangka Konsep.....	23
3.3 Defenisi Konsep.....	24
3.4 Kategorisasi Penelitian.....	25
3.5 Narasumber.....	27
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	27
3.7 Teknik Analisis Data.....	28
3.8 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	29
3.9 Sejarah Ringkas Objek Penelitian.....	29
3.9.1 Sejarah Singkat Kota Binjai.....	29
3.9.2 Visi Misi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai.....	31
3.9.3 Tugas dan Fungsi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	34
3.9.4 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai.....	36
3.9.5 Deskripsi Data Pegawai Negeri Sipil Dinas Perumahan dan permukiman Kota Binjai.....	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian.....	44
4.1.1 Deskripsi Narasumber.....	44
4.1.2 Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Rusunawa.....	47
4.1.3 Rumah Susun Sederhana Sewa.....	55

4.1.4 Deskripsi Hasil Wawancara.....	57
--------------------------------------	----

4.2 Pembahasan.....	67
---------------------	----

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan.....	71
-------------------	----

5.2 Saran.....	72
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	: Daftar Riwayat Hidup
Lampiran II	: Pedoman Wawancara
Lampiran III	: SK-I Permohonan Persetujuan Judul Skripsi
Lampiran IV	: SK-II Surat Penetapan Judul Skripsi
Lampiran V	: SK-III Permohonan Seminar Proposal
Lampiran VI	: SK-IV Undangan Seminar Proposal
Lampiran VII	: SK-V Berita Acara Bimbingan Skripsi
Lampiran VIII	: SK-VI Permohonan Ujian Skripsi
Lampiran IX	: SK –VII Surat Pernyataan Sidang Skripsi
Lampiran X	: SK- X Undangan Ujian Skripsi
Lampiran XI	: Surat Permohonan Izin Penelitian
Lampiran XI	: Surat Rekomendasi Peneliti dari Kesbangpol
Lampiran XII	: Surat Keterangan Penelitian dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Kategorisasi Penelitian.....	25
Tabel 4.1 Data Pegawai Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kepangkatan/Golongan.....	39
Tabel 4.1 Distribusi Narasumber Menurut Jenis Kelamin.....	45
Tabel 4.3 Distribusi Narasumber Menurut Jenis Umur.....	46
Tabel 4.4 Distribusi Narasumber Menurut Pekerjaan.....	46
Tabel 4.5 Nama-nama Daftar Kepala Keluarga dan Nomor Hunian Rusunawa Tahun 2019.....	48

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Kerangka konsep penelitian.....	23
Gambar 3.2 Bagan struktur organisasi.....	38

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif, negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang menjelaskan fasilitasi pembangunan rumah susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud perlu diperhitungkan pelaksanaan penetapan tarif sewa dengan tujuan untuk pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, merupakan suatu niscaya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah karena yang di prioritaskan dalam peraturan tersebut adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pemerintah Kota Binjai berinisiatif untuk melanjutkan peraturan tersebut dengan membuat Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa.

Berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rusunawa di Kota Binjai bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang bahwa dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan Kota Binjai serta pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat Kota Binjai dengan lahan yang terbatas, maka dibangun rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). 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 digunakan secara terpisah.

Pengelolaan Rusunawa seperti yang diatur dalam peraturan daerah tersebut merupakan upaya memelihara prasarana, sarana dan utilitas umum Rusunawa serta lingkungan secara efisien agar dapat mencapai usia teknis dan usia ekonomis sebagaimana yang direncanakan. Agar pelaksanaan pengelolaan Rusunawa di Kota Binjai berjalan efektif dan efisien dan pengelolaan meliputi kegiatan teknis, persewaan, pemasaran dan pembinaan penghuni serta administratif dan keuangan yang menuntut kemampuan penanggungjawab/pengelola dalam mengorganisir sumber daya manusia yang terlibat langsung dan tidak langsung dalam pengoprasian, pemeliharaan dan perawatan prasarana dan sarana terbangun serta utilitas terpasang.

Unit Pelaksana Teknis selanjutnya disebut UPT adalah unsur pelaksana kegiatan teknis oprasional dan atau kegiatan teknis penunjang tertentu pada dinas yang melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa dan UPT yang ditunjuk oleh walikota untuk melaksanakan fungsi pengelolaan Rusunawa. Struktur organisasi UPT sekurang-kurangnya terdiri dari seorang kepala, sub bagian tata usaha, sub unit keamanan, kebersihan, dan pemeliharaan dan sub unit pendapatan.

UPT memiliki tugas antara lain melakukan pengendalian, pengawasan, keamanan dan ketertiban bagi penghuni Rusunawa, membuat laporan bulanan, evaluasi dan inventarisasi keadaan Rusunawa, melakukan pemeliharaan gedung dan kelengkapan Rusunawa, melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan meningkatkan kegiatan oprasional dan pemeliharaan Rusunawa. UPT sangatlah

berpengaruh besar dalam keberhasilan serta kegagalan Rusunawa tersebut karena UPT adalah tim teknis yang memiliki tugas pokok dilapangan.

Setelah penulis melakukan pengamatan yang seharusnya UPT memiliki struktur berdasarkan Perda Kota Binjai Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rusunawa ternyata secara kenyataannya hanya berjumlah satu orang ini merupakan permasalahan yang serius karena indikator keberhasilan ditentukan oleh UPT. Walaupun kondisi hari ini bangunan Rusunawa masih baik atau bagus tetapi jika persoalan UPT ini tidak segera dibenahi maka bisa jadi ke depannya tidak berjalan lagi, oprasional Rusunawa tersebut bahkan bisa menjadi bangunan gagal. Penetapan tarif sewa yang ditetapkan oleh Walikota dengan Peraturan Walikota juga belum ada sampai saat ini. Sebelum Perda ini di berlakukan tanggal 24 Maret 2017 menggunakan Perwal Binjai Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rusunawa artinya sampai hari ini yang menempati Rusunawa masih gratis atau tidak dipungut biaya yang seharusnya memiliki tarif karena hasil sewa Rusunawa digunakan untuk kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan Rusunawa.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **"Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai"**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini adalah bagaimana implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun

2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui dan menganalisis implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kota Binjai.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini merupakan salah satu syarat penyelesaian program studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan kepada Dinas Perumahan dan Permukiman dalam pengelolaan Rusunawa
3. Penelitian ini diharapkan mampu menambah pengetahuan bagi penulis dan pembaca tentang Implementasi Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

1.5 Sistematika Penulisan

Adapun yang menjadi sistematika penulisan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari : Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II : URAIAN TEORITIS

Pada bab ini menjelaskan tentang Pengertian Implementasi, Pengertian Kebijakan publik, Pengertian Implementasi Kebijakan Publik, Faktor-faktor Pendukung Implementasi Kebijakan Publik, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Kebijakan, Pengertian Rusunawa, Tujuan Pembangunan Rumah Susun, Pengertian Pengelolaan, Tujuan Pengelolaan dan Pemanajemenan, Pengelolaan Pola Unit Pelaksana Teknis (UPT), Pelaksanaan Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Ruang Lingkup Rusunawa,.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang Jenis Penelitian, Kerangka Konsep, Defenisi Konsep, Kategorisasi, Informan dan Narasumber, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data, Waktu dan Lokasi Penelitian.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh dari lapangan sehingga peneliti dapat dengan mudah untuk mencari tahu permasalahan yang diteliti.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini menerangkan simpulan dan saran. Sedangkan dalam akhir skripsi terdiri dari daftar pustaka dan lampiran-lampiran.

BAB II

URAIAN TEORITIS

2.1 Implementasi Kebijakan Publik

2.1.1 Pengertian Implementasi

Menurut Nurdin Usman dalam Wahab (2002:70) implementasi adalah bermuara pada aktifitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Wahab (2014:135) bahwa Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang di arahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Pandangan Van Meter dan Van Horn tersebut menjelaskan bahwa badan-badan yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pemerintah yang membawa dampak pada warga negaranya. Namun dalam praktiknya badan-badan pemerintah sering menghadapi pekerjaan-pekerjaan dibawah mandat dan undang-undang, sehingga membuat mereka menjadi tidak jelas untuk memutuskan apa yang seharusnya dilakukan dan apa yang seharusnya tidak dilakukan.

Menurut A.Mazmanian dan Paul A.Sabatier dalam Wahab (2014:135) menjelaskan makna implementasi ini dengan menngatakan memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku dan atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijakan yakni kejadian-

kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan publik yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.

2.1.2 Pengertian Kebijakan Publik

Kebijakan publik dalam definisi yang manshur dari Dye adalah *whatever government choose to do or not to do*. Maknanya Dye hendak menyatakan bahwa apapun kegiatan pemerintah baik yang eksplisit maupun implicit merupakan kebijakan jika anda melihat banyak jalan berlubang, jembatan rusak atau sekolah rubuh kemudian anda mengira bahwa Pemerintah tidak berbuat apa-apa maka diamnya Pemerintah itu menurut Dye adalah kebijakan interpretasi dari kebijakan menurut Dye di atas harus dimaknai oleh dua hal penting : pertama, bahwa kebijakan haruslah dilakukan oleh badan Pemerintah, dan kedua, kebijakan tersebut mengandung pilihan dilakukan atau tidak dilakukan oleh Pemerintah. Selain Dye, James E. Anderson mendefinisikan kebijakan sebagai perilaku dari sejumlah aktor (pejabat, kelompok, instansi pemerintah) atau serangkaian aktor dalam suatu bidang kegiatan tertentu. Pembicaraan tentang kebijakan memang tidak lepas dari kaitan kepentingan antar kelompok baik ditingkat Pemerintahan maupun masyarakat secara umum (Anderson dalam Indiahono, 2017:17).

Menurut Peterson dalam Keban (2014:61) berpendapat bahwa kebijakan publik secara umum dilihat sebagai aksi pemerintah dalam menghadapi masalah,

dengan mengarahkan perhatian terhadap “siapa mendapat apa, kapan dan bagaimana”.

Menurut Wilson (2006:154) tindakan-tindakan, tujuan-tujuan dan pernyataan-pernyataan pemerintah mengenai masalah-masalah tertentu, langkah-langkah yang telah/sedang di ambil atau gagal di ambil untuk di implementasikan dan penjelasan-penjelasan yang diberikan oleh mereka mengenai apa yang telah terjadi atau tidak terjadi.

Menurut Chadler dan Plano dalam Keban(2014:60) kebijakan publik merupakan suatu bentuk intervensi yang kontinum oleh pemerintah demi kepentingan orang-orang yang tidak berdaya dalam masyarakat agar mereka dapat hidup dan ikut berpartisipasi dalam pemerintahan.

Dari beberapa pengertian yang dikemukakan para ahli tersebut bahwa diperoleh gambaran awal mengenai konsep kebijakan publik yakni merupakan suatu bentuk intervensi yang dilakukan oleh pemerintah untuk memecahkan suatu masalah yang terjadi di masyarakat dengan memanfaatkan berbagai sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan tertentu yang telah di tetapkan sebelumnya.

Secara sederhana dapat dikatakan bahwa kebijakan publik adalah setiap keputusan yang dibuat Negara, sebagai strategi untuk merealisasikan tujuan dari Negara. Kebijakan publik adalah strategi untuk mengantar masyarakat pada masa awal, memasuki masyarakat pada masa transisi, untuk menuju masyarakat yang di cita-citakan (Nugroho, 2012:123)

2.1.3 Pengertian Implementasi Kebijakan Publik

Implementasi kebijakan publik pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai kebijakannya, tidak lebih dan tidak kurang. Untuk mengimplementasikannya kebijakan publik maka ada dua pilihan langkah yang ada yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan *derivate* atau turunan dari kebijakan publik tersebut.

Menurut Webster dalam Wahab (2014:135) implementasi kebijakan publik di artikan “*to provide the means for crrying out* (menyediakan sarana untuk melakukan sesuatu) *to give practical effect to* (menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu)”. Implementasi kebijakan publik berarti menyediakan sarana untuk melaksanakan suatu kebijakan dan dapat menimbulkan dampak/akibat sesuatu tersebut

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Mulyadi (2016:57) mendefenisikan implementasi kebijakan publik sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan oleh organisasi publik yang di arahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan sebelumnya. Tindakan-tindakan ini mencakup usaha-usaha untuk mengubah keputusan-keputusan menjadi tindakan-tindakan oprasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha usaha untuk mencapai perubahan-perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan-keputusan kebijakan.

2.1.4 Faktor-faktor Pendukung Implementasi Kebijakan Publik

Menurut Edward dan Widodo (2016:68) mengajukan beberapa faktor dalam berperan dalam mencapai keberhasilan implementasi, diantaranya 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 di informasikan kepada kelompok sasaran (*target group*) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. 2) Sumber Daya, dalam Implementasi kebijakan harus ditunjang oleh sumber daya baik sumber daya manusia, materi dan metoda, 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. 3) Disposisi, suatu disposisi dalam implementasi dan karakteristik, sikap yang dimiliki oleh implementor kebijakan, seperti komitmen, kejujuran, komunikatif, cerdik dan sifat demokratis. Implementor baik harus memiliki disposisi yang baik maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan dan ditetapkan oleh pembuat kebijakan. 4) Struktur Birokrasi, dalam implementasi kebijakan, struktur organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standart (*standart operating procedures/SOP*). Fungsi dari SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak. Struktur organisasi yang terlalu panjang akan cenderung melemahkan pengawasan dan menimbulkan *redtape*, yakni birokrasi yang rumit dan kompleks. Hal ini demikian pada gilirannya menyebabkan aktivitas organisasi tidak fleksibel.

2.1.5 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Kebijakan

Berbagai pendekatan dalam Implementasi Kebijakan, berkaitan dengan implementor, sumber daya, lingkungan, metode, permasalahan, ataupun tingkat kemajemukan yang dihadapi di masyarakat. Sumber daya manusia sebagai implementor mempunyai peranan yang penting dalam pengendalian implementasi kebijakan publik.

Menurut Mazmanian dan Sabatier dalam Anggara (2014:257) ada tiga faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi yaitu: a) Karakteristik Masalah. 1) tingkat kesulitan teknis dari masalah yang bersangkutan 2) tingkat kemajemukan kelompok sasaran. Hal ini berarti bahwa suatu program relatif mudah diimplementasikan apabila kelompok sasarannya homogen. Sebaliknya apabila kelompok sasarannya heterogen implementasi program akan relatif lebih sulit karena tingkat pemahaman anggota kelompok sasaran program berbeda, 3) proposisi kelompok sasaran terhadap total populasi, 4) cakupan perubahan perilaku yang diharapkan. Sebuah program yang bertujuan memberikan pengetahuan atau bersifat kognitif akan mudah diimplementasikan daripada program yang bertujuan mengubah sikap dan perilaku masyarakat. b) Karakteristik Kebijakan. 1) kejelasan isi kebijakan. Hal ini berarti semakin jelas dan terperinci isi sebuah kebijakan, akan mudah diimplementasikan karena implementor mudah memahami dan menerjemahkan dalam tindakan nyata. 2) seberapa jauh kebijakan tersebut memiliki dukungan teoritis, kebijakan yang memiliki dasar teoritis memiliki sifat yang lebih mantap karena sudah teruji, walaupun beberapa

lingkungan sosial perlu ada modifikasi. 3) besarnya alokasi sumber daya financial terhadap kebijakan tersebut. Sumber daya keuangan adalah faktor krusial untuk setiap program sosial. 4) seberapa besar adanya keterpanutan dan dukungan antar institusi pelaksana. 5) kejelasan dan konsisten aturan yang ada pada badan pelaksana. 6) kelompok-kelompok luar untuk berpartisipasi dalam implementasi kebijakan. c) Lingkungan Kebijakan. 1) kondisi sosial ekonomi masyarakat dan tingkat kemajuan teknologi. 2) dukungan publik terhadap suatu kebijakan. 3) sikap kelompok pemilih (*constituency groups*). 4) tingkat komitmen dan keterampilan dari aparat dan implementor.

2.2 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

2.2.1 Pengertian Rusunawa

Istilah rumah susun (rusun), rumah susun sederhana sewa (rusunawa), apartemen pada dasarnya sama. Berdasarkan Undang–Undang nomor 20 tahun 2011 tentang rumah susun istilah tersebut jelas tersirat pada (pasal 1 ayat (1) Undang– Undang nomor 20 tahun 2011) adalah “Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan 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. Adapun defenisi rumah susun sederhana sewa (rusunawa) menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 pasal 1 ayat 1 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 satu-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana, Anggaran Pendapatan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian”. Atas dasar defenisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa hak milik satuan rumah susun sebagai suatu hak yang bersifat perseorangan dan terpisah, serta hak milik satuan rumah susun mencakup pula hak atas bagian bersama, benda bersama yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.

Menurut Kuswahyono (2004) ditinjau dari sudut penggunaanya rumah susun dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu: a) Rumah susun hunian yaitu rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat tinggal, b) Rumah susun bukan hunian yaitu rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha atau kegiatan sosial, c) Rumah susun campuran yaitu rumah susun sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian berfungsi sebagai tempat usaha. Sedangkan tipe rumah susun terdiri atas : a) Tipe kecil : T-21, T-24, T-28, b) Tipe Menengah : T-36, T-45, T-70, c) Tipe Mewah : di atas 100 m².

Rumah merupakan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga (Badan Standarisasi Nasional, 2004). Menurut Subhan (2008) rumah memiliki fungsi psikologis sebagai tempat berlindung. Selain itu, rumah dipandang sebagai tempat berinteraksi dengan lingkungan disekitarnya. Oleh karena itu, rumah menjadi kebutuhan dasar yang harus terpenuhi.

Undang-undang No.20 tahun 2011 menetapkan empat jenis rumah yaitu:

a. Rumah susun umum

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

b. Rumah susun khusus

Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

c. Rumah susun Negara

Rumah susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki oleh Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

d. Rumah susun komersial

Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

2.2.2 Tujuan Pembangunan Rumah susun

Imam Kuswahyono menyatakan bahwa tujuan pembangunan rumah susun yaitu: 1) Sebagai pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak di suatu lingkungan yang sehat. 2) Sebagai upaya untuk mewujudkan permukiman yang serasi, selaras, dan seimbang. 3) Sebagai upaya untuk meremajakan daerah-daerah kumuh. 3) Sebagai upaya untuk mengoptimalkan sumber daya yang berupa tanah

di perkotaan. 4) Sebagai upaya untuk mendorong pembangunan permukiman yang berkepadatan tinggi.

2.2.3 Pengertian Pengelolaan

Pengelolaan menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan rusunawa bab I pasal 1 ayat 3 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, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian rusunawa. Dalam pengelolaan rusunawa untuk mencapai tingkat optimal diperlukan suatu komponen, berupa: a) Pengoperasian, berada pada bagian pengelolaan teknis prasarana dan sarana, dalam pengelolaan teknis ini bagaimana prasarana dan sarana direncanakan pengoperasiannya, pemeliharaan dan perawatan serta utilitas terpasang dan dilakukan monitoring dan evaluasi pada periode tertentu dengan selalu memperhatikan faktor efisiensi dan efektifitas, serta selalu berkoordinasi dengan bagian pemasaran dan pembiayaan, b) Pengorganisasian, berada pada bagian pengelolaan persewaan, pemasaran dan pembinaan penghuni, dalam bagian ini melakukan tugas survey pasar dan menyusun strategi pemasaran serta melaksanakannya sesuai kebutuhan hunian satuan hunian dan satuan ruang non hunian berkoordinasi dengan bagian pengelolaan teknis serta dalam pembiayaan berkoordinasi dengan bagian pengelolaan administrasi, c) Pembiayaan, berada pada bagian pengelolaan administrasi dan keuangan, pada bagian administrasi dan

keuangan melakukan perencanaan anggaran biaya untuk terlaksananya sistem pengoperasian prasarana dan sarana, melakukan kontak kerjasama kemitraan bila ada dan mengelola administrasi pembayaran uang sewa, serta mengelola administrasi kepegawaian serta penggajian.

2.2.4 Tujuan Pengelolaan dan Pemanajemenan

Tujuan Pengelolaan Rusunawa Tujuan pengelolaan menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan rusunawa bab II pasal 2 adalah agar pengelolaan rusunawa dapat berhasil dan berdaya guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi penghuninya. Pengelolaan rumah susun sederhana sewa adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi rumah susun sederhana sewa yang meliputi: kebijakan penataan pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian rumah susun sederhana sewa. Dalam melaksanakan pengelolaan rusunawa diperlukan perencanaan yang matang guna terselenggaranya pengelolaan yang baik.

Perencanaan memerlukan pemikiran yang mendalam dan dapat diterima oleh masyarakat , dalam hal ini perencanaan sosial dan ekonomi harus memperhatikan aspirasi masyarakat dan melibatkan masyarakat baik secara langsung atau tidak langsung. Sehingga struktur badan pengelola rusunawa diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14 /PERMEN/M/2007 pasal 31 adalah: “Struktur organisasi badan pengelola rusunawa sekurang–

kurangnya terdiri dari seorang kepala, seorang bendahara, seorang pengurus administrasi, seorang urusan penghunian, dan seorang urusan pemeliharaan”.

2.2.5 Pengelolaan Pola Unit Pelaksana Teknis (UPT)

Dasar hukum pembentukan Unit Pelaksana Tugas Dinas (UPTD) adalah dengan Peraturan Daerah yang mengacu pada Peraturan Walikota nomor 8 tahun 2018 tentang pembentukan Unit Pelaksanaan Teknis Dinas. Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai. Unit Pelaksana Teknis di bentuk setelah seluruh proses pembangunan, hingga serah terima bangunan rusunawa diselesaikan. Struktur organisasi unit pengelola lokasi atau Unit Pelaksana Teknis dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan organisasi dan lingkup pengelolaanya atau setidaknya mempunyai bidang-bidang yang mengelola administrasi dan keuangan, teknis serta persewaan, pemasaran dan pembinaan penghuni. Pengelolaan teknis yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007,

Dalam pasal 9 meliputi perawatan bangunan Rusunawa/komponen, bahan bangunan, prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi. Untuk menunjang kegiatan perawatan bangunan pasal 9 ayat 4 dinyatakan bahwa hasil sewa Rusunawa dimanfaatkan untuk kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan. Sarana, Prasarana dan Utilitas Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 9 tahun 2009 tentang pedoman penyerahan sarana prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Daerah, pada pasal 1 bab I mendefenisikan

pengertian sarana adalah: fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya; Prasarana adalah: kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, Utilitas adalah: sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan. Kemudian Undang-Undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, pasal 1 bab I mendefinisikan pengertian sarana adalah: fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman; Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian. Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa sebagaimana mencakup kegiatan pemeliharaan perawatan serta peningkatan kualitas bangunan sarana prasarana dan utilitas. Pasal 4 bab III pemanfaatan fisik bangunan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa mendefinisikan : prasarana terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air bersih dan air limbah, dan persampahan. Sarana adalah terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga. Utilitas adalah terdiri dari jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

2.2.6 Pelaksanaan Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Ruang Lingkup Rusunawa

1. Adanya pengelolaan rusunawa dapat mencapai rumah tinggal yang tepat sasaran, terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya.
2. Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan, penghunian, perjanjian sewa-menyewa, hak, kewajiban, larangan, pemanfaatan, fisik serta pemeliharaan.
3. Adanya penetapan tarif sewa, pemanfaatan pendapatan, sumber dan pengelolaan keuangan serta pendampingan, pembinaan dan pengawasan.
4. Adanya struktur UPT untuk mengelola rusunawa dan bertanggung jawab kepada kepala Dinas Perumahan dan kawasan permukiman

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Dalam pemecahan masalah yang ada suatu penelitian diperlukan penyelidikan yang hati-hati, teratur dan terus-menerus, sedangkan untuk mengetahui bagaimana seharusnya langkah penelitian harus dilakukan dengan menggunakan metode penelitian. Menurut Sugiyono (2012:2) metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.

Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sebagaimana yang dilakukan bahwa metode deskriptif memusatkan perhatian terhadap masalah-masalah atau fenomena yang ada pada saat penelitian dilakukan atau masalah yang bersifat aktual, kemudian menggambarkan fakta-fakta tentang masalah yang diselidiki sebagaimana adanya diiringi dengan interpretasi rasional yang akurat. Dalam menentukan metode penelitian, terlebih dahulu perlu diketahui jenis penelitian yang digunakan untuk mengetahui gambaran yang jelas dalam penelitian serta memahami makna sebenarnya dan jenis penelitian tersebut, sehingga memudahkan untuk melakukan langkah selanjutnya dalam proses analisis data.

Adapun jenis penelitian yang akan digunakan didalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan analisis data kualitatif yaitu proses pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan, melukiskan keadaan objek

penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Menurut Sugiyono (2012:29) metode deskriptif adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Peneliti memilih bentuk penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif karena peneliti ingin memaparkan/mendeskripsikan bagaimana implementasi peraturan daerah nomor 1 tahun 2017 tentang rumah susun sederhana sewa di Kota Binjai.

3.2 Kerangka Konsep

Gambar 3.1

Kerangka konsep penelitian



3.3 Defenisi Konsep

Adapun konsep pemikiran yang digunakan peneliti dalam mempersempit perhatian yang akan diteliti adalah :

- a) Implementasi adalah bermuara pada aktifitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.
- b) Kebijakan adalah arah suatu tindakan yang di usulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu, yang memberikan hambatan-hambatan atau kesempatan-kesempatan dalam rangka mencapai suatu tujuan atau merealisasikan suatu sasaran atau maksud tertentu.
- c) Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat 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 digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
- d) Unit pelaksana teknis selanjutnya disebut UPT adalah unsur pelaksana kegiatan teknis oprasional dan/atau kegiatan teknis

penunjang tertentu pada dinas yang melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.

- e) Pengelolaan adalah usaha terpadu yang dilakukan oleh UPT atas barang milik daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa

3.4 Kategorisasi Penelitian

Kategorisasi penelitian menunjukkan bagaimana cara mengukur suatu variabel penelitian sehingga diketahui dengan jelas apa yang menjadi kategorisasi penelitian pendukung untuk analisis dari variabel tersebut, kategorisasi dalam penelitian ini yaitu adanya tujuan untuk mengatasi permasalahan. Seperti yang akan dijelaskan pada table berikut:

Tabel 3.1

Kategorisasi Penelitian

No	Konsep Teoritis	Kategorisasi
1	Implementasi Perda Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah susun sederhana sewa	- Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelola, penghunian, perjanjian sewa menyewa, hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan

	perawatan.
	- Adanya sumber dan pengelolaan keuangan.
	- Adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan.
2 Rumah Susun Sederhana Sewa	- Adanya penetapan tarif sewa yang seharusnya ditetapkan dalam Peraturan Walikota
	- Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan Rusunawa serta bertanggung jawab kepada kepala Dinas Tata Ruang Perumahan dan Permukiman.
	- Adanya segala rutinitas penghunian dalam Rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT.

3.5 Narasumber

Adapun narasumber pada penelitian ini sebanyak 7 orang yang terdiri dari :

1. Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman. : Amrul Lubis, ST
2. Kepala UPT Rusunawa : Maria Magdalena, ST
3. 4(empat) orang penghuni Rusunawa di setiap lantai Rusunawa
 - a) Chandra Rudi Saragih (penghuni rusunawa)
 - b) Rosmawati (penghuni rusunawa)
 - c) Sri Rahayu (penghuni rusunawa)
 - d) Isma (penghuni rusunawa)

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

1. Teknik pengumpulan data primer

Teknik pengumpulan data primer adalah pengumpulan data yang dilakukan secara langsung pada lokasi penelitian. Pengumpulan data primer dapat dilakukan dengan cara wawancara (interview) dimana peneliti melakukan Tanya jawab dengan responden untuk mendapatkan keterangan atau informasi yang berguna untuk melengkapi bahan yang dianggap perlu dalam penelitian ini.

2. Teknik Pengumpulan data sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengumpulan bahan kepustakaan yang dapat mendukung data primer. Teknik pengumpulan data sekunder dapat dilakukan dengan menggunakan instrument sebagai berikut:

1. Studi dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang menggunakan catatan-catatan atau dokumen yang ada di lokasi penelitian atau sumber-sumber lain yang relevansi dengan objek penelitian.
2. Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data yang diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, serta pendapat para ahli yang berkompetensi serta memiliki relevansi dengan masalah yang akan diteliti. (Suryanto, 2005: 55-56)

3.7 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan metode analisis data kualitatif. Data diperoleh, kemudian diolah secara sistematis. Teknik analisis data kualitatif dilakukan dengan menyajikan data yang dimulai dengan menelaah seluruh data yang terkumpul, mempelajari data, menelaah dan menyusun dalam satuan-satuan, yang kemudian dikategorikan pada tahap berikutnya, dan memeriksa keabsahan dan serta menafsirkannya dengan analisis sesuai dengan kemampuan daya nalar peneliti untuk membuat kesimpulan penelitian (Moleong, 2006:274).

Menganalisis data dengan menggunakan model interaktif yang terdiri dari 3 hal utama (Idrus, 2009: 147-150) yaitu:

1. Reduksi Data, yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian dan penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dari lapangan. Reduksi data berlangsung secara terus-menerus sejalan pelaksanaan penelitian berlangsung.
2. Penyajian Data, yaitu sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan
3. Penarikan Kesimpulan, yaitu penarikan arti data yang telah ditampilkan. Penarikan makna ini tetunya sejauh pemahaman peneliti dan interpretasi yang dibuat.

3.8 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai dan Rusunawa terkait di Kota Binjai. Waktu penelitian ini dimulai bulan Januari 2019 sampai dengan Maret 2019.

3.9 Sejarah Ringkas Objek Penelitian

3.9.1 Sejarah Singkat Kota Binjai

Binjai adalah salah satu (dahulu daerah tingkat II berstatus kotamadya) dalam wilayah provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Binjai terletak 22 km di sebelah Utara, Medan. Sebelum berstatus kotamadya, Binjai adalah ibukota Kabupaten Langkat yang kemudian dipindahkan ke Stabat. Binjai berbatasan langsung dengan Kabupaten Langkat di sebelah Barat dan Utara serta Kabupaten Deli Serdang di sebelah Timur dan Selatan. Binjai merupakan salah

satu daerah dalam proyek pembangunan Mebidang yang meliputi kawasan Medan, Binjai dan Medan dihubungkan oleh jalan raya Lintas Sumatera yang menghubungkan antara Medan dan Banda Aceh oleh karena ini Binjai terletak di daerah strategis dimana merupakan pintu gerbang Kota Medan ditinjau dari Provinsi Aceh.

Letak geografis Binjai **03°03'40" - 03°40'02" LU** dan **98°39'32" BT**. Ketinggian rata-rata adalah 28 meter di atas permukaan laut sebenarnya Binjai hanya berjarak 8 km dari Medan bila dihitung dari perbatasan di antara kedua wilayah yang dipisahkan oleh Kabupaten Deli Serdang. Jalan Raya Medan Binjai yang panjangannya 22 km, 9 km pertama berada di dalam wilayah Kota Medan, km 10 sampai km 17 berada dalam wilayah Kabupaten Deli Serdang dan mulai km 17 adalah berada dalam wilayah Kota Binjai. Ada 2 sungai yang membelah Kota Binjai yaitu Sungai Bingai dan Mencirim yang menyuplai kebutuhan kebutuhan sumber air bersih bagi PDAM Tirta Sari Binjai untuk kemudian disalurkan untuk kebutuhan penduduk kota, masih banyak penduduk yang menggantungkan kebutuhan air mereka kepada air sumur yang masih layak dikonsumsi.

Kota Binjai terbagi atas 5 kecamatan yang kemudian dibagi lagi menjadi 37 kelurahan. Lima kecamatan masing-masing adalah Binjai Kota, Binjai Utara, Binjai Selatan, Binjai Barat dan Binjai Timur.

3.9.2 Visi Misi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

Visi Dinas ialah “Terwujudnya Binjai Binjai Yang Sejahtera Melalui Penataan Kota Yang Berkesinambungan Sehingga Terciptanya Perumahan Dan Permukiman Yang Layak Dan Berwawasan Lingkungan”

Misi Dinas ialah antara lain:

- a. Menyusun rencana Tata Ruang yang Lengkap (Rencana Umum, Detail dan Teknis) dan berkualitas secara berkelanjutan, sehingga mampu menjadi pedoman pengendalian dan pembangunan kota, perkembangan kota yang dinamis harus diantisipasi dengan evaluasi dan penyempurnaan/revisi secara berkelanjutan dengan melibatkan berbagai stakeholder menuju kearah *Good Governance*.
- b. Memberikan pelayanan prima dengan memberikan pelayanan prima dalam pemanfaatan ruang kota.
- c. Mengendalikan kebijaksanaan penataan kota dan penataan bangunan melalui pengawasan, pembinaan dan penindakan yang efektif.
- d. Mengembangkan dan menetapkan tata cara pendataan dan informasi, maupun teknis dalam permasalahan perumahan dan permukiman.
- e. Mendorong terwujudnya penyelenggaraan administrasi umum, penyusunan ketatausahaan keuangan serta pemberian informasi secara akuntable dan transparan.

Tujuan dari Misi menyusun rencana tata ruang yang lengkap (rencana umum, detail dan teknis) dan berkualitas secara berkelanjutan, sehingga mampu

menjadi pedoman pengendalian dan pembangunan kota, perkembangan kota yang dinamis harus diantisipasi dengan evaluasi dan penyempurnaan/revisi secara berkelanjutan dengan melibatkan berbagai stakeholder menuju kearah *Good Governance* adalah :

- a. Terwujudnya rencana tata ruang dan pembangunan kota yang berkualitas dan berkesinambungan.
- b. Meningkatkan optimalisasi data dan informasi detail guna mewujudkan perencanaan pembangunan yang efektif dan efisien.
- c. Meningkatkan sarana dan prasarana yang digunakan untuk mendukung penataan dan pemanfaatan ruang kota yang berwawasan lingkungan.
- d. Meningkatkan kerjasama dengan stakeholder yang berkaitan dengan perencanaan tata ruang kota.

Tujuan dari misi memberikan pelayanan prima dengan memberikan pelayanan prima dalam pemanfaatan ruang kota adalah :

- a. Terwujudnya pelayanan yang akuntabel, tepat waktu dalam hal berkas administrasi input maupun outputnya dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Terwujudnya transparansi dalam penetapan biaya restribusi dipungut.

Tujuan dari misi mengendalikan kebijaksanaan penataan kota dan penataan bangunan melalui pengawasan, pembinaan dan penindakan yang efektif adalah :

- a. Terwujudnya monitoring pengawasan, pengendalian dan evaluasi rencana tata ruang dan bangunan dengan pembinaan dan penindakan

yang efektif untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang dan bangunan.

- b. Mampu memberikan shock terapi kepada wajib IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang melalaikan kewajibannya secara sengaja dalam kepengurusan IMB dan IPR (Izin Pemanfaatan Ruang).
- c. Terwujudnya sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang IMB dan IPR kepada masyarakat.

Tujuan dari misi mengembangkan dan menetapkan tata cara pendataan dan informasi, maupun teknis dalam permasalahan perumahan dan permukiman adalah:

- a. Menciptakan kondisi yang lingkungan perumahan yang nyaman dan asri dengan data yang akurat disertai pembangunan sarana dan prasarana.
- b. Meningkatkan kualitas sarana dan prasarana lingkungan perumahan dengan pengoprasian rumah susun sewa (rusunawa).
- c. Terwujudnya penataan kawasan perkotaan dengan lingkungan yang sehat dengan kemandirian dan daya saing prima.

Tujuan dari misi mendorong terwujudnya penyelenggaraan administrasi umum, penyusunan ketatausahaan keuangan serta pemberian informasi secara akuntable dan transparan adalah :

- a. Terwujudnya urusan administrasi umum, penatausahaan keuangan, perjalanan Dinas yang efektif, pengadaan barang serta pemeliharaan sarana dan prasarana kantornya pengupdatean informasi mengenai

SKPD dalam melaksanakan program Pemerintah Daerah dan pelayanan prima.

- b. Terwujudnya pengawasan, pengendalian dan evaluasi rencana tata ruang dan bangunan pembinaan dan penindakan yang efektif untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang dan bangunan.

3.9.3 Tugas dan Fungsi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tugas dan fungsi Dinas Perumahan dan Kawasan permukiman Kota Binjai menurut Peraturan Walikota Binjai Nomor 32 Tahun 2016 Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan unsur pelaksana urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekertaris Daerah

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan kebijakan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman, pertanahan, pertahanan, pertamanan dan lampu penerangan jalan.
- b. Pelaksanaan kebijakan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman, pertanahan, pertamanan dan lampu penerangan jalan.
- c. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman, pertanahan, pertamanan dan lampu penerangan jalan.

- d. Pelaksanaan administrasi Dinas sesuai bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman, pertanahan, pertamanan dan lampu penerangan jalan.
- e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Adapun tugas Bidang Perumahan dan Permukiman terkait dalam pelaksanaan Rumah Susun Sederhana Sewa adalah :

- a. Menyusun program dan rencana kerja.
- b. Melaksanakan pembinaan penyuluhan tentang rumah sehat.
- c. Melaksanakan penyelenggaraan pembangunan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun.
- d. Melaksanakan penyelenggaraan kawasan kumuh.
- e. Melaksanakan pengelolaan peremajaan/ perbaikan permukiman kumuh dan Rusunawa.
- f. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pemeliharaan/ rehabilitasi prasarana dasar kawasan perumahan dan permukiman.
- g. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pembangunan sarana lingkungan.
- h. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pembangunan sarana prasarana lingkungan.
- i. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pembangunan prasarana dasar dan menyiapkan kawasan-kawasan dan lingkungan-lingkungan untuk

dijadikan lokasi kawasan siap bangun dan lahan siap bangun sesuai dengan ketertiban yang berlaku.

- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

3.9.4 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

Pihak-pihak yang terdapat dalam Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman di atur sedemikian rupa dalam suatu struktur organisasi. Struktur organisasi merupakan hasil dari proses pengorganisasian, organisasi merupakan suatu kerangka dasar tertentu yang menunjukkan hubungan satuan-satuan organisasi dan individu-individu yang berada di dalam suatu organisasi.

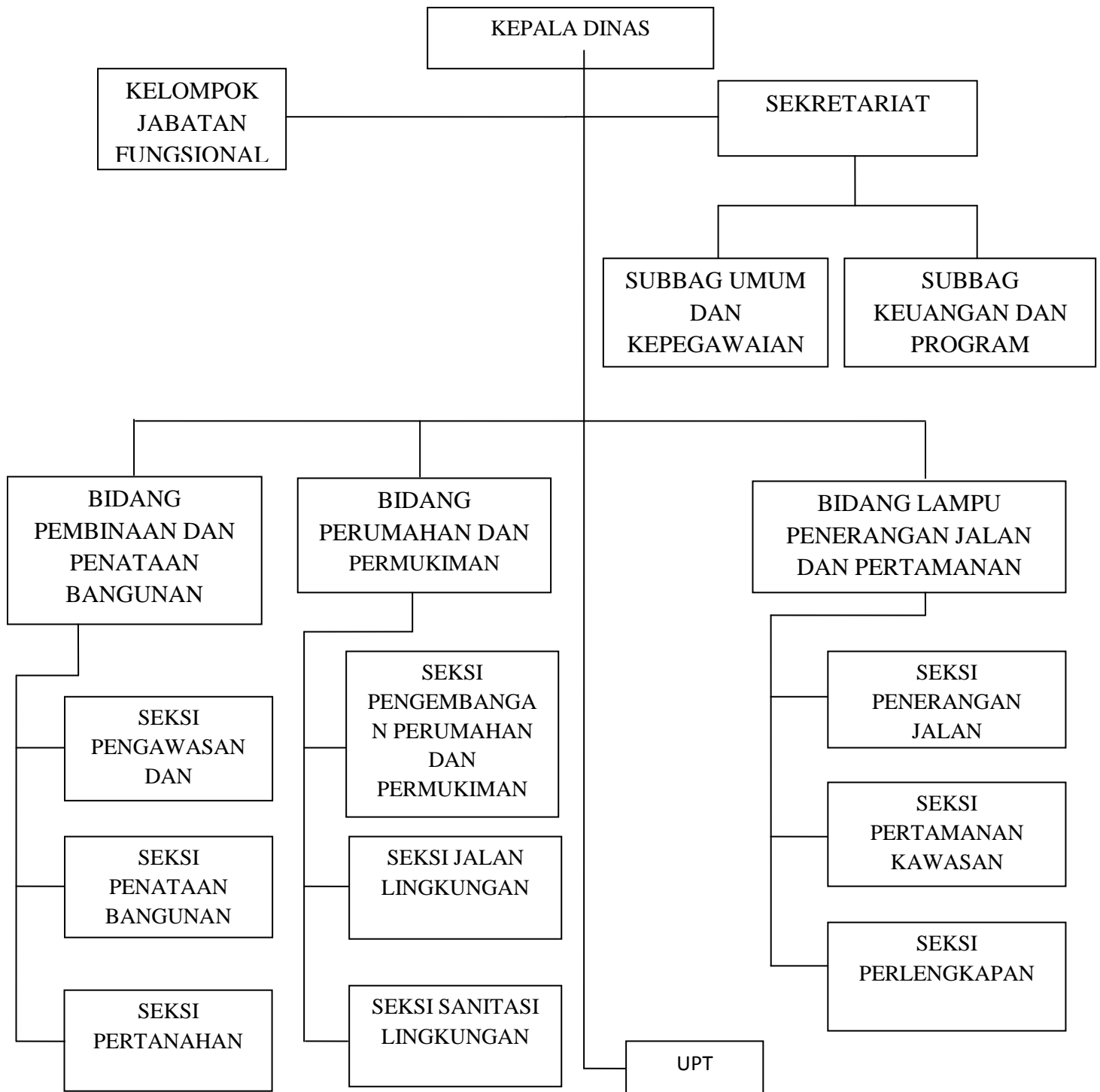
Adapun struktur didalam Dinas antara lain :

- a. Kepala Dinas
- b. Sekertaris
- c. Subbag Umum dan Kepegawaian
- d. Subbag Keuangan dan Program
- e. Kelompok Jabatan Fungsional
- f. Bidang Pembinaan dan Penataan Bangunan
- g. Seksi Pengawasan dan Penindakan Bangunan
- h. Seksi Penataan Bangunan
- i. Seksi Pertanahan
- j. Bidang Perumahan dan Permukiman

- k. Seksi Pengembangan Perumahan dan Permukiman
- l. Seksi Jalan Lingkungan
- m. Seksi Sanitasi Lingkungan
- n. Bidang Lampu Penerangan Jalan dan Pertamanan Kawasan Perumahan
- o. Seksi Penerangan Jalan
- p. Seksi Pertamanan Kawasan Perumahan
- q. Seksi perlengkapan
- r. UPT (Unit Pelaksana Teknis)

Melalui struktur organisasi maka tugas-tugas, wewenang, dan tanggung jawab setiap pejabat dapat diketahui dengan jelas dan tegas, sehingga diharapkan setiap satuan-satuan organisasi dapat bekerja secara bersama-sama untuk mencapai organisasi tersebut lebih baik dan maju.

Bagan struktur organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai dapat di gambarkan pada lembar berikut ini:

Gambar 3.2**Bagan struktur organisasi**

Sumber : Kantor Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai 2019

3.9.5 Deskripsi Data Pegawai Negeri Sipil Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

Tabel 4.1

Data Pegawai Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kepangkatan/Golongan

NO.	NAMA	NIP	GOL	JABATAN
1	2	3	4	5
1	Irwansyah Nasution, S.Sos	19671225 198901 1 001	IV/c	Kepala Dinas
2	-	-		Sekretaris
3	Ratna B.	19630303 198603 2 008	III/d	Kasubbag Umum Dan Kepegawaian
4	Ricky Maradona Gultom, SH	19800613 200502 001	III/c 1	Kasubbag Keuangan Dan Program
5	Khaerunisa R. Galua, SH	19821102 201001 2 027	III/c	Bidang Sekretariat
6	Junaidi Masyhur, S.EI	19850311 201101 1 009	III/b	Bidang Sekretariat
7	Mardiana Br. Bangun, SE	19750310 201001 2 010	III/a	Bidang Sekretariat
8	Wina Herdian	19860306 201001 2 018	II/c	Bidang Sekretariat

9	Syafda Ridha Syukurilah	19850714	II/c	Bidang Sekretariat
		201001 1 011		
10	Darwan, SH	19631027	IV/a	Kabid Pembinaan
		198602 1 001		Dan Penataan
				Bangunan
11	Suwarno	19631223	III/d	Kasi Pengawasan Dan
		198804 1 001		Penindakan Bangunan
12	Thomy N.A Lubis,ST	19821218	III/c	Kasi Penataan
		200804 1 001		Bangunan
13	Efraim L Situmorang , ST	19760818	III/c	Kasi Pertanahan
		200804 1 001		
14	Hotbin Limbong	19690424	III/d	Bidang Pembinaan Dan
		198903 1 003		Penataan Bangunan
15	Melda Idola Sihombing, SH	19860910	III/c	Bidang Pembinaan Dan
		201001 2 040		Penataan Bangunan
16	Weltom Sagala, SE	19760919	III/a	Bidang Pembinaan Dan
		200604 1 002		Penataan Bangunan
17	Bob Rinaldi Batubara, SH	19790726	III/a	Bidang Pembinaan Dan
		200701 1 002		Penataan Bangunan
18	Khairil Mazian	19680601	II/d	Bidang Pembinaan Dan
		200701 1 005		Penataan Bangunan
19	Syahrial	19780918	II/c	Bidang Pembinaan Dan
		200604 1 005		Penataan Bangunan

20	Muhammad Deni	19730205	II/c	Bidang Pembinaan Dan
		201001 1 004		Penataan Bangunan
21	Dedi Sahputra Tarigan	19820217	II/b	Bidang Pembinaan Dan
		201212 1 002		Penataan Bangunan
22	Amrul Lubis, ST	19660410	IV/a	Kabid Perumahan
		198503 1 001		Dan Pemukiman
23	Imran, ST	19740326	III/d	Kasi Sanitasi
		200502 1 002		Lingkungan
24	Budi Syahputra, ST	198209077	III/d	Kasi Pengembangan
		200604 1 002		Perumahan Dan
				Pemukiman
25	Said Iqbal Zaini, ST	19820907	III/c	Kasi Jalan Lingkungan
		200604 1 002		
26	Ir. Muhammad Eka	19660925	IV/b	Bidang Perumahan Dan
	Heldi, M.SI	199402 1 001		Lingkungan
27	M. Fauzi SE	19621109	IV/a	Bidang Perumahan Dan
		198703 1 005		Lingkungan
28	Nelson Siboro, SE	19621109	IV/a	Bidang Perumahan Dan
		198703 1 005		Lingkungan
29	Bernard Turnip, ST	19750529	III/c	Bidang Perumahan Dan
		200804 1 001		Lingkungan
30	Sri Handayani, ST	19820617	III/c	Bidang Perumahan Dan
		200804 2 002		Lingkungan

31	Agus Suhendra Lubis	19820530	II/d	Bidang Perumahan Dan
		200502 1 001		Lingkungan
32	Abdul Rahim Sitepu	19780625	II/c	Bidang Perumahan Dan
		200801 1 002		Lingkungan
33	Malasari Devita	19841029	II/c	Bidang Perumahan Dan
		200901 2 001		Lingkungan
34	Megang Sitepu, S.Sos	19671120	IV/a	Kabid Bidang Lampu
		19903 1 008		Penerangan Jalan
				Dan Pertamanan
				Kawasan Perumahan
35	Dasar Martinus	19790318	III/d	Kasi Penerangan Jalan
	Sembiring, ST	200604 1 018		
36	Khairil Anhar, ST	19720613	III/c	Kasi Perlengkapan
		200604 1 018		
37	Heru Absoro	19630617	III/d	Kasi Pertamanan
		198602 1 001		Kawasan Perumahan
38	Janwarison Purba, SE	19690128	III/d	Bidang Lampu
		199803 1 001		Penerangan Jalan Dan
				Pertamanan Kawasan
				Perumahan
39	Anna Rmadhani Soleliza	19840618	III/b	Bidang Lampu
	Jones, SE	201101 2 002		Penerangan Jalan Dan
				Pertamanan Kawasan

				Perumahan	
40	Harpenas Ginting Suka	19800502	II/c	Bidang	Lampu
		200604 1 016		Penerangan Jalan Dan	
				Pertamanan Kawasan	
				Perumahan	
41	Yusa Hendra	19781214	II/a	Bidang	Lampu
		200701 1 003		Penerangan Jalan Dan	
				Pertamanan Kawasan	
				Perumahan	
42	Afrial Nelvi Nasution	19680127	III/d	Bidang	Lampu
		200701 1 005		Penerangan Jalan Dan	
				Pertamanan Kawasan	
				Perumahan	
43	Maria Magdalena. ST	19720329	III/d	KUPT RUSUNAWA	
		200604 2 003			
44	Gandi Sitorus, ST	19750822	III/c	UPT RUSUNAWA	
		201001 1 015			

Sumber : Data Profil Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Deskripsi Narasumber

Dalam bab ini membahas dan menyajikan data yang diperoleh selama penelitian dilapangan dengan cara pendekatan kualitatif yaitu data yang diperoleh dengan komunikasi langsung bersama para narasumber yang berwenang untuk menjawab pertanyaan yang kemudian ditarik kesimpulan. Analisis ini terfokus pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Sumber data dalam penelitian ini adalah 2 orang dari Pihak Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai dan 4 orang masyarakat penghuni Rusunawa.

Berdasarkan data yang telah dikumpulkan melalui wawancara terhadap narasumber selanjutnya dapat diperoleh data-data yang berhubungan erat dengan karakteristik narasumber menurut jenis kelamin, umur, dan pekerjaan. Selain itu data primer penelitian berupa jawaban-jawaban atas pertanyaan yang diajukan kepada narasumber terkait dengan Peraturan Daerah Kota Binjai nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dikota Binjai. Penyelenggaraan Rusunawa akan dianalisis secara objektif dan mendalam sebagai bentuk hasil dan pembahsan penelitian. Karakteristik dan jawaban narasumber yang digunakan sebagai sumber pengumpulan data penelitian selanjutnya

disajikan secara sistematis sebagaimana penjelasan-penjelasan yang akan diuraikan sebagai berikut :

Narasumber dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu narasumber berjenis kelamin laki-laki dan narasumber berjenis kelamin perempuan sebagai berikut :

Tabel 4.1

Distribusi Narasumber Menurut Jenis Kelamin

NO	Jenis Kelamin	Frekuensi	Presentase
1	Laki-laki	2	28.5 %
2	Perempuan	4	71.5 %
	Jumlah	6	100 %

Sumber : Hasil Penelitian 2019

Berdasarkan tabel 4.1 tersebut mayoritas narasumber berasal dari jenis kelamin laki-laki dengan frekuensi sebanyak 2 orang atau 28.5 %, sedangkan jenis kelamin perempuan frekuensi 4 orang atau 71.5 %.

Distribusi narasumber menurut umur dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok umur yaitu narasumber dengan umur 30-39 tahun, umur 40-49 tahun dan 50-59 tahun. Pada tabel 4.2 akan dijelaskan frekuensi dan presentase masing-masing kategorisasi sebagai berikut :

Tabel 4.2**Distribusi Narasumber Menurut Umur**

No	Umur	Frekuensi	Presentase
1	30-39 Tahun	1	28 %
2	40-49 Tahun	3	43 %
3	50-59 Tahun	2	29 %
Jumlah		6	100 %

Sumber : Hasil Penelitian 2019

Setiap orang mempunyai pekerjaan yang berbeda tak terkecuali pada pekerjaan narasumber maka akan dikelompokkan menjadi 3 kategori yaitu Apratur Sipil Negara, wiraswasta dan wartawan. Pada tabel 4.3 akan dijelaskan frekuensi untuk masing-masing kategori sebagai berikut :

Tabel 4.3**Distribusi Narasumber Menurut Pekerjaan**

No	Pekerjaan	Frekuensi	Presentase
1	Apratur Sipil Negara	2	33.33%
2	Wiraswasta	3	50%
3	Wartawan	1	16.67 %
Jumlah		6	100%

Sumber : Hasil Penelitian 2019

4.1.2 Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Rusunawa

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Binjai nomor 1 tahun 2017 tentang rumah susun sederhana sewa yang sesuai dengan dengan pengelolaan penghunian, bahwa UPT bertindak semaksimal mungkin dalam pengelolaan penghunian dalam rusunawa, seperti penjelasan berdasarkan Peraturan Daerah pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan dan perbaikan dan pembinaan dan adapun penjelasan lain tentang pemeliharaan bangunan Rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa tetap layak fungsi. Setelah melakukan pengamatan serta wawancara dengan Kabid Perumahan dan Permukiman dan Kepala UPT menyatakan bahwa Dinas serta UPT sudah maksimal dalam melakukan pengelolaan segala bentuk aturan yang dijelaskan dalam Peraturan Daerah dan sesuai dengan Peraturan Walikota no 8 tahun 2018 tentang pembentukan UPT. Hanya saja hal yang menjadi kendala sejauh ini hanya berusaha menerbitkan Peraturan Walikota tentang penetapan tarif agar bisa menjadi pendapatan Rusunawa dan segala rutinitas serta pembiayaan Rusunawa bisa berjalan secara mandiri sesuai Peraturan Daerah.

Dari pernyataan dan hasil wawancara kepada narasumber di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman telah melakukan aktifitas dalam Rusunawa sesuai yang tercantum dalam Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 tentang rumah susun sederhana sewa.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai langkah inisiatif yang akan di capai, sesuai berdasarkan teori Menurut Peterson berpendapat bahwa kebijakan publik secara umum dilihat sebagai aksi pemerintah dalam menghadapi masalah, dengan mengarahkan perhatian terhadap “siapa mendapat apa, kapan dan bagaimana”. Penetapan tarif sejauh ini belum ada atau masih gratis dan segala anggaran pengelolaan ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Aksi Dinas dalam upaya untuk menimalisir anggaran pegelolaan dengan melakukan agar penghuni rusunawa harus menanggung sendiri uang listrik serta air sebagai kebutuhan primer penghuni.

Pendataan yang dilakukan pihak rusunawa ialah pendataan yang bersifat menyusun dan mengumpulkan jumlah kepala keluarga sesuai nomor hunian yang sudah ditempati penghuni, nama-nama tersebut bisa dilihat sebagai berikut :

Tabel 4.4

Nama-nama Daftar Kepala Keluarga dan Nomor Hunian Rusunawa Tahun 2019

No.	Nama Kepala Keluarga	Nomor Hunian
1.	M. Rasyid Ridho Sembiring	201
2.	Kosong	202
3.	Wanda Dehan Sari	203
4.	Dewi Arista	204
5.	Kosong	205
6.	Kosong	206

7. Asmah	207
8. Kosong	208
9. Kosong	209
10. Toni Hutasoit	210
11. Selamat	211
12. Zulfira	212A
13. Rosman Bukit	212B
14. Jaya Ramos Hutabarat	214
15. Muuhammad Topan	215
16. Kakung Dwi Wijaya	216
17. Kosong	217
18. Kosong	218
19. Kosong	219
20. Akmaluddin Batubara	220
21. Kosong	221
22. Kasmiatun	222
23. Romi Ardian	223
24. Ujang Gunawan	224
25. Kosong	301
26. Kosong	302
27. Jutawan A.S	303
28. Johnson H. Siahaan	304
29. Erma Maya Sary	305

30. Romy Tampububolon, ST	306
31. Rosnima	307
32. Syahril	308
33. Renol Lubis	309
34. Irwansyah	310
35. Kosong	311
36. Kosong	312
37. Mona Ristina	312B
38. A. Surya D Hutapea	314
39. Victor S. Simanjuntak	315
40. Kosong	316
41. Aidil Azhar	317
42. Yakub Haryono	318
43. Haryanto	319
44. Dian Anggraini	320
45. Sugeng Armaya	321
46. Noviandi Wibowo	322
47. Ramadhan Maradhona	323
48. Kosong	324
49. Ruslan	401
50. Kosong	402
51. Kosong	403
52. Kosong	404

53. Shoma	405
54. Ratnawati	406
55. Bahagia Hijrah Ratno S.	407
56. Kosong	408
57. M. Ridwan	409
58. Nurlela	410
59. Nurainun Lubis	411
60. Ayub Suwandi	411
61. Hermansyah	412A
62. Novia Azwina	412B
63. Mulyana Br. Sembiring	414
64. Ismail Marzuki Tanjung	415
65. H. Baheramsyah	416
66. Sofian Chaniago	417
67. Suhaimi Bin Muhammad	418
68. Rika Ananda	419
69. Kosong	420
70. Kosong	421422
71. M.Muslim Thahir	423
72. Kosong	424
73. Sudiar	501
74. Kosong	502
75. Aidil Syahputra	503

76. Ratna Murni	504
77. Kosong	505
78. M. Khalid	506
79. Kosong	507
80. Kosong	508
81. Junaidi	509
82. Muhammad Aswin	510
83. Kosong	511
84. Sulastri Farhanum	512A
85. Zaitun	512B
86. Rahmad Khadapy	514
87. Khairil Anhar	515
88. Rudi Chandra.S	516
89. Kosong	517
90. Fitriani	518
91. M. Khaidir	519
92. Sukerwati	520
93. Elva Fikri Lubis	521
94. Kosong	522
95. Kosong	523
96. Tengku Alfarul	524

Sumber : UPT Rusunawa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman 2019

Penghuni rusunawa hasil pendataan 1 tahun belakangan memiliki penurunan, jumlah total kepala keluarga sebanyak 96 kepala keluarga tahun 2018 dan mengalami penurunan 81 kepala keluarga pada akhir desember 2018, pada 2019 sebanyak 66 kepala keluarga penyebab berkurangnya indeks kepala keluarga disebabkan adanya sosialisasi perwal tarif yang dilakukan oleh Dinas dan Kepala UPT.

Dengan demikian Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sejauh ini sudah berupaya untuk menerbitkan Peraturan Walikota tentang tarif agar ada tindakan *verefentif* dari Dinas agar bisa maksimal sesuai Peraturan Daerah yang berlaku. Sesuai dengan teori Menurut Chadler dan Plano yang menyatakan bahwa kebijakan publik merupakan suatu bentuk intervensi yang kontinum oleh pemerintah demi kepentingan orang-orang yang tidak berdaya dalam masyarakat agar mereka dapat hidup dan ikut berpartisipasi dalam pemerintahan. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa UPT yang mewakili Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melakukan pendampingan dan pengawasan telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik dan sesuai dengan pedoman yang berlaku.

Maka dengan teori tersebut yaitu dengan adanya intervensi yang harus dilakukan oleh UPT untuk seseorang yang tidak berdaya untuk melakukan perlindungan agar masyarakat rusunawa bisa ikut merasakan kerja pemerintah untuk melindungi masyarakat yang kurang mampu dan segala keluhan ditindak dengan bersifat responsif.

Sesuai dengan teori Menurut Van Meter dan Van Horn yang mendefinisikan implementasi kebijakan publik sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan oleh organisasi publik yang di arahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan sebelumnya. Tindakan-tindakan ini mencakup usaha-usaha untuk mengubah keputusan-keputusan menjadi tindakan-tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha usaha untuk mencapai perubahan-perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan-keputusan kebijakan. Maka dapat disimpulkan tindakan-tindakan yang dilakukan sejauh ini cukup membuat masyarakat nyaman walaupun sejauh ini banyak yang keluar karena adanya sosialisasi tentang akan dibuatnya tarif tentang rusunawa akan tetapi keputusan tersebut adalah keputusan yang harus diberlakukan untuk pengimplementasian Peraturan Daerah secara maksimal. Sesuai dengan dengan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dapat disimpulkan bahawa UPT telah melaksanakan pertanggung jawaban atas segala rutinitas hunian, sesuai dengan Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 pasal 8 UPT berkewajiban melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi regular dan incidental, menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni serta menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

Dari semua hasil wawancara yang dilakukan dengan penghuni rusunawa dengan adanya tanggapan yang positif dan sebuah apresiasi dengan UPT terkait tentang proses tanggung jawab dan proses penyelesaian masalah dalam rusunawa,

dapat disimpulkan UPT telah melakukan kinerja dengan maksimal sesuai dengan Implementasi Peraturan Daerah tentang rusunawa.

Sesuai dengan pengamatan didalam penelitian penulis dalam simpulkan bahwa rutinitas penghunian sejauh ini berjalan dengan optimal seperti yang disampaikan narasumber dalam proses wawancara hasil yang positif disampaikan oleh penghuni rusunawa sifat siaga yang dilakukan UPT membuat penghuni rusunawa betah dalam suasana rutinitas penghunian dan adapun tahap-tahap penyeleksian yang dilakukan UPT seperti syarat wajib domisili Binjai dan masyarakat berpenghasilan rendah sesuai Upah Minimum Kota (UMK) Kota Binjai dan syarat lain ialah penghuni maksimal sebanyak 4 orang, melampirkan surat tidak memiliki tempat tinggal yang dikeluarkan oleh kelurahan serta mengisi formulir yang sudah disediakan oleh Dinas.

Dari semua hasil penelitian yang telah di lakukan di rusunawa serta di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat disimpulkan telah maksimal mengimplementasikan Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa dan sejauh ini hanya terkendala tentang tarif karena belum adanya peraturan yang dibentuk.

4.1.3 Rumah Susun Sederhana Sewa

Istilah rumah susun (rusun), rumah susun sederhana sewa (rusunawa), apartemen pada dasarnya sama. Berdasarkan Undang-Undang nomor 20 tahun 2011 tentang rumah susun istilah tersebut jelas tersirat pada (pasal 1 ayat (1) Undang- Undang nomor 20 tahun 2011) adalah “Bangunan gedung bertingkat

yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan 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. Adapun definisi rumah susun sederhana sewa (rusunawa) menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 pasal 1 ayat 1 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 satu-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana, Anggaran Pendapatan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian". Atas dasar definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa hak milik satuan rumah susun sebagai suatu hak yang bersifat perseorangan dan terpisah, serta hak milik satuan rumah susun mencakup pula hak atas bagian bersama, benda bersama yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.

Ditinjau dari sudut penggunaannya rumah susun dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu: a) Rumah susun hunian yaitu rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat tinggal, b) Rumah susun bukan hunian yaitu rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha atau kegiatan sosial, c) Rumah susun campuran yaitu rumah susun sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian berfungsi sebagai tempat usaha. Sedangkan tipe rumah susun

terdiri atas : a) Tipe kecil : T-21, T-24, T-28, b) Tipe Menengah : T-36, T-45, T-70, c) Tipe Mewah : di atas 100 m².

Rumah merupakan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga (Badan Standarisasi Nasional, 2004). Menurut Subhan (2008) rumah memiliki fungsi psikologis sebagai tempat berlindung. Selain itu, rumah dipandang sebagai tempat berinteraksi dengan lingkungan disekitarnya. Oleh karena itu, rumah menjadi kebutuhan dasar yang harus terpenuhi.

Imam Kuswahyono menyatakan bahwa tujuan pembangunan rumah susun yaitu: 1) Sebagai pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak di suatu lingkungan yang sehat. 2) Sebagai upaya untuk mewujudkan permukiman yang serasi, selaras, dan seimbang. 3) Sebagai upaya untuk meremajakan daerah-daerah kumuh. 3) Sebagai upaya untuk mengoptimalkan sumber daya yang berupa tanah di perkotaan. 4) Sebagai upaya untuk mendorong pembangunan permukiman yang berkepadatan tinggi.

4.1.4 Deskripsi Hasil Wawancara

Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan penghunian , perjanjian sewa-menyewa hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan perawatan. Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh pada hari selasa, 26 februari 2019 dengan Bapak Amrul Lubis, S.T sebagai Ketua Bidang Perumahan dan Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai menyatakan bahwa kebijakan peraturan daerah nomor 1 tahun 2017 tentang rumah susun sederhana sewa digunakan sebagai acuan untuk

melaksanakan penyelenggaraan segala hal yang menjadi pedoman bagi Dinas, upaya ini dilakukan untuk menjadi mengatur tentang mekanisme pengelolaan penghunian, perjanjian sewa-menyewa akan tetapi sampai saat ini menjadi kendala karena perwal tentang tarif belum keluar artinya sampai saat ini penghuni rusunawa masih gratis hanya saja Cuma membayar kebutuhan primer mereka seperti keperluan air, listrik token dan uang pengutipan sampah. Sampai saat pihak Dinas masih mengoptimalkan perwal tentang tarif ini sampai terbit akan di upayakan ditahun ini agar kegiatan Rusunawa bisa berjalan secara efektif

Selain itu, hasil wawancara yang diperoleh dari Ibu Maria Magdalena. ST sebagai Kepala Unit Pelaksana Teknis Rusunawa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai menyatakan bahwa dengan adanya tingkat pertumbuhan dari perawatan rusunawa karena sudah memiliki fasilitas sesuai Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 tentang Rusunawa. Dalam sistem pengelolaan UPT melaksanakan sesuai dengan Perwal Kota Binjai no 8 tahun 2018 tentang pembentukan UPT, sejauh ini upaya UPT dalam pengelolaan bisa dikatakan cukup maksimal karena UPT selalu diapresiasi oleh Kepala Dinas dan Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman hanya saja karena Perwal tentang tarif belum ada hingga saat ini tetapi akan terus dimaksimalkan tahun ini akan terbit agar bisa menunjang kegiatan didalam Rusunawa.

Adanya sumber dan pengelolaan keuangan untuk kegiatan Rusunawa untuk memenuhi segala keperluan biaya operasional yang dibutuhkan Rusunawa. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai pada

hari Selasa, 26 Februari 2019 yang menyatakan sumber dan pengelolaan yang dilakukan selama ini untuk memenuhi kebutuhan Rusunawa masih dalam APBD yang diajukan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sejauh ini Dinas masih menggratiskan penghuni Rusunawa akan tetapi segala pengelolaan tetap dilakukan tetapi hanya kebutuhan primer penghuni seperti listrik token yang ditanggung jawabin oleh UPT, uang pengutipan sampah, dan air sesuai kebutuhan penghuni, dengan adanya tugas yang belum terselesaikan hingga saat ini Dinas hanya memiliki langkah inisiatif untuk proses pengelolaan keuangan Rusunawa bisa berjalan dengan mandiri sesuai kebutuhan Rusunawa, pada tahun ini diupayakan mempercepat Peraturan Walikota Kota Binjai tentang tarif dengan sesuai upah minimum Kota Binjai.

Selain itu, menurut Ibu Maria Magdalena. ST sebagai Kepala Unit Pelaksana Teknis Rusunawa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai menyatakan proses pengelolaan untuk memenuhi kebutuhan Rusunawa sampai hari ini anggaran pengelolaan masih ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kebutuhan perawatan Rusunawa, karena masih belum adanya peraturan tentang tarif jadi belum ada pengelolaan keuangan yang didapatkan oleh penghuni, akan tetapi listrik token mereka membayar ditanggung jawabin oleh UPT, sampah hitungannya perhunian 5 ribu rupiah, dan air yang juga dibayar oleh penghuni sesuai kebutuhan pemakaian. Langkah inisiatif yang menjadi tugas besar hari ini bagi kami adalah untuk segera menerbitkan Peraturan Walikota tentang tarif rusunawa agar ada tindakan

verefentif yang bisa dilakukan oleh UPT untuk melakukan pengelolaan keuangan secara mandiri dari pemasukan keuangan dari penduduk Rusunawa.

Adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan. Pendampingan, pembinaan dan pengawasan untuk terselenggaranya Rusunawa yang layak, nyaman dan sehat, melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada penghuni dalam menjalankan usahanya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Amrul Lubis, ST sebagai Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai pada hari selasa, 26 february 2019 yang menyatakan bahwa pendampingan, pembinaan, dan pengawasan adalah tugas UPT yang sampai sejauh ini masih baik dan sangat maksimal karena Dinas melihat kedekatan emosional antara penghuni dengan UPT dan kenyamanan penghuni dengan kepala UPT yang bersifat responsif dalam pengaduan-pengaduan ataupun permasalahan-permasalahan penghuni, dan kami pihak Dinas sangat merasakan proses tanggung jawab UPT kepada Dinas karena segala sesuatu permasalahan selalu berkordinasi dengan Dinas.

Hal yang hampir sama juga dinyatakan oleh Ibu Maria Magdalena, ST sebagai Kepala Unit Pelaksana Teknis Rusunawa Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai yang menyatakan bahwa kinerja UPT sejauh ini dilakukan dengan semangat tanggung jawab sesuai peraturan yang berlaku dan pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa adalah pola

pendekatan emosional, misalnya UPT sering untuk melakukan tegur sapa dengan penghuni Rusunawa dan bahkan naik sampai kelantai paling atas. Proses pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT jika penghuni ada permasalahan atau laporan-laporan kepada UPT atau satpam UPT selalu bersifat responsif artinya UPT selalu menyelesaikan dengan upaya musyawarah jika ada permasalahan karena pertimbangan keharmonisan sesama penghuni dan proses tanggung jawab UPT dengan kepala Dinas sejauh ini masih berjalan baik UPT bersifat loyal dan selalu berkoordinasi jika ada permasalahan dalam rusunawa atau laporan terkait tentang pembenahan rusunawa yang rusak dan sejauh ini saya selaku kepala UPT selalu diapresiasi.

Penetapan tarif sewa dilaksanakan guna pengefektipan serta pengoptimalan biaya operasional Rusunawa dan biaya pemeliharaan Rusunawa. Berdasarkan hasil wawancara dengan dengan Bapak Chandra Rudi Saragih sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 516 dan pekerjaannya ialah wiraswasta yang menyatakan bahwa penghuni rusunawa saat ini hanya membayar air saja tergantung pemakaian dan pembayaran tarif tersebut satu per satu bulan sekali biasanya Rp. 55.000 rupiah tetapi jika tarif per ruangan penghuni belum dikenakan tarif karena belum ada ketetapan. Pelayanan dan fasilitas yang berada pada rusunawa cukup memadai dan penghuni rusunawa sangat terbantu dengan adanya rumah susun tersebut dan sudah 4 tahunan bapak tersebut tinggal gratis didalam rusunawa.

Selain itu hasil wawancara yang diperoleh dari Ibu Rosmawati sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 407 dan pekerjaannya ialah wiraswasta

menyatakan sejauh ini penghuni rusunawa masih gratis dalam tarif sewa-menyewa akan tetapi cuma membayar uang air, uang listrik token, dan sampah, pelayanan dan fasilitas yang berada pada rusunawa sudah sesuai dan hingga sejauh ini Ibu itu sendiri belum memiliki kendala dalam tarif sewa rusunawa.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh dari Ibu Sri Rahayu sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 323 dan pekerjaannya ialah wiraswasta menyatakan sejauh ini penghuni rusunawa sangat bersyukur telah dilindungi dan diberikan tempat gratis tidak membayar dan hanya membayar uang air dan sampah untuk menghuni rusunawa, pelayanan dan fasilitas yang berada pada rusunawa juga sudah sangat maksimal sekali penghuni ada tempat berlindung dari teriknya panas dan hujan. Kendala sejauh ini ibu tersebut belum memiliki kendala.

Hal yang senada juga dinyatakan oleh Ibu Isma sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 207 dan pekerjaannya ialah wartawan menyatakan sampai saat ini untuk bisa menghuni rusunawa terkait masih gratis kecuali fasilitas yang dipakai seperti air, lampu, sampah biasanya berkisar Rp 40.000 rupiah, pelayanan dan fasilitas yang berada pada rusunawa juga sudah sesuai dan kendala sejauh ini belum ada karena belum ada tarif.

Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan Rusunawa Unit Pelaksana Teknis yang disebut UPT adalah unsur pelaksana kegiatan teknis operasional dan kegiatan teknis penunjang tertentu pada dinas yang melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Chandra Rudi Saragih sebagai penghuni Rusunawa dengan nomor hunian 516 pekerjaannya ialah wiraswasta pada hari kamis, 28 februari 2019 yang menyatakan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini alhamdulillah sangat puas dikarenakan bapak tersebut selalu atau sering dibantu dengan Kepala UPT jika ada persoalan atau permasalahan dalam rusunawa, pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni rusunawa juga dikatakan baik dikarenakan UPT bersifat ramah serta *demokratis* dengan penghuni rusunawa, dan bapak tersebut juga sering melihat proses tanggung jawan UPT sejauh ini berjalan dengan maksimal.

Hal yang hampir sama juga dinyatakan oleh Ibu Rosmawati sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 407 pekerjaannya ialah wiraswasta menyatakan bahwa kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini melihat sangat maksimal dan sangat cepat dalam merespon persoalan-persoalan penghuni rusunawa dan interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni rusunawa juga sangat baik dan bahkan UPT sering menjemput bola dalam artian mendatangi dan menghampiri hunian jika ada masalah. Proses tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal juga imbuah Ibu tersebut.

Selain itu hasil wawancara yang di peroleh dari Ibu Sri Rahayu sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 323 pekerjaannya ialah wiraswasta menyatakan bahwa kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini berjalan dengan maksimal dikarenakan UPT selalu berupaya bagaimana dirinya bisa mengayomi seluruh warga rusunawa dan pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni rusunawa juga baik karena UPT bahkan sering keruangan

hunian dan mengunjungi warga jika ada keluhan dan selalu berjiwa responsif dalam bertindak. Tanggung jawab UPT sejauh ini sudah berjalan secara maksimal karena ibu Sri Rahayu sering melihat bertanggung jawab atas segala kejadian didalam rutinitas rusunawa.

Hal yang senada juga dinyatakan oleh Ibu Isma sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 207 pekerjaannya ialah sebagai wartawan yang diwawancara pada hari kamis, 28 februari 2019 yang menyatakan bahwa kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini berjalan baik dikarenakan rusunawa juga memiliki *cliening service* sebagai pembantu UPT dalam merawat rusunawa dan pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghunui rusunawa ibu tersebut melihat UPT selalu sigap dalam proses penyelesaian bahkan jika ada terjadi sesuatu hal UPT melakukan musyawarah dengan penduduk rusunawa. Tanggung jawab UPT sejauh ini juga berjalan maksimal UPT selalu bertanggung jawab atas semua perosoalan didalam rusunawa.

Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan pembinaan dan pengawasan, Pendampingan, pembinaan dan pengawasan bertujuan untuk terselenggaranya pengelolaan rusunawa yang layak nyaman dan sehat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Chandra Rudi Saragih sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 516 pekerjaannya ialah wiraswasta dan diwawancarai pada hari kamis, 28 februari 2019 yang menyatakan rutinitas sejauh ini dirusunawa sangat baik karena ada kegiatan-kegiatan yang

penghuni inisiatif sendiri untuk menjalin persaudaraan sesama hunian ada pengajian bapak-bapak dan anak-anak upaya tersebut mendapat dukungan baik oleh UPT karena UPT bersifat toleransi, proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT bersifat prosedur penghuni pertama kali mengurus surat keterangan tidak punya rumah atau tempat tinggal di kelurahan, surat keterangan baik surat-surat administrative seperti akta kelahiran, kartu tanda penduduk, pas foto dan mengisi formulir yang disediakan oleh UPT. Pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT bapak tersebut melihat UPT selalu meng ayomi dan melindungi jika ada masalah dalam proses penyelesaian masalah bahkan UPT melakukan musyawarah dengan semua penghuni rusunawa.

Hal yang senada juga dinyatakan oleh Ibu Rosmawati sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 407 pekerjaannya ialah wiraswasta yang menyatakan bahwa rutinitas penghunian sejauh ini hanyalah sekedar hanya rutinitas hunian biasa dalam artian hanya seperti rumah kos-kosan, proses penyeleksian yang dilewati untuk bisa menghuni rusunawa menyelesaikan prosedur yang sudah diatur secara ideal oleh UPT seperti meminta surat izin keterangan tidak memiliki rumah ke kepling atau kelurah dan melengkapi formulir dan sejauh ini proses penyeleksian ibu tersebut tidak pernah melihat dipersulit. Pendampingan pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT dengan penghuni rusunawa ibu tersebut melihat UPT selalu mendampingi jika ada permasalahan didalam rusunawa.

Selain itu hasil wawancara yang diperoleh dari Ibu Sri Rahayu sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 323 pekerjaan nya ialah wiraswasta

yang menyatakan bahwa rutinitas sejauh ini di rusunawa berjalan optimal karena ada hubungan sosial yang dibangun oleh sesama penghuni, proses penyeleksian yang dilewati untuk bisa menghuni rusunawa menyelesaikan prosedur yang sudah disiapkan oleh UPT seperti mengurus surat tidak mampu dikeluarkan dan batas jumlah keuarga terdiri dari 4 orang paling maksimal yaitu suami dan istri dan terdiri dari 2 orang anak, pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan UPT dengan penghuni rusunawa ibu tersebut menyatakan pendampingan dilakukan secara sosialisasi kepada masyarakat jika ada permasalahan misalnya ada lembaga seperti BNN dan kepolisian yang datang penghuni rusunawa diperlakukan baik.

Hal yang senada juga dinyatakan oleh Ibu Isma sebagai penghuni rusunawa dengan nomor hunian 207 pekerjaannya ialah wartawan, wawancara dilakukan pada hari Kamis, 28 Februari 2019 yang menyatakan rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa sudah optimal karena selalu ada rutinitas rutin yang dibentuk oleh penghuni rusunawa untuk menjalin tali persaudaraan, proses penyeleksian yang diharuskan dilewati calon penghuni rusunawa sudah disiapkan secara prosedur oleh UPT mekanisme yang harus dipenuhi ialah wajib penduduk asli Binjai syarat lain ialah buku nikah jika sudah berkeluarga jumlah anggota keluarga maksimal terdiri dari 4 orang setelah itu mengisi surat formulir dan melampirkan surat dari kelurahan atau surat keterangan belum punya rumah. Pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT dengan penghuni rusunawa ialah ibu tersebut melihat UPT mengimbulkannya kepada

penghuni rusunawa jika UPT tidak dilokasi rusunawa sesuatu hal dilaporkan dengan satpam dan satpam melapor ke UPT.

4.2 Pembahasan

Pada Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa dikota Binjai menjelaskan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta perningkatan kualitas generasi yang akan datang, bahwa dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan Kota Binjai dengan lahan yang terbatas, maka dibangun Rumah Susun Sederhana Sewa.

Pada penjelasan kategorisasi diatas ruang ruang lingkup rusunawa terdiri dari, adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan penghunian, perjanjian sewa-menyewa, hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan perawatan, adanya sumber dan pengelolaan keuangan, adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan, adanya penetapan tarif sewa, adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa dan adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT. Semua telah menjadi acuan didalam penelitian dan data informasi yang telah didapatkan melalui wawancara dengan informan menuai hasil positif dan negatif hal tersebut menjadi bahan evaluasi yang harus terus-menerus membenahi rusunawa agar sesuai visi dan misi Kota Binjai dan upaya pengoptimalan peraturan daerah.

Peruntukan hunian rusunawa berdasarkan status perkawinan penghuni telah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan. Hunian rusunawa dimanfaatkan bagi masyarakat yang telah berkeluarga dengan status perkawinan menikah, cerai hidup, maupun cerai meninggal. Seperti yang termaktub didalam pasal 10 Peraturan Daerah no 1 tentang ruang sunawa pada pasal 10 menjelaskan tentang kualifikasi penghunian yang tetap dijalankan sejauh ini antara lain adalah penghuni rusunawa adalah penduduk kota Binjai Warga Negara Indonesia yang dikategorikan sebagai MBR, mengajukan permohonan tertulis kepada UPT untuk menjadi penghuni rusunawa, mampu membayar harga sewa yang telah ditetapkan dan belum memiliki rumah tinggal, jumlah penghuni rusunawa dalam satu unit sarusunawa maksimal 4 (empat) orang yang terdiri dari 3 (tiga) orang dewasa dan orang anak usia 9 tahun, penghuni rusunawa yang berdasarkan hasil evaluasi pengelola, kemampuan ekonominya telah meningkat dan tidak lagi termasuk MBR, harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa yang evaluasi tersebut dilakukan setiap akhir tahun dan adapun pada pasal 11 pendaftaran calon penghuni rusunawa dilakukan oleh UPT dengan mempersiapkan formulir pendaftaran calon penghuni dan tata cara pendaftaran calon penghuni. Calon penghuni rusunawa diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dan melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan. Menurut pengamatan serta penelitian yang penulis lakukan hingga sejauh ini poin-poin tersebut masih terealisasi dengan baik sesuai ketentuan yang berlaku.

Seperti apa yang dikemukakan oleh Imam Kuswahyono menyatakan bahwa tujuan pembangunan rumah susun yaitu: 1) Sebagai pemenuhan kebutuhan

perumahan yang layak di suatu lingkungan yang sehat. 2) Sebagai upaya untuk mewujudkan permukiman yang serasi, selaras, dan seimbang. 3) Sebagai upaya untuk meremajakan daerah-daerah kumuh. 3) Sebagai upaya untuk mengoptimalkan sumber daya yang berupa tanah di perkotaan. 4) Sebagai upaya untuk mendorong pembangunan permukiman yang berkepadatan tinggi. Poin-poin tersebut terdapat suatu realisasi program yang dilakukan rusunawa dikota Binjai. Adanya pembangunan Rumah Susun Sederhana sewa yang bertujuan untuk mengembangkan pembangunan dikota Binjai serta melakukan pemerhatian kepada masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Binjai, walaupun masih adanya kekurangan atau belum maksimalnya kegiatan teknis seperti penetapan tarif dan kurangnya UPT tetapi rusunawa mendapatkan respon yang baik dari penghuni masyarakat.

Tujuan Pengelolaan Rusunawa Tujuan pengelolaan menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan rusunawa bab II pasal 2 adalah agar pengelolaan rusunawa dapat berhasil dan berdaya guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi penghuninya. Pengelolaan rumah susun sederhana sewa adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi rumah susun sederhana sewa yang meliputi: kebijakan penataan pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian rumah susun sederhana sewa. Dalam melaksanakan pengelolaan rusunawa diperlukan perencanaan yang matang guna terselenggaranya pengelolaan yang baik. Peraturan ini merupakan acuan regulasi yang dijalankan

berdasarkan kegiatan teknis dalam ruang lingkup pengelolaan rusunawa, dalam pasal 32 tentang pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan UPT seperti pendampingan kepada penghuni dilakukan dengan instansi terkait, mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan UPT juga masih terealisasi berdasarkan peraturan, hal-hal tersebut dijelaskan penghuni rusunawa pada hasil wawancara yang dilakukan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa sudah terlaksana dan mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan, akan tetapi masih belum bisa dikatakan sepenuhnya optimal karena yang diharapkan dari peraturan tersebut adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah dikarenakan harus membayar kebutuhan Rusunawa.
2. UPT sudah maksimal dalam melakukan tugasnya seperti yang tertuang dalam tugas kewajiban dan mewujudkan misi dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai seperti meningkatkan kualitas sarana dan prasarana lingkungan perumahan dan pengoperasian rumah susun sewa.
3. Berusaha menetapkan tarif Peraturan Walikota dalam rangka pengoptimalan segala kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa dan segala keperluan-keperluan lainnya dalam rusunawa.
4. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai bahwa dengan adanya tingkat pertumbuhan dari perawatan rusunawa karena sudah memiliki fasilitas sesuai Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2017

tentang Rusunawa. Dalam sistem pengelolaan UPT melaksanakan sesuai dengan Perwal Kota Binjai no 8 tahun 2018 tentang pembentukan UPT

5.2 Saran

Setelah melakukan pembahasan dan menarik kesimpulan maka beberapa saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman harus segera menerbitkan Peraturan Walikota tentang tarif karena tarif penghuni bisa membantu segala kebutuhan operasional rusunawa.
2. UPT harus selalu berkordinasi dengan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman agar segala kebutuhan rusunawa bisa lebih terukur.
3. Perlunya peningkatan jumlah UPT seperti ketentuan UPT didalam Peraturan Daerah untuk membantu tugas kepala UPT dalam menjalankan segala proses tanggung jawab.
4. UPT harus tetap menjaga serta mendampingi penghuni rusunawa untuk tetap baik selama kedepannya agar terciptanya kerja sama antara UPT dengan penghuni rusunawa.
5. Mendirikan gedung Rusunawa selanjutnya untuk jangka dekat untuk membantu MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) Kota Binjai untuk mencapai Kota Binjai sebagai Kota sejahtera.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Said Zainal. 2004. *Kebijakan Publik*. Jakarta : Yayasan Pancur Siwah.
- , 2012. *Kebijakan Publik*. Jakarta : Salemba Humanika.
- Adisasmita,Rahardjo. 2015. *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Agustino, Leo. 2006. *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta, Bandung.
- Bungin, M. Burhan.2007. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Idrus, Muhammad.2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif)*. Jakarta: Erlangga.
- Indiahono, Dwiyanto. 2017. *Kebijakan Publik Berbasis Dynamic Policy Analysis*, Yogyakarta: Penerbit Gava Media
- Moleong, Lexy.2006.*Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Narbuko,Cholid, dkk. 2012. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Nugroho, Riant. 2012. *Public Policy*, Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Santoso, Urip. 2014. *Hukum Perumahan*. Prenadamedia Group, Jakarta
- Solihin, Ismail. 2010. *Pengantar Manajemen*, Jakarta, Eirlangga
- Suryanto, Bagong.2005. *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta Prenada Media.
- T. Keban, Yeremias. 2014. *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik Konsep Teori dan isu*,Yogyakarta: Penerbit Gava Media
- Tangkisilan, Hesel Nogi.2003. *Kebijakan Publik Yang Membumi*. Yogyakarta, Lukman Offset.
- UsmanHusaini,dkk.2009. *Metodologi Penelitian Sosial (Edisi Kedua)* Jakarta: Bumi Aksara
- Wahab,Solichin Abdul. 2014. *Analisis Kebijakan Publik*, Jakarta, Bumi Aksara
- Winarno, Budi. 2012. *Kebijakan Publik (Teori dan Proses)*. Media Press, Jakarta

Jurnal

Mastura Labombang, Ahmad Rivai. Manajemen Pemeliharaan Rumah Susun Serderhana Sewa (Rusunawa) di Kecamatan Palu Barat. *INFRASTRUKTUR* Vol. 2 No. 1 (Juni 2012) 37-39. 26 Desember 2018

(<http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/JTSI/article/view/922/731> diakses pada tanggal 5 Februari 2019)

Diana Febrita, Rini Rachmawati. Pemanfaatan Rumah Susun Dan Kebutuhan Pengembangannya di Kabupaten Sleman. (Maret 2015)3-5. 26 Desember 2018

(<http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/JTSI/article/view/922/731> diakses pada tanggal 5 Februari 2019)

Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang–Undang nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/Permen/M/2007 tentang petunjuk pelaksanaan perhitungan tarif sewa rumah susun sederhana yang dibiayai APBN dan APBD.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rusunawa Kota Binjai.

Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2016 tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai

Peraturan Walikota Binjai Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Rusunawa.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusunawa.

Internet

Pemerintah Kota Binjai.2018.*Kota Binjai*

(https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Binjai) diakses pada tanggal 2 Maret 2019)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Randi Permana

Tempat/Tgl. Lahir : Binjai 29 Maret 1997

Alamat : Binjai, Manggis Kel, Limau Sundai

Agama : Islam

Kebangsaan : Indonesia

Jenis Kelamin : Laki-laki

Nama Bapak : Didi Agusanjaya

Nama Ibu : Soraya Nasution

Jenjang Pendidikan

1. SD Negeri 025943 Binjai
Tahun 2002 - 2008
2. SMP Negeri 5 Binjai
Tahun 2008 - 2011
3. SMA Negeri 3 Binjai
Tahun 2011 - 2014

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama :

Umur :

Jabatan :

Program studi: Ilmu Administrasi Negara konsentrasi Kebijakan Publik

A. Pertanyaan diajukan untuk Kepala Dinas dan Kepala UPT

1. Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan penghunian, perjanjian sewa-menyewa, hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan perawatan.
 - a) Apakah peraturan daerah Rumah Susun Sederhana Sewa sudah dilaksanakan secara efektif?
 - b) Bagaimana sistem pengelolaan yang dilakukan dalam Rusunawa?
 - c) Bagaimana perjanjian sewa-menyewa yang diberlakukan pihak Dinas dengan penghuni Rusunawa? Jika belum ada perjanjian sewa-menyewa berikan penjelasan kenapa belum ada sampai sekarang
2. Adanya sumber dan pengelolaan keuangan

- a) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses pengelolaan keuangan yang dilakukan selama ini untuk memenuhi kebutuhan Rusunawa?
- b) Dari hasil pengamatan saya biaya sewa-menyewa belum di atur dalam peraturan Walikota seperti yang dijelaskan pada perda tersebut lalu bagaimana sejauh ini pihak Dinas melakukan pengelolaan keuangan tersebut?
- c) Apa langkah inisiatif kedepan agar proses pengelolaan keuangan dilakukan secara optimal untuk mendukung segala kebutuhan Rusunawa?

3. Adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan

- a) Apakah kinerja UPT selama ini berjalan dengan maksimal? Jika iya dan tidak berikan alasannya?
- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?
- c) Bagaimana proses pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT?
- d) Bagaimana proses tanggung jawab UPT dengan kepala Dinas sejauh ini? Apakah masih berjalan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Binjai nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa?

B. Pertanyaan diajukan untuk penghuni Rusunawa

1. Adanya penetapan tarif sewa

- a) Berapa bapak/ibu membayar untuk bisa menghuni rusunawa ini?

- b) Apakah bayaran bapak/ibu sudah sesuai dengan sebuah pelayanan atau fasilitas yang berada pada rusunawa?
- c) Apa saja yang menjadi kendala bapak/ibu dalam penetapan tarif sewa rusunawa?

2. Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa

- a) Apakah bapak/ibu puas dengan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini?
- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?
- c) Menurut bapak/ibu apakah tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal?

3. Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT

- a) Bagaimana rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa apakah sudah optimal?
- b) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT?
- c) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana UPT melakukan pendampingan, pembinaan dan pengawasan dengan penghuni rusunawa?

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : AMRUL LUBIS, ST

Umur : 52 Tahun

Jabatan : Kabid Perumahan dan Pemukiman

A. Pertanyaan diajukan untuk Kepala Dinas dan Kepala UPT

1. Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan penghunian, perjanjian sewa-menyewa, hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan perawatan.

- a) Apakah peraturan daerah Rumah Susun Sederhana Sewa sudah dilaksanakan secara efektif?

Jawaban : Belum, karena belum adanya Peraturan Walikota tentang tarif

- b) Bagaimana sistem pengelolaan yang dilakukan dalam Rusunawa?

Jawaban : Dilaksanakan sesuai Perda dan Peraturan Walikota Nomor 8 Tahun 2018 tentang pembentukan UPT

- c) Bagaimana perjanjian sewa-menyewa yang diberlakukan pihak Dinas dengan penghuni Rusunawa? Jika belum ada perjanjian sewa-menyewa berikan penjelasan kenapa belum ada sampai sekarang

Jawaban : Perwal tentang tarif rusunawa belum ada, masih dalam proses pembentukan

2. Adanya sumber dan pengelolaan keuangan

- a) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses pengelolaan keuangan yang dilakukan selama ini untuk memenuhi kebutuhan Rusunawa?

Jawaban : Masih dalam APBD Kota Binjai yang diajukan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kebutuhan Rusunawa

- b) Dari hasil pengamatan saya biaya sewa-menyewa belum di atur dalam peraturan Walikota seperti yang dijelaskan pada perda tersebut lalu bagaimana sejauh ini pihak Dinas melakukan pengelolaan keuangan tersebut?

Jawaban : Belum ada, masih menunggu Perwal

- c) Apa langkah inisiatif kedepan agar proses pengelolaan keuangan dilakukan secara optimal untuk mendukung segala kebutuhan Rusunawa?

Jawaban : Mempercepat Perwal tentang tarif

3. Adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan

- a) Apakah kinerja UPT selama ini berjalan dengan maksimal? Jika iya dan tidak berikan alasannya?

Jaawaban : Iya, sudah maksimal

- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : Bagus, kedekatan emosional terbangun antara UPT dan penghuni rusunawa

- c) Bagaimana proses pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : Jika ada keluhan UPT bersifat responsif

- d) Bagaimana proses tanggung jawab UPT dengan kepala Dinas sejauh ini?

Apakah masih berjalan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Binjai nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa?

Jawaban : Masih berjalan, karena UPT selalu berkoordinasi dengan Kepala Dinas

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : Maria Magdalena, ST

Umur : 48 Tahun

Jabatan : KUPT RUSUNAWA

A. Pertanyaan diajukan untuk Kepala Dinas dan Kepala UPT

1. Adanya pengelolaan yang mencakup lingkup pengelolaan penghunian, perjanjian sewa-menyewa, hak kewajiban, larangan, pemanfaatan fisik serta pemeliharaan dan perawatan.

- a) Apakah peraturan daerah Rumah Susun Sederhana Sewa sudah dilaksanakan secara efektif?

Jawaban : Sudah maksimal, karena sudah memiliki fasilitas sesuai Perda cuma terkendala masalah tarif

- b) Bagaimana sistem pengelolaan yang dilakukan dalam Rusunawa?

Jawaban : Dilaksanakan sesuai Perda dan Peraturan Walikota Nomor 8 Tahun 2018 tentang pembentukan UPT

- c) Bagaimana perjanjian sewa-menyewa yang diberlakukan pihak Dinas dengan penghuni Rusunawa? Jika belum ada perjanjian sewa-menyewa berikan penjelasan kenapa belum ada sampai sekarang

Jawaban : Masih dalam proses pembentukan pembuatan tarif

2. Adanya sumber dan pengelolaan keuangan

- a) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses pengelolaan keuangan yang dilakukan selama ini untuk memenuhi kebutuhan Rusunawa?

Jawaban : Anggaran pengelolaan ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

- b) Dari hasil pengamatan saya biaya sewa-menyewa belum di atur dalam peraturan Walikota seperti yang dijelaskan pada perda tersebut lalu bagaimana sejauh ini pihak Dinas melakukan pengelolaan keuangan tersebut?

Jawaban : Tarif sewa masih gratis, listrik token yang membayar, sampah perumahan Rp.5000,- yang dikutip satu minggu sekali dan air sesuai dengan kebutuhan

- c) Apa langkah inisiatif kedepan agar proses pengelolaan keuangan dilakukan secara optimal untuk mendukung segala kebutuhan Rusunawa?

Jawaban : Karena belum ada perwal, jadi belum ada tindakan verefentif

3. Adanya pendampingan, pembinaan dan pengawasan

- a) Apakah kinerja UPT selama ini berjalan dengan maksimal? Jika iya dan tidak berikan alasannya?

Jaawaban : Penilaian adalah otoritas Kepala Dinas, UPT hanya menjalankan tugas sesuai arahan

b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : Bagus, sudah maksimal

c) Bagaimana proses pendampingan, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : Jika ada keluhan UPT bersifat responsif

d) Bagaimana proses tanggung jawab UPT dengan kepala Dinas sejauh ini?

Apakah masih berjalan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Binjai nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa?

Jawaban : Saya bertanggung jawab sepenuhnya sejauh ini, karena UPT selalu di apresiasi oleh Kepala Dinas

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : Candra Rudi Saragih

Umur : 49 Tahun

Nomor Hunian : 516

Pekerjaan : Wiraswasta

B. Pertanyaan diajukan untuk penghuni Rusunawa

1. Adanya penetapan tarif sewa

- a) Berapa bapak/ibu membayar untuk bisa menghuni rusunawa ini?

Jawaban : Sejauh ini hunian masih gratis, hanya air saja tergantung pemakaian perbulan biasanya Rp. 55.000,-

- b) Apakah bayaran bapak/ibu sudah sesuai dengan sebuah pelayanan atau fasilitas yang berada pada rusunawa?

Jawaban : Sudah memadai

- c) Apa saja yang menjadi kendala bapak/ibu dalam penetapan tarif sewa rusunawa?

Jawaban : Tidak ada kendala, saat ini masih gratis

2. Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa

- a) Apakah bapak/ibu puas dengan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini?

Jawaban : Alhamdulillah saya sangat puas

- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : Ramah dan selalu menyapa warga

- c) Menurut bapak/ibu apakah tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal?

Jawaban : iya, saya melihat kinerja UPT yang bertanggung jawab

3. Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT

- a) Bagaimana rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa apakah sudah optimal?

Jawaban : Ada kegiatan inisiatif yang penghuni lakukan, misalnya yang muslim ada pengajian bapak-bapak dan anak-anak dan yang non-muslim mengadakan kegiatan spiritual menurut kepercayaan mereka untuk menciptakan suasana yang toleransi

- b) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : Pertama, melampirkan surat keterangan tidak memiliki rumah yang dikeluarkan oleh kelurahan, yang kedua melampirkan surat keterangan berperilaku baik, selanjutnya melengkapi syarat-syarat administratif seperti akte kelahiran, buku nikah, KTP, pas photo, dan formulir penghunian yang disediakan oleh UPT

- c) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana UPT melakukan pendampingan, pembinaan dan pengawasan dengan penghuni rusunawa?

Jawaban : Selalu diayomi dan dilindungi jika ada masalah dikumpulkan penghuni rusunawa

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : Rosmawati

Umur : 44 Tahun

Nomor Hunian : 407

Pekerjaan : Wiraswasta

B. Pertanyaan diajukan untuk penghuni Rusunawa

1. Adanya penetapan tarif sewa

a) Berapa bapak/ibu membayar untuk bisa menghuni rusunawa ini?

Jawaban : Gratis, hanya membayar air, listrik dan sampah

b) Apakah bayaran bapak/ibu sudah sesuai dengan sebuah pelayanan atau fasilitas yang berada pada rusunawa?

Jawaban : Sudah sesuai

c) Apa saja yang menjadi kendala bapak/ibu dalam penetapan tarif sewa rusunawa?

Jawaban : Belum ada kendala hingga saat ini

2. Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa

- a) Apakah bapak/ibu puas dengan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini?

Jawaban : Saya merasa puas

- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : Baik dan selalu menghampiri hunian jika ada masalah

- c) Menurut bapak/ibu apakah tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal?

Jawaban : Tanggung jawab UPT maksimal

3. Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT

- a) Bagaimana rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa apakah sudah optimal?

Jawaban : Rutinitas saat ini hanya hunian seperti rumah sewa biasa

- b) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : dengan cara melampirkan surat keterangan tidak memiliki rumah, melampirkan surat keterangan berperilaku baik, selanjutnya melengkapi syarat-syarat seperti akte kelahiran, buku nikah, KTP, pas photo, dan formulir penghunian yang disediakan oleh UPT

- c) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana UPT melakukan pendampingan, pembinaan dan pengawasan dengan penghuni rusunawa?

Jawaban : Selalu mendampingi jika ada permasalahan

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : Sri Rahayu

Umur : 37 Tahun

Nomor Hunian : 323

Pekerjaan : Wiraswasta

B. Pertanyaan diajukan untuk penghuni Rusunawa

1. Adanya penetapan tarif sewa

a) Berapa bapak/ibu membayar untuk bisa menghuni rusunawa ini?

Jawaban : Tidak membayar, hanya membayar uang air dan sampah

b) Apakah bayaran bapak/ibu sudah sesuai dengan sebuah pelayanan atau fasilitas yang berada pada rusunawa?

Jawaban : Sudah lebih sekali

c) Apa saja yang menjadi kendala bapak/ibu dalam penetapan tarif sewa rusunawa?

Jawaban : Tidak ada kendala

2. Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa

- d) Apakah bapak/ibu puas dengan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini?

Jawaban : Saya merasa sangat puas

- e) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : UPT sering keruang hunian dan mengunjungi warga

- f) Menurut bapak/ibu apakah tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal?

Jawaban : Sudah maksimal dan bertanggung jawab

3. Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT

- a) Bagaimana rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa apakah sudah optimal?

Jawaban : Sudah optimal karena ada hubungan sosial yang dibangun

- b) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : Dari Kepling ke Lurah untuk mengurus surat tidak memiliki rumah dan surat tidak mampu setelah itu mengisi formulir yang telah disediakan oleh UPT

- c) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana UPT melakukan pendampingan, pembinaan dan pengawasan dengan penghuni rusunawa?

Jawaban : Pendampingan dilakukan secara sosialisasi kepada masyarakat jika ada lembaga BNN, Kepolisian dll

Draf pedoman wawancara

Implementasi Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

Nama : Isma

Umur : 55 Tahun

Nomor Hunian : 207

Pekerjaan : Wartawan

B. Pertanyaan diajukan untuk penghuni Rusunawa

1. Adanya penetapan tarif sewa

- a) Berapa bapak/ibu membayar untuk bisa menghuni rusunawa ini?

Jawaban : Sampai saat ini masih gratis, kecuali fasilitas yang dipakai tetapi bayar uang air, listrik dan sampah

- b) Apakah bayaran bapak/ibu sudah sesuai dengan sebuah pelayanan atau fasilitas yang berada pada rusunawa?

Jawaban : Sudah sesuai

- c) Apa saja yang menjadi kendala bapak/ibu dalam penetapan tarif sewa rusunawa?

Jawaban : Sampai saat ini belum ada tarif

2. Adanya UPT yang bertanggung jawab atas segala rutinitas segala perawatan rusunawa

- a) Apakah bapak/ibu puas dengan kinerja pelayanan dan perawatan UPT sejauh ini?

Jawaban : Cukup puas dan selalu bersih karena ada *cleaning service* yang membantu UPT

- b) Bagaimana pola interaksi yang dibangun antara UPT dengan penghuni Rusunawa?

Jawaban : UPT selalu menerima keluhan dan sigap dalam proses penyelesaian

- c) Menurut bapak/ibu apakah tanggung jawab UPT sejauh ini berjalan secara maksimal?

Jawaban : Bertanggung jawab

3. Adanya segala rutinitas penghunian dalam rusunawa, pendampingan, pembinaan dan pengawasan oleh UPT

- a) Bagaimana rutinitas penghunian sejauh ini di rusunawa apakah sudah optimal?

Jawaban : Sudah optimal karena ada rutinitas rutin

- b) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana proses penyeleksian yang dilakukan oleh UPT?

Jawaban : Wajib masyarakat Binjai yang berpenghasilan rendah, syarat lain ialah buku nikah, maksimal memiliki dua anak, setelah itu mengisi

surat formulir dan melampirkan surat belum memiliki rumah yang dikeluarkan oleh kelurahan

- c) Coba bapak/ibu jelaskan bagaimana UPT melakukan pendampingan, pembinaan dan pengawasan dengan penghuni rusunawa?

Jawaban : Jika ada sesuatu penghuni melapor ke satpam dan satpam melapor ke UPT



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624557 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

PERMOHONAN-PERSETUJUAN
JUDUL SKRIPSI

Sk-1

Medan, 05 Desember 2018.

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Ketua Jurusan Ilmu Adm Negara
FISIP UMSU
di
Medan.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, Saya yang bertanda tangan di bawah ini Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU :

Nama lengkap : Randi Permana
N P M : 1503100067
Jurusan : Ilmu Administrasi negara
Tabungan sks : 130 sks, IP Kumulatif 3.42

Mengajukan permohonan persetujuan judul skripsi :

No	Judul yang diusulkan	Persetujuan
1	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah rumah susun sederhana sewa di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kota Binjai	
2	IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA BINJAI NOMOR 53 TAHUN 2017 TENTANG PENYELENGGARAAN BINJAI SMART CITY DI DINAS INFOKOM	
3	Implementasi program Penanggulangan kemiskinan di Perkotaan (P2KP) di Kelurahan Sei Sikambang B, Kecamatan Medan Sunggal	

Bersama permohonan ini saya lampirkan :

1. Tanda bukti lunas beban SPP tahap berjalan;
2. Daftar Kemajuan Akademik Mahasiswa (DKAM) yang dikeluarkan oleh Dekan.
3. Tanda bukti Lunas Uang/Biaya Seminar Proposal,*).

Demikianlah permohonan Saya, atas pemeriksaan dan persetujuan Bapak/Ibu, Saya ucapkan terima kasih. Wassalam.

Rekomendasi Ketua Jurusan :
Diteruskan kepada Dekan untuk
Penetapan Judul dan Pembimbing.

Medan, tgl.20....

Ketua,

Pemohon,

(...Randi Permana...)

Pembimbing : Dr. Anifia Saleh



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email: rektor@umsu.ac.id

**SURAT PENETAPAN JUDUL SKRIPSI
DAN PEMBIMBING**

Nomor : 10.029/SK/IL3-AU/UMSU-03/F/2019

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Nomor: 975/SK/IL3/UMSU-03/F/2018 Tanggal 15 Rabiul Awwal 1440 H/ 23 November 2018 dan Rekomendasi Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara tertanggal : **05 Desember 2018** dengan ini menetapkan judul skripsi dan pembimbing penulisan untuk mahasiswa sebagai berikut :

Nama mahasiswa : **RANDI PERMANA**
N P M : 1503100067
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Semester : VII (Tujuh) Tahun Akademik 2018/2019
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN KOTA BINJAI**

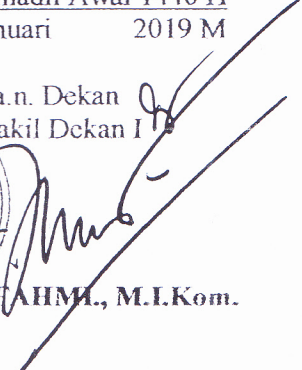
Pembimbing : Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP..

Dengan demikian telah diizinkan menulis skripsi, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Penulisan skripsi harus memenuhi prosedur dan tahapan yang berpedoman kepada ketentuan sebagaimana tertuang di dalam Surat Keputusan Dekan FISIP UMSU Nomor: 975/SK/IL3/UMSU-03/F/2018 Tanggal 15 Rabiul Awwal 1440 H/ 23 November 2018.
2. Penetapan judul skripsi dan pembimbing ini dan naskah skripsi dinyatakan batal apabila tidak selesai sebelum masa kadaluarsa atau bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Masa Kadaluarsa tanggal : 05 Desember 2019.

Ditetapkan di Medan,
Medan, 25 Jumadil Awal 1440 H
31 Januari 2019 M

a.n. Dekan
Wakil Dekan I

DR. ZULFAHMI, M.I.Kom.

Tembusan :

1. Ketua P.S. Ilmu Administrasi Negara FISIP UMSU di Medan;
2. Pembimbing ybs. di Medan;
3. Peringgal.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474
 Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Unggul, Cerdas & Terpercaya
 Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Sk-3

PERMOHONAN
 SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Kepada Yth.

Medan, 8 Januari 2019

Bapak Dekan FISIP UMSU

di

Medan.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU :

Nama lengkap : Randi Permana
 N P M : 1503100067
 Jurusan : Ilmu administrasi negara

mengajukan permohonan mengikuti Seminar Proposal Skripsi yang ditetapkan dengan Surat Penetapan Judul Skripsi dan Pembimbing No. 10.03/SK/II.3/UMSU-03/F/2019.. tanggal 5 Desember 2018 dengan judul sebagai berikut :

IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1
 TAHUN 2017 TENTANG RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA (RUSUNAWA) DI DINAS TATA RUANG
 PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA BINJAI

Bersama permohonan ini saya lampirkan :

1. Surat Penetapan Judul Skripsi (SK - 1);
2. Surat Penetapan Pembimbing (SK-2);
3. DKAM yang telah disahkan;
4. Kartu Hasil Studi Semester 1 s/d terakhir;
5. Tanda Bukti Lunas Beban SPP tahap berjalan;
6. Tanda Bukti Lunas Biaya Seminar Proposal Skripsi;
7. Proposal Skripsi yang telah disahkan oleh Pembimbing (rangkap - 3)
8. Semua berkas dimasukan ke dalam MAP.

Demikianlah permohonan saya untuk pengurusan selanjutnya. Atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih. Wassalam.

Menyetujui :
 Pembimbing

(.....)

Pemohon,

(..... Randi Permana.....)

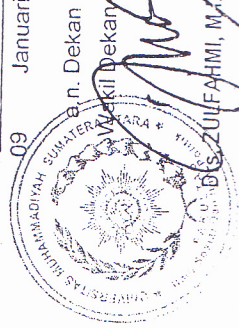
UNDANGAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nomor : 021/KEP/II.3-AU/UMSU-03/F/2019

Program studi : Ilmu Administrasi Negara
Hari, Tanggal : Jum'at, 11 Januari 2019
Waktu : 14.00 WIB s.d. selesai
Tempat : Ruang LAB. & R. 301-C FISIP UMSU
Pemimpin Seminar : Nalil Khairiah, S.IP, M.Pd

No.	Nama Mahasiswa Penyaji	Nomor Pokok Mahasiswa	Dosen/Penanggung Jawab	Dosen Pembimbing	Judul/Proposal Skripsi
16	YANI ANDRIESTI FITY	1503100091	MUJAHIDDIN, S.Sos.,MSP.,H.	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	HUMAN GOVERNANCE DALAM PELAYANAN PUBLIK DI DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL KABUPATEN LABUHAN BATU SELATAN
17	KHAIRUNNISA LUBIS	1403100095	SYAFRUDDIN, S.Sos.,M.H.	IDA MARTINELLY, SH, MM	IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN NOMOR 14 TAHUN 2018 TENTANG PENERIMAAN PESERTA DIDIK BARU DALAM RANGKA PEMERATAAN PENDIDIKAN DI SMP NEGERI 16 MEDAN
18	RUDI SYAPUTRA NST	1503100098	SYAFRIZAL, Drs.,M.Si.,Ph.D.	SYAFRUDDIN, S.Sos, MH	IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 19 TAHUN 2013 TENTANG PERLINDUNGAN DAN PERBERDAYAAN PETANI DI DINAS PERTANIAN KABUPATEN MANDAILING NATAL
19	RONI SETIAWAN	1503100131	SYAFRIZAL, Drs.,M.Si.,Ph.D.	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI KELAUTAN DAN PERIKANAN NOMOR 16 TAHUN 2016 TENTANG KARTU NELAYAN DI DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN KABUPATEN MANDAILING NATAL
20	RANDI PERMANA	1503100067	MUJAHIDDIN, S.Sos.,MSP.,H.	Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA BINJAI

Medan, 03 Jumadil Awwal 1440 H
09 Januari 2019 M



Dr. Arifin Saleh, S.Sos., MSP.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474

Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Unggul, Cerdas & Terpercaya

Harap menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Sk-5

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama lengkap : Pandi Permana
 NPM : 1503100067
 Jurusan : Ilmu administrasi negara
 Judul Skripsi : Implementasi peraturan daerah no 1 tahun 2017 tentang rumah susun sederhana sewa di dinas perumahan dan kawasan permukiman Kota Binjai

No.	Tanggal	Kegiatan Advis/Bimbingan	Paraf Pembimbing
1	5-1-2019	- Perbaikan latar belakang masalah	
2	6-1-2019	- Perbaikan rumusan masalah tujuan penelitian	
3	06-1-2019	- Perbaikan uraian teoritis	
4	7-1-2019	ACC proposal	
5	27-1-2019	- Perbaikan kembali cover - Perbaikan kerangka konsep	
6	29-1-2019	- Pedoman wawancara dan perbaikan	
7	2-3-2019	- Perbaikan hasil penelitian - Perbaikan pembahasan	
8	6-3-2019	- Perbaikan simpulan dan saran	
9	8/3/19	ACC Skripsi Map Rp	

Medan, ..8.. Maret2019..

Dekan,

Ketua Program Studi,

Pembimbing ke :



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Sk-10

UNDANGAN/PANGGILAN UJIAN SKRIPSI
Nomor : 384/UND/II.3-AU/UMSU-03/F/2019

Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Hari, Tanggal : Kamis, 14 Maret 2019
Waktu : 07.45 Wib s.d. selesai
Tempat : Ruang LAB. FISIP UMSU

No.	Nama Mahasiswa	Nomor Pokok Mahasiswa	TIM PENGUJI			Judul Skripsi
			PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III	
41	RANDI PERMANA	1503100067	NALIL KHAIRIAH, S.I.P, M.Pd	MUJAHIDDIN, S.Sos., M.SP	Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP.	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN KOTA BINJAI
42	PUTRA WILAYA	1503100127	IDA MARTINELLY, SH., MM	SYAFRIZAL, M.Si., Ph.D.	ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2013 TENTANG PEDOMAN TATA CARA PEMBENTUKAN DAN PENGELOLAAN BADAN USAHA MILIK DESA DI KABUPATEN ASAHAN
43	ASTRIYANI	1503100138	SYAFRIZAL, M.Si., Ph.D.	Drs. H. A. HIDAYAH DLT., M.Si	NALIL KHAIRIAH, S.I.P, M.Pd	AKUNTABILITAS KINERJA KEPALA DESA DALAM PERENCANAAN ALOKASI DANA DESA TANAH BARA KECAMATAN GUNUNG MERIAH KABUPATEN ACEH SINGKIL
44	YANI ANDRIESTI FILY	1503100091	Drs. H. A. HIDAYAH DLT., M.Si	DEDI AMFRIZAL, S.Sos., M.Si	NALIL KHAIRIAH, S.I.P, M.Pd	HUMAN GOVERNANCE DALAM PELAYANAN PUBLIK DI DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL KABUPATEN LABUHAN BATU SELATAN
45						

Notulis Sidang :

1.

Ditetapkan oleh :

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Rektor
Dr. MUHAMMAD ARIFIN, SH, M.Hum

Ketua,
Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.

Panitia Ujian
Berketua
Drs. ZULFAHM, M.I.Kom

Medan, 04 Rabu 1440 H

11 Maret 2019 M



PEMERINTAH KOTA BINJAI
SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Jenderal Sudirman, No.6 Telepon 8821784 – 8821748
BINJAI - 20714

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 070 - 1452

Berdasarkan Peraturan Walikota Binjai Nomor 13 Tahun 2016 tanggal 13 April 2016 tentang Pedoman Kelitbangan dan Inovasi Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Binjai dan setelah membaca/memperhatikan Surat Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 184/KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2019 tanggal 06 Februari 2019 tentang Mohon Diberikan Izin Penelitian Mahasiswa dan surat dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Binjai Nomor 070 - 259 tanggal 13 Februari 2019 perihal Rekomendasi Izin Penelitian, dengan ini kami berikan Izin Penelitian kepada:

Nama	: Randi Permana
NPM	: 1503100067
Alamat	: Jl. Manggis No. 4 Limau Sundai
Pekerjaan	: Mahasiswa
Kewarganegaraan	: Indonesia
Judul	: Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai
Peserta	: Sendiri
Tempat Penelitian	: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai
Lamanya	: 1 (satu) bulan
Penanggung Jawab	: Dr. Arifin Saleh, S.Sos, MSP

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sebelum melakukan penelitian, terlebih dahulu harus melapor dan berkonsultasi kepada Kepala Badan/Dinas/Kantor/Instansi di tempat penelitian.
2. Harus mematuhi persyaratan dan peraturan yang berlaku di wilayah Kota Binjai.
3. Tidak dibenarkan melakukan penelitian yang tidak ada kaitannya dengan tujuan penelitian.
4. Hasil lengkap penelitian sebanyak 2 (dua) set harus sudah diserahkan kepada Walikota Binjai (c.q. **Bidang Penelitian dan Pengembangan Bappeda Kota Binjai**) dan dalam bentuk format PDF ke email litbang.bappedakotabinjai@gmail.com selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah penelitian selesai dilakukan.
5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan batal atau tidak mendapat izin dari Pemerintah Kota Binjai apabila pemegang izin tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas.
6. Surat Izin Penelitian ini berlaku selama 1 (satu) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dikeluarkan.

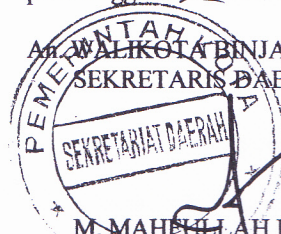
Demikian Surat Izin Penelitian ini dikeluarkan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Bersedia mematuhi
Ketentuan Butir 1 s.d 6

Randi Permana

Dikeluarkan di Binjai
pada tanggal 22 Februari 2019

AN WALIKOTA BINJAI
SEKRETARIS DAERAH KOTA



M. MAHSULLAH P. DAULAY, S.STP, M.AP
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19770924 199711 1 001

Tembusan Yth.:

1. Bapak Walikota Binjai, sebagai laporan.
2. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Binjai.
3. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Binjai.
4. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai.
5. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara



PEMERINTAH KOTA BINJAI
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl.Jend.Gatot Subroto No. 65 Telp. 061 - 8823619 Fax. 061 - 8823619
Binjai 20717

Binjai, 13 Februari 2019

Nomor : 070 - 24
Lampiran : -
Perihal : **Rekomendasi Izin Penelitian**

Kepada Yth :
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Di-
Medan

REKOMENDASI

Sehubungan dengan surat pemberitahuan penelitian Nomor : 184/KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2019 Tanggal 6 Februari 2019 perihal tersebut diatas, kepada :

Nama : Randi Permana
NPM : 1503100067
Alamat : Jl. Mnaggis No 4 Limau Sundai
Pekerjaan : Mahasiswi
Daerah : Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Binjai
Judul : **" Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Binjai".**
Lamanya : 1 (satu) Bulan
Penanggung Jawab : Dr. Arifin Saleh, S.Sos, MSP

Berkenaan dengan hal tersebut, pihak kami tidak menaruh keberatan dengan catatan sebagai berikut :

- a. Untuk Pengawasan diminta surat izin yang dikeluarkan oleh Walikota Binjai c/q Sekretaris Daerah Kota Binjai supaya tembusannya diberikan kepada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kota Binjai
- b. Yang bersangkutan diwajibkan mematuhi ketentuan/per aturan yang berlaku dan menjaga keamanan/ketertiban umum.
- c. **Selambat-lambatnya 1 (satu) Bulan setelah berakhir mengadakan Penelitian Lapangan, diwajibkan melaporkan hasilnya kepada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kota Binjai.**

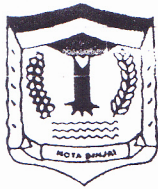
Demikian untuk dimaklumi.

**KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA
DAN POLITIK KOTA BINJAI**



Tembusan :

1. Bapak Walikota Binjai (sebagai laporan)
2. Kepala Bappeda Kota Binjai
3. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Binjai
4. Yang Bersangkutan
5. Arsip



PEMERINTAH KOTA BINJAI
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
JL. CUT NYAK DHIEH NO. 48 TELP. 8821986
B I N J A I

SURAT KETERANGAN

NOMOR :

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : IRWANSYAH NASUTION, S.Sos
Nip : 19671225 198901 1 001
Jabatan : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Dengan ini menerangkan bahwa :

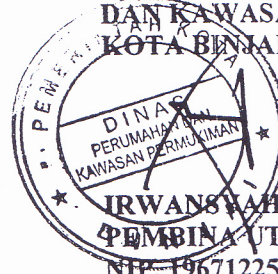
Nama : Randi Permana
NPM : 1503100067
Alamat : Jl. Manggis No. 4 Limau Sundai
Pekerjaan : Mahasiswa
Judul : Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rumah
Susun Sederhana Sewa di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
Kota Binjai

Benar Telah melakukan Penelitian dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Binjai.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Binjai, 11 Maret 2019

**KEPALA DINAS PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KOTA BINJAI**



IRWANSYAH NASUTION, S.Sos
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19671225 198901 1 001