

**IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS
PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN
RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA
MEDAN**

SKRIPSI

Oleh :

LITA WIJAYANTI

NPM 1603100096

**Program Studi Ilmu Administrasi Publik
Konsentrasi Pembangunan**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI



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

Nama : LITA WIJAYANTI
NPM : 1603100096
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA MEDAN

Medan, 16 Oktober 2020

PEMBIMBING

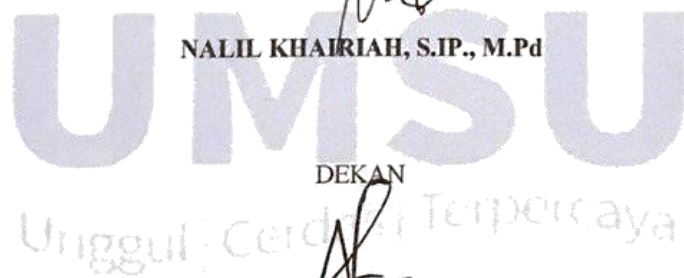
ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP

DISETUJUI OLEH
KETUA PROGRAM STUDI

NALIL KHAIRIAH, S.IP., M.Pd

DEKAN

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



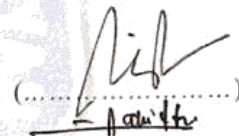
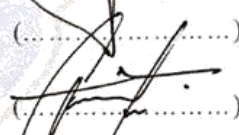

BERITA ACARA PENGESAHAN



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

Nama : LITA WIJAYANTI
NPM : 1603100096
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Pada hari, Tanggal : Jumat, 16 Oktober 2020
Waktu : 08.30 WIB s.d. Selesai

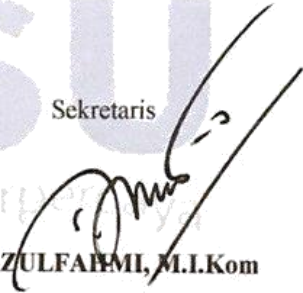
TIM PENGUJI

PENGUJI I : NALIL KHAIRIAH, S.IP., M.Pd (.....) 
PENGUJI II : H. MUJAHIDDIN, S.Sos, M.SP (.....) 
PENGUJI III : ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP (.....) 

PANITIA UJIAN

Ketua

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

Sekretaris

Drs. ZULFAISMI, M.I.Kom

PERNYATAAN



Dengan ini saya, LITA WIJAYANTI, NPM 1603100096, menyatakan dengan sungguh-sungguh:

1. Saya menyadari bahwa memalsukan karya ilmiah dengan segala bentuk yang dilarang oleh undang-undang, termasuk pembuatan karya ilmiah oleh orang lain dengan sesuatu imbalan, atau memplagiat atau mengambil karya ilmiah orang lain, adalah tindakan kejahatan yang dihukum menurut undang-undang yang berlaku.
2. Bahwa skripsi ini adalah hasil karya dan tulisan saya sendiri, bukan karya orang lain atau plagiat, atau karya jiplakan dari karya orang lain.
3. Bahwa di dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh kesarjanaaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis di dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Bila kemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia tanpa mengajukan banding menerima sanksi:

1. Skripsi ini saya beserta nilai-nilai ujian skripsi saya dibatalkan
2. Pencabutan kembali gelar kesarjanaaan yang telah saya peroleh, serta pembatalan dan penarikan ijazah sarjana dan transkrip nilai yang telah saya terima.

Medan, 16 Oktober 2020
Yang Menyatakan



LITA WIJAYANTI
NPM. 1603100096

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA MEDAN

Lita Wijayanti

1603100096

Perencanaan partisipatif adalah upaya untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan rumah susun sewa di Kelurahan Aur. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini mengambil narasumber sebanyak enam orang. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan rumah susun sewa di Kelurahan Aur belum sepenuhnya dijalankan dengan baik. Karena dalam tindakan yang dilakukan belum berjalan sesuai dengan yang diharapkan, dimana pemerintah memang sudah melakukan sosialisasi dan musyawarah dengan masyarakat tetapi belum ditemukan keputusan atas dasar kesepakatan bersama. Oleh karena itu sarana dan prasarana dalam pengadaan perumahan susun sewa ini belum dapat disediakan. Dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa masyarakat belum sepenuhnya ikut dilibatkan, karena dalam sosialisasi hanya masyarakat pemilik tanah dan bangunan saja yang diundang untuk ikut serta. Dalam perencanaan ini masyarakat juga turut serta bertanggungjawab dalam hal pengambilan keputusan mengenai pengadaan perumahan susun yang akan dibangun. Dengan demikian diharapkan pemerintah dapat membela hak rakyat semaksimal mungkin dalam merencanakan suatu pembangunan. Kebijakan mengenai pengadaan perumahan susun sewa adalah hal yang wajar mengingat lahan kota yang semakin sedikit. Pemerintah diharapkan dapat melakukan sosialisasi secara intensif dengan masyarakat untuk memberikan pemahaman tentang setiap kebijakan dengan mengutamakan *win win solution* artinya disetiap kebijakan yang dibuat pemerintah tidak mengesampingkan hak-hak masyarakat.

Kata kunci : Implementasi, Perencanaan Partisipatif, Rumah Susun Sewa

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan di Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Administrasi Publik Konsentrasi Pembangunan Di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan selesainya skripsi ini dengan judul “ **Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif Dalam Pengadaan Perumahan Rumah Susun Sewa Di Kelurahan Aur Kota Medan** ”. Shalawat beriring salam juga penulis persembahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan pencerahan bagi umat manusia dengan adanya Ilmu Pengetahuan.

Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas bantuan dan dukungan dari beberapa pihak, baik secara moril maupun materil. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seseorang yang sangat istimewa, sangat saya cintai dan sayangi kepada orang tua saya yaitu Ayahanda **Supari** dan **Ibunda Sumarni** yang telah mendukung dan membantu saya dalam segala hal. Yang selalu memberikan motivasi serta doa restu kepada saya untuk terus maju mencapai cita-cita dan impian saya. Terimakasih atas semua pengorbanan yang telah Ayah dan Ibu berikan sampai akhirnya saya dapat menyelesaikan pendidikan saya dengan baik dan tepat waktu. Berkat segala doa dan usaha Ayah dan Ibu saya bisa menjadi seseorang yang kuat dan semangat dalam menjalani

perkuliahan dan juga pekerjaan saya. Terimakasih juga kepada adik kecil yang sangat saya sayangi **Gilang Ramadhani** yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada saya. Semoga Ayah, Ibu dan Adik selalu dalam lindungan Allah SWT, Aminn yarabbalalamiin.

Serta penulis juga mengucapkan banyak terimakasih setulusnya kepada :

1. Bapak **Drs. Agussani, M.AP** selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak **Dr. Arifin Saleh, S.Sos.,MSP** selaku dekan Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utar.
3. Bapak **Drs. Zulfahmi, M.I Kom** selaku Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu **Nalil Khairiah, S.Ip.,M.Si** selaku ketua jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak **Ananda Mahardika, S.Sos., M.Pd** selaku Sekertaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan juga sebagai Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, motivasi dan waktu selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
6. Dosen seluruh staff pengajar di Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan

pengetahuan dan ilmu yang bermanfaat selama penulis mengikuti perkuliahan.

7. Seluruh pegawai staff biro yang telah banyak membantu dalam semua urusan penulis mulai dari perkuliahan sampai akhir pengerjaan skripsi.
8. Para Pegawai di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yang telah banyak membantu penulis dalam pelaksanaan riset.
9. Para Pegawai Kantor Kelurahan Aur Kota Medan yang telah banyak membantu penulis dalam pelaksanaan riset.
10. Kepala Lingkungan III dan IV serta masyarakat Kelurahan Aur Kota Medan yang juga ikut membantu penulis dalam pelaksanaan riset.
11. Untuk sahabat terdekat Nita Ariani yang selalu setia menemani dan juga memberi motivasi dan dukungan dalam hal serta kondisi apapun kepada penulis.
12. Untuk sahabat seperjuangan Elfa Safira, Nining Prowoningsih Hsb, Dilla Nazar Srg, Shally Anggraini Utami, Resty Nawati Wau yang sudah memberikan motivasi, doa dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi tepat waktu.
13. Kepada Seluruh teman-teman kelas 8 D IAN Sore Pembangunan yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu-persatu.

Akhirnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan skripsi ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih. Semoga kita semua mendapat balasan yang terbaik dari Allah SWT. Serta

tidak lupa penulis juga memohon maaf atas kekurangan dan kesalahan yang ada selama penulisan skripsi ini, semoga akan lebih baik untuk kedepannya, Aamiin.

Medan, 25 Agustus 2020

Penulis

Lita Wijayanti

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Rumusan Masalah	6
1.3.Tujuan Penelitian	7
1.4.Manfaat Penelitian	7
1.5.Sistematika Penelitian	8
BAB II URAIAN TEORITIS	
2.1.Pengertian Implementasi.....	9
2.2.Pengertian Perencanaan	11
2.3.Pengertian Perencanaan Partisipatif.....	16
2.3.1.Metode Perencanaan Partisipatif.....	21
2.4.Pengertian Rumah Susun Sewa.....	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1.Jenis Penelitian.....	28
3.2.Kerangka Konsep	29
3.3.Definisi Konsep.....	30
3.4.Kategorisasi Penelitian	31
3.5.Narasumber	31
3.6.Teknik Pengumpulan Data	32
3.7.Teknik Analisis Data.....	33
3.8.Waktu dan Lokasi Penelitan.....	33
3.9.Deskripsi Ringkas Objek Penelitian	34
3.9.1.Sejarah Singkat Dinas PKPPR Kota Medan	34
3.9.2.Visi dan Misi Dinas PKPPR Kota Medan	35
3.9.3.Struktur Organisasi Instansi	38
3.9.4.Rincian Tugas dan Fungsi Instansi	41
3.10.Deskripsi Lokasi Kelurahan Aur.....	50
3.10.1.Data Kependudukan Masyarakat Kelurahan Aur	53

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1.Hasil Penelitian	55
4.2.Hasil Pembahasan	67

BAB V PENUTUP

5.1.Simpulan	80
5.2.Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

3.2.Kerangka Konsep Penelitian	29
3.9.3.Struktur Organisasi Dinas PKPPR Kota Medan	38

DAFTAR TABEL

1.Jumlah Pegawai Dinas PKPPR Kota Medan	41
2.Jumlah Penduduk Kelurahan Aur	53
3.Jumlah Penduduk Kelurahan Aur Menurut Agama	53
4.Jumlah Penduduk Kelurahan Aur Menurut Etnis	54

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup**
- Lampiran II : Daftar Pedoman Wawancara**
- Lampiran III : SK-1 Permohonan Judul Skripsi**
- Lampiran IV : SK-2 Surat Penetapan Judul Skripsi**
- Lampiran V : SK-3 Permohonan Seminar Proposal**
- Lampiran VI : SK-4 Undangan Seminar Proposal**
- Lampiran VII : SK-5 Berita Bimbingan Acara Skripsi**
- Lampiran VIII : SK-10 Undangan Panggilan Ujian Skripsi**
- Lampiran IX : Surat Mohon diberikann Izin Penelitian Mahasiswa**
- Lampiran X : Surat Keterangan Riset Mahasiswa**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bernegara terdapat satu persoalan dalam proses penyelenggaraan pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah ialah bagaimana membangun atau menciptakan suatu mekanisme pemerintahan yang dapat mengemban misinya yaitu mensejahterakan seluruh masyarakat secara adil. Agar terciptanya suatu keadilan maka pemerintah harus melaksanakan pembangunan agar dapat membawa kemajuan bagi masyarakatnya.

Pemerintahan negara dalam melaksanakan pembangunan yang sebenarnya harusnya tidak membiarkan masyarakat atau orang-orang yang tidak mampu menjadi lebih terpuruk. Karena hakikat pembangunan adalah menyeluruh dan merata untuk memperbaiki suatu keadaan yang pada awalnya tidak baik menjadi lebih baik. Jadi masyarakat yang tidak mampu atau kurang beruntung adalah orang yang memiliki hak lebih dalam proses pembangunan, hak untuk dipikirkan dan diperhatikan oleh negara, perhatian yang lebih ini dimaksudkan agar tidak terjadi perbedaan yang tajam antara masyarakat yang tidak mampu dengan masyarakat yang sudah berkecukupan.

Dalam penyelenggaraan pembangunan tahapan yang paling awal dan merupakan tahapan yang paling vital adalah tahap perencanaan. Perencanaan merupakan suatu hal yang sangat menentukan keberhasilan pembangunan yang

dilaksanakan dalam suatu negara. Oleh sebab itu dalam perencanaan pembangunan pemerintah perlu melibatkan segenap kemauan dan kemampuan yang dimiliki oleh masyarakat dalam melaksanakan pembangunan sehingga pembangunan tersebut bersifat partisipatif.

Menurut Budiman (2006:149) Partisipasi masyarakat merupakan kata kunci agar suatu pembangunan bisa sukses. Tanpa melibatkan masyarakat, pemerintah tidak akan mencapai hasil pembangunan secara optimal. Pembangunan hanya akan melahirkan produk- produk baru yang kurang berarti bagi masyarakat, yang tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Penempatan masyarakat sebagai subjek pembangunan mutlak diperlukan sehingga masyarakat dapat berperan serta secara aktif mulai dari proses perencanaan, pelaksanaan hingga monitoring dan evaluasi pembangunan.

Dalam perencanaan partisipatif terdapat sebuah proses dimana dalam merencanakan dilakukan dengan pemberdayaan masyarakat sehingga mampu menyelesaikan sendiri masalah yang mereka hadapi, melalui kemitraan, transparansi, kesetaraan, dan tanggungjawab. Prinsip partisipatif menunjukkan bahwa rakyat atau masyarakat yang akan diuntungkan oleh atau memperoleh manfaat dari perencanaan harus turut serta dalam prosesnya. Dengan kata lain masyarakat menikmati faedah perencanaan bukan semata-mata dari hasil atau produk perencanaan, tetapi juga dari keikutsertaan dalam prosesnya.

Perencanaan partisipatif diwujudkan melalui musyawarah perencanaan. Dalam musyawarah ini, sebuah rancangan rencana dibahas dan dikembangkan bersama semua pelaku pembangunan (*stakeholders*). Pelaku pembangunan berasal

dari semua aparat penyelenggara negara, masyarakat, rohaniwan, dunia usaha, kelompok profesional, organisasi-organisasi nonpemerintah, dan lain-lain. Menurut Sumardi dan Evers (1982:88) partisipasi masyarakat dalam pembangunan merupakan kebutuhan dasar seperti halnya kebutuhan sandang, pangan, papan, pendidikan, kesehatan dan transportasi.

Dalam memenuhi kebutuhan tersebut pemerintah harus melakukan perencanaan pembangunan dengan melibatkan masyarakat, terutama terkait masalah kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak huni pada masyarakat terlebih masyarakat yang kurang mampu dan juga yang tinggal pada permukiman kumuh, hal ini sangat penting untuk dilakukannya pembangunan perumahan agar lebih rapi dan tertata.

Dalam penelitian ini penulis ingin melihat perencanaan partisipatif dalam pembangunan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur di Kota Medan. Kelurahan Aur adalah salah satu kelurahan yang letaknya di tengah pusat Kota Medan dan sekitaran sungai Deli. Kelurahan Aur memiliki X lingkungan, diantaranya ada 3 lingkungan yang merupakan kawasan pemukiman kumuh, lingkungan tersebut yaitu lingkungan III, dan IV. Pemukiman kumuh di Kelurahan Aur menjadi perhatian bagi pemerintah karena kondisinya yang kumuh dan sangat padat. Pemukiman tersebut rawan sekali terhadap banjir yang diakibatkan oleh hujan dan drainase yang masih kurang baik, masyarakat di daerah tersebut juga menjadikan sungai sebagai tempat pembuangan sampah dan sebagai sarana MCK. Masyarakat di daerah tersebut banyak yang membangun tempat tinggal mereka secara illegal tanpa adanya hak atas kepemilikan

dokumen legalnya lahan tanah.

Kelurahan Aur merupakan wilayah yang menjadi perhatian pemerintah kota Medan dikarenakan kawasan tersebut tidak layak dihuni karena merupakan kawasan resapan air bagi kota Medan dengan adanya pemukiman tersebut akan dapat menghambat aliran sungai dan merusak keindahan kota Medan, pemukiman warga menjadi padat karena banyaknya keluarga atau masyarakat yang bertempat tinggal di suatu kawasan, dan membuat lingkungan tersebut menjadi semakin rendah nilainya, kekumuhan lingkungan juga disebabkan kurangnya fasilitas, sarana dan prasarana. Hal ini juga menyebabkan semakin sempitnya lahan pembangunan yang ada di perkotaan. Pemerintah pusat dalam rangka mengatasi masalah tersebut membuat kebijakan yakni di keluarkannya Undang-Undang Nomor 25 tahun 2004 tentang sistem Perencanaan Pembangunan Nasional di mana Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional bertujuan untuk :

- a. mendukung koordinasi antar pelaku pembangunan;
- b. menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar Daerah, antar
- c. ruang, antarwaktu, antarfungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah;
- d. menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan;
- e. mengoptimalkan partisipasi masyarakat; dan
- f. menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Bertitik tolak dari Undang-Undang Nomor 25 tahun 2004 tentang sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka di keluarkanlah Undang-undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. Rumah Susun adalah bangunan gedung yang bertingkat yang di bangun dalam bagian-bagian yang di strukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing- masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang di lengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Menindaklanjuti Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 maka pemerintah pusat membuat kebijakan tentang Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang merupakan salah satu program yang nantinya diharapkan dapat mengatasi masalah hunian liar yang kerap terjadi di kawasan perkotaan termasuk di Kelurahan Aur Kota Medan. Perumahan susun sewa ini sudah direncanakan oleh pemerintah kota Medan sejak tahun 2011 akan tetapi hingga saat ini program pembangunan perumahan susun sewa tersebut masih belum terlaksana. Dalam proses perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur pemerintah kota Medan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk melakukan musyawarah bersama terkait pembangunan yang akan dilakukan di daerahnya. Dalam hal ini perencanaan partisipatif dilakukan agar masyarakat dapat memberi masukan kepada pihak pemerintah atas apa yang mereka inginkan untuk mengatasi permasalahan di daerah mereka. Dalam prinsip perencanaan partisipatif ini juga bahwa rakyat atau masyarakat yang akan diuntungkan atau memperoleh manfaat dari perencanaan sehingga masyarakat

harus turut serta dalam prosesnya tetapi pada kenyataannya tidak memberikan hasil yang baik.

Berdasarkan observasi pra riset yang dilakukan penulis ditemukan fakta bahwa program tersebut belum terlaksana hingga saat ini dikarenakan dalam proses perencanaan, masyarakat di daerah tersebut tidak memberikan tanggapan positif. Kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan pembangunan pada program perumahan susun sewa ini menjadi sebuah kendala bagi pemerintah. Sehingga sulit untuk segera mengimplementasikan perencanaan pengadaan perumahan susun sewa sesuai dengan RPJMD kota Medan dalam mengatasi permukiman kumuh yang sangat krusial dan penataan tata ruang kota Medan. Masyarakat di daerah tersebut merasa bahwa dengan pengadaan perumahan susun mereka akan kehilangan tempat tinggal yang nyaman sudah lama mereka huni dan juga akan merasa rugi. Karena apabila dengan dibangunnya rumah susun maka masyarakat harus membayar uang sewa perumahan susun tersebut. Hal ini akan menjadi masalah baru bagi mereka karena masyarakat yang bermukim di daerah tersebut adalah masyarakat yang perekonomiannya rendah.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait persoalan tersebut dengan judul: **“Implementasi Perencanaan berbasis Partisipatif dalam Pengadaan Perumahan Rumah Susun Sewa di Kelurahan Aur Kota Medan”**.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan suatu pertanyaan yang akan dicari

jawabannya melalui pengumpulan data. Berdasarkan pemaparan dari latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan rumah susun sewa di Kelurahan Aur?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan rumah susun sewa di Kelurahan Aur.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis : penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah kepustakaan Ilmu Administrasi Publik
2. Secara praktis : hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut:
 - a. Bagi penulis : sebagai masukan dan menambah pengetahuan berpikir secara sistematis dan teoritis dalam memecahkan suatu permasalahan.
 - b. Bagi instansi : sebagai masukan/sumbangan pemikiran bagi pemerintah daerah setempat khususnya bagi Badan Pertanahan Kota Medan untuk mampu mengurangi perumahan kumuh dengan pembangunan rumah susun sewa.

1.5 Sistematika Penulisan

Pada penulisan skripsi ini peneliti membuat suatu sistematika dengan membagi tulisan menjadi 5 (lima) bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : URAIAN TEORITIS

Pada Bab ini menjelaskan tentang Pengertian Implementasi, Pengertian Perencanaan, Pengertian Perencanaan Partisipatif, Pengertian Perumahan Susun Sewa, Undang-Undang Perumahan Susun Sewa.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari Jenis Penelitian, Kerangka Konsep, Defenisi Konsep, Defenisi Kategorisasi, Narasumber, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data, Lokasi dan Waktu Penelitian.

BAB IV : HASIL PEMBAHASAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan data yang diperoleh dari lapangan sehingga peneliti dapat memberikan interpretasi atas permasalahan yang akan diteliti

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini akan diuraikan tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

URAIAN TEORITIS

Menurut Sugiyono (2004:55) Uraian teoritis ialah sebagai titik tolak atau landasan berfikir dalam menyoroti atau memecahkan masalah perlu adanya pedoman teoritis yang dapat membantu. Landasan teori perlu ditegakkan agar penelitian mempunyai dasar yang kokoh dan bukan sekedar perbuatan coba-coba (*trial and error*) landasan teoritis. Tinjauan teoritis merupakan landasan berfikir untuk melakukan penelitian dan memberikan batasan yang lebih jelas dan masing-masing konsep guna menghindari adanya kesalahan pengertian. Sebelum melakukan penelitian yang lebih lanjut seorang peneliti perlu menyusun suatu kerangka teori sebagai landasan berfikir untuk menggambarkan dari sudut mana peneliti menyoroti masalah yang dipilihnya. Dalam penelitian ini yang menjadi kerangka teorinya adalah sebagai berikut:

2.1 Pengertian Implementasi

Arti implementasi menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) yaitu pelaksanaan / penerapan. Sedangkan pengertian umum adalah suatu tindakan atau pelaksana rencana yang telah disusun secara cermat dan rinci (matang). Kata implementasi sendiri berasal dari bahasa Inggris "*to implement*" artinya mengimplementasikan. Tak hanya sekedar aktivitas, implementasi merupakan suatu kegiatan yang direncanakan serta dilaksanakan dengan serius juga mengacu pada norma-norma tertentu guna mencapai tujuan kegiatan.

Menurut Dunn (2003:123) implementasi merupakan tindakan-tindakan untuk mencapai tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Tindakan tersebut baik dilakukan oleh individu, pejabat pimpinan ataupun swasta.

Mazmanian dan Sabatier (2008:65) juga mendefinisikan implementasi sebagai berikut: “implementasi adalah memahami apa yang nyata terjadi sesudah sesuatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijakan yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan negara yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikan maupun untuk menimbulkan akibat atau dampak nyata pada masyarakat”.

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

Selanjutnya menurut Lister (Taufik dan Isril, 2013:136), “sebagai sebuah hasil, maka implementasi menyangkut tindakan seberapa jauh arah yang telah diprogramkan itu benar-benar memuaskan”.

Berdasarkan para pendapat ahli diatas maka dapat disimpulkan implementasi adalah suatu kegiatan yang terencana, bukan hanya suatu aktivitas dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma-norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan yang telah ditetapkan.

2.2 Pengertian Perencanaan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, perencanaan berasal dari kata dasar rencana yang artinya konsep, rancangan, atau program, dan perencanaan berarti proses, perbuatan, cara merencanakan. Selain itu, rencana dapat diartikan sebagai pengambilan keputusan tentang apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan.

Menurut Siagian (2000:46) perencanaan pembangunan merupakan tugas pokok dalam administrasi atau manajemen pembangunan. Perencanaan diperlukan karena kebutuhan pembangunan lebih besar daripada sumber daya yang tersedia. Melalui perencanaan ingin dirumuskan kegiatan pembangunan yang secara efisien serta dapat memberi hasil yang optimal dalam memanfaatkan sumber daya dan potensi yang tersedia.

Pada dasarnya perencanaan sebagai fungsi manajemen adalah proses pengambilan keputusan dari sejumlah pilihan untuk mencapai suatu tujuan yang dikehendaki. Perencanaan pembangunan pada umumnya meliputi beberapa unsur pokok yaitu:

1. Tujuan akhir yang dikehendaki
2. Sasaran-sasaran dan prioritas untuk mewujudkannya
3. Jangka waktu
4. Masalah-masalah yang dihadapi
5. Modal atau sumber daya yang akan digunakan
6. Kebijakan-kebijakan untuk melaksanakannya
7. Orang, organisasi, atau badan pelaksananya, dan

8. Mekanisme pemantauan, evaluasi, dan pengawasan pelaksanaannya.

Pengertian perencanaan memiliki banyak makna sesuai dengan pandangan masing-masing ahli dan belum terdapat batasan yang dapat diterima secara umum.

Pengertian atau batasan perencanaan tersebut antara lain sebagai berikut :

1. George R. Terry (1986) mengemukakan bahwa *planning* berarti memiliki dan menghubungkan dengan kenyataan, dalam membayangkan dan merumuskan tindakan-tindakan yang dianggap perlu untuk mencapai hasil yang diinginkan.
2. Menurut Khairuddin (1992:47) Perencanaan adalah suatu proses mempersiapkan secara sistematis kegiatan- kegiatan yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Oleh karena itu pada hakekatnya terdapat pada setiap jenis usaha manusia.
3. Menurut Siagian dan Nugroho (2006:40) Perencanaan adalah keseluruhan proses pemikiran dan penentuan secara matang hal-hal yang akan dikerjakan di masa yang akan datang dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan.

Fungsi perencanaan itu merupakan sebagai usaha persiapan yang sistematis tentang berbagai kegiatan yang perlu dilaksanakan dalam rangka mencapai tujuan. Perencanaan ialah perumusan tujuan prosedur, metode dan jadwal pelaksanaannya, didalamnya termasuk ramalan tentang kondisi dimasa akan datang dan perkiraan akibat dari perencanaan terhadap kondisi tersebut.

Menurut Siagian (2002:36) fungsi perencanaan dapat didefinisikan sebagai pengambilan keputusan pada masa sekarang tentang hal-hal yang akan dilakukan dalam saat kurun waktu tertentu diwaktu dimasa yang datang.

Menurut Handoko, (2003: 23) ada dua fungsi perencanaan :

1. Penetapan atau pemilihan tujuan-tujuan organisasi dan
2. Penentuan strategi, kebijaksanaan, proyek, program prosedur, metode, sistem anggaran dan standar yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan.

Menurut Siagian (2003: 90) proses perencanaan dapat ditinjau dari ciri-ciri suatu rencana yang baik, yakni :

1. Rencana harus mempermudah tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.
2. Rencana harus dibuat oleh orang-orang yang memahami tujuan organisasi.
3. Rencana harus dibuat oleh orang-orang yang sungguh-sungguh memahami teknik-teknik perencanaan.
4. Rencana harus disertai oleh suatu rincian yang diteliti.
5. Perencanaan tidak boleh terlepas sama sekali dari pemikiran pelaksanaan.
6. Rencana harus bersifat sederhana dan jelas.
7. Rencana harus luas.
8. Dalam perencanaan terdapat pengambilan resiko tidak ada seorang manusia yang persis tahu apa akan terjadi dimasa depan.

9. Rencana harus bersifat praktis.

Perencanaan pada dasarnya adalah penetapan alternatif, yaitu menentukan bidang-bidang dan langkah-langkah perencanaan yang akan diambil dari berbagai kemungkinan bidang dan langkah yang ada. Bidang dan langkah yang diambil ini tentu saja dipandang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, sumber daya yang tersedia dan mempunyai resiko yang sekecil-kecilnya. Oleh sebab itu, dalam penentuannya timbul berbagai bentuk perencanaan yang merupakan alternatif-alternatif ditinjau dari berbagai sudut, seperti yang dijelaskan Khairuddin (1992 : 48), antara lain :

1. Dari segi jangka waktu, perencanaan dapat dibedakan : (a) perencanaan jangka pendek (1 tahun), dan (b) perencanaan jangka panjang (lebih dari 1 tahun).
2. Dari segi luas lingkungannya, perencanaan dapat dibedakan : (a) perencanaan nasional (umumnya untuk mengejar keterbelakangan suatu bangsa dalam berbagai bidang), (b) perencanaan regional (untuk menggali potensi suatu wilayah dan mengembangkan kehidupan masyarakat wilayah itu), dan (c) perencanaan lokal, misalnya; perencanaan kota (untuk mengatur pertumbuhan kota, menertibkan penggunaan tempat dan memperindah corak kota) dan perencanaan desa (untuk menggali potensi suatu desa serta mengembangkan masyarakat desa tersebut).
3. Dari segi bidang kerja yang dicakup, dapat dikemukakan antara lain : industrialisasi, agraria (pertanahan), pendidikan, kesehatan,

pertanian, pertahanan dan keamanan, dan lain sebagainya.

4. Dari segi tata jenjang organisasi dan tingkat kedudukan menejer, perencanaan dapat dibedakan : (a) perencanaan haluan (b) perencanaan program dan (c) perencanaan langkah.

Menurut Riyadi dan Deddy (2005 : 349) Beberapa hal yang sering menjadi kendala dalam proses perencanaan pembangunan daerah secara umum dapat dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu :

1. Keadan politis merupakan kendala yang disebabkan oleh adanya kepentingan-kepentingan yang mendumpleng pada substansi perencanaan pembangunan.
2. Kondisi sosial ekonomi, biasanya mencerminkan kemampuan financial daerah. karena kemampuan financial memiliki peran penting untuk dapat merumuskan perencanaan yang baik.
3. Budaya atau kultur yang dianut oleh masyarakat. Apabila kultur ini tidak diberdayakan dan diarahkan kearah yang positif secara optimal akan sangat mempengaruhi hasil-hasil perencanaan, bahkan bisa sampai tahap implementasinya.

Menurut Todaro, (2000:67) dalam perumusan perencanaan pembangunan bahwa kegagalan proses perencanaan diakibatkan oleh beberapa masalah khusus tertentu, yaitu :

1. Keterbatasan penyusunan rencana dan pelaksanaannya
2. Data-data yang tidak memadai dan tidak handal

3. Gejolak ekonomi eksternal dan internal yang tidak dapat diantisipasi sebelumnya
4. Kelemahan kelembagaan
5. Kurangnya kemauan politik

Jadi dalam sebuah kegiatan yang ingin dilakukan, sebelumnya harus direncanakan terlebih dulu karena sebuah perencanaan akan menjadi sebuah patokan dalam melaksanakan kegiatan dalam pencapaian sebuah tujuan. Dengan adanya sebuah perencanaan sebuah kegiatan akan berjalan secara struktural yang akan mempermudah tercapainya tujuan sesuai dengan apa yang diinginkan.

2.3 Pengertian Perencanaan Partisipatif

Menurut Wrihatnolo dan Dwidjowijoto (1996:38), Perencanaan partisipatif adalah proses perencanaan yang diwujudkan dalam musyawarah, dimana sebuah rancangan rencana dibahas dan dikembangkan bersama semua pelaku pembangunan (stakeholders). Pelaku pembangunan berasal dari semua aparat penyelenggara negara (eksekutif, legislatif, dan yudikatif), masyarakat, rohaniwan, dunia usaha, kelompok profesional, organisasi-organisasi non-pemerintah. Menurut Sumarsono (2010:44), perencanaan partisipatif adalah metode perencanaan pembangunan dengan cara melibatkan warga masyarakat yang diposisikan sebagai subyek pembangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004, Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) adalah satu kesatuan tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana-rencana pembangunan dalam jangka

panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara negara dan masyarakat di tingkat pusat dan daerah. Definisi SPPN di atas secara tegas menyebutkan bahwa dalam perencanaan diisyaratkan harus memiliki unsur keterlibatan penyelenggara negara dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Menurut Adisasmita (2006:38) Pola perencanaan pembangunan yang mendorong terjadinya partisipasi aktif masyarakat tersebut lebih dikenal dengan istilah perencanaan pembangunan partisipatif atau biasa dikenal dengan istilah perencanaan partisipatif. Partisipasi adalah keterlibatan dan pelibatan anggota masyarakat dalam pembangunan, meliputi kegiatan dalam perencanaan dan pelaksanaan (implementasi) program/ proyek pembangunan yang dikerjakan masyarakat lokal. Atau dengan kata lain pembangunan partisipatif adalah suatu proses pembangunan yang memberdayakan masyarakat mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan hingga pengawasan.

Perencanaan partisipasi merupakan upaya untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah, yaitu peningkatan aspirasi berupa keinginan dan kebutuhan nyata yang ada dalam masyarakat, peningkatan motivasi dan peran serta kelompok masyarakat dalam proses pembangunan, dan peningkatan rasa memiliki pada kelompok masyarakat terhadap program kegiatan yang telah disusun.

Menurut Abe (2005:33) perencanaan partisipatif yang melibatkan masyarakat akan mempunyai dampak yang sangat penting dalam pembangunan, yaitu: terhindar dari peluang terjadinya manipulasi, memberikan nilai tambah pada legitimasi rumusan perencanaan, serta meningkatkan kesadaran dan keterampilan politik masyarakat.

Konsep perencanaan pembangunan partisipatif, perencanaan dengan pendekatan partisipatif atau biasa disebut sebagai *participatory planning*, jika dikaitkan dengan pendapat Friedman (dalam Sinaga, 2005), sebenarnya merupakan suatu proses politik untuk memperoleh kesepakatan bersama melalui aktivitas negosiasi antar seluruh pelaku pembangunan dalam rangka penetapan program-program pembangunan. Dalam perencanaan yang partisipatif (*participatory planning*), masyarakat dianggap sebagai mitra dalam perencanaan yang turut berperan serta secara aktif baik dalam hal penyusunan maupun implementasi rencana, karena walau bagaimanapun masyarakat merupakan stakeholder terbesar dalam penyusunan sebuah produk rencana.

Menurut Suzetta (2007), sebagai cerminan lebih lanjut dari demokratisasi dan partisipasi sebagai bagian dari *good governance* maka proses perencanaan pembangunan juga melalui proses partisipatif. Menurut Adisasmitha (2006:35) Proses pembangunan tersebut perlu dilakukan secara terencana, terkoordinasi, konsisten, dan berkelanjutan, melalui “peran pemerintah bersama masyarakat” melalui partisipasi dengan memperhatikan kondisi ekonomi, perubahan-perubahan sosio-politik, perkembangan sosial-budaya yang ada, perkembangan ilmu dan teknologi, dan perkembangan dunia internasional atau globalisasi. Konsep

perencanaan bersifat *top- down* yang telah menciptakan kegagalan pembangunan tersebut harus diganti dengan konsep perencanaan pembangunan yang berasal dari bawah (*bottom-up planning*) dengan partisipasi aktif dari masyarakat.

Ada beberapa keuntungan yang dapat kita harapkan dari adanya suatu penerapan pendekatan partisipatif, yakni :

1. Masyarakat akan lebih memiliki rasa tanggungjawab yang lebih tinggi terutama dalam hal memelihara dan menjaga apa yang telah dibangun bersama.
2. Semangat akan pembangunan akan lebih memaknai proses pembangunan itu sendiri secara holistik sebagai konsekuensi adanya kebersamaan di dalam membangun, baik dalam hal merencanakan maupun mengambil keputusan.
3. Ketidakefisienan seperti adanya program yang tumpang tindih di dalam proses pembangunan dapat dihindari sehingga penghematan pada penganggaran pembangunan pun dapat dilakukan.

Menurut Osborne (2005) Prinsip perencanaan partisipatif pada dasarnya sama dengan dengan prinsip *good governance*, yang mana prinsip *good governance* tersebut menekankan pada pengakuan akan kekuasaan rakyat sebagai pemegang kedaulatan. *UNDP (United Nation Development Program)* sebagai lembaga dunia yang bergerak dalam bidang pembangunan, karakteristik perencanaan partisipatif sebagai berikut :

1. Partisipasi, setiap warga negara mempunyai suara dalam pembuatan keputusan, baik secara langsung maupun melalui badan perwakilan

yang legitimate mewakililepentingannya.

2. Peraturan Hukum
3. Keterbukaan
4. Ketanggapan
5. Kesepakatan Bersama
6. Bertanggungjawab
7. Keadilan
8. Efektif dan Efisien

Proses perencanaan pembangunan berdasarkan partisipasi masyarakat harus memperhatikan adanya kepentingan rakyat yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga itu dalam proses perencanaan pembangunan partisipasi ada beberapa hal yang perlu diperhatikan antara lain :

1. Perencanaan program harus berdasarkan fakta dan kenyataan dimasyarakat,
2. Program harus memperhitungkan kemampuan masyarakat dari segi teknik, ekonomi dan sosialnya,
3. Program harus memperhatikan unsur kepentingan kelompok dalam masyarakat,
4. Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program,
5. Pelibatan sejauh mungkin organisasi-organisasi yang ada,
6. Program hendaknya memuat program jangka pendek dan jangka panjang,

7. Memberi kemudahan untuk evaluasi,
8. Program harus memperhitungkan kondisi, uang, waktu, alat dan tenaga yang tersedia.

2.3.1 Metode Perencanaan Partisipatif

Metode perencanaan partisipatif yaitu:

1. Metode ZOPP yaitu sebuah perencanaan proyek yang berorientasi kepada tujuan. ZOPP adalah singkatan dari kata-kata Ziel (tujuan), Orienterte (berorientasi), Projekt (proyek), dan Planning (perencanaan). Perencanaan partisipatif melalui metode ZOPP ini dilakukan dengan menggunakan empat alat kajian dalam rangka mengkaji keadaan desa, yaitu :
 - a. Kajian permasalahan; dimaksudkan untuk menyidik masalah-masalah yang terkait dengan suatu keadaan yang ingin diperbaiki melalui suatu proyek pembangunan.
 - b. Kajian tujuan; untuk meneliti tujuan-tujuan yang dapat dicapai sebagai akibat dari pemecahan masalah-masalah tersebut.
 - c. Kajian alternatif (pilihan-pilihan); untuk menetapkan pendekatan proyek yang paling memberi harapan untuk berhasil.
 - d. Kajian peran; untuk mendata berbagai pihak (lembaga, kelompok masyarakat dan sebagainya) yang berkaitan dengan proyek selanjutnya mengkaji kepentingan .

Perencanaan dengan metode ZOPP mempunyai kegunaan untuk meningkatkan kerjasama semua pihak yang terkait, mengetahui keadaan yang ingin diperbaiki melalui proyek, merumuskan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang diinginkan dan sebagai dasar pelaksanaan proyek. Mutu hasil dari perencanaan itu sangat tergantung pada informasi yang tersedia dan yang diberikan.

2. Metode Participatory Rural Appraisal (PRA) yaitu sebuah metode pendekatan belajar tentang kondisi dan kehidupan pedesaan dari, dengan, dan oleh masyarakat desa sendiri. Pengertian belajar di sini mempunyai arti yang luas, karena meliputi juga kegiatan mengkaji, merencanakan, dan bertindak. Tujuan metode PRA (*Participatory Rural Appraisal*) adalah untuk menghasilkan rancangan program yang lebih sesuai dengan hasrat dan keadaan masyarakat. PRA juga bertujuan memberdayakan masyarakat, yakni dengan pengembangan kemampuan masyarakat dalam mengkaji keadaan mereka sendiri, kemudian melakukan perencanaan dan tindakan. Sedangkan prinsip kerja metode PRA hampir sama dengan metode ZOPP. Perbedaannya, kalau metode PRA penekanannya lebih pada proses belajar masyarakat dan tujuan praktis untuk pembangunan program. Penerapan metode PRA adalah untuk mendorong masyarakat turut serta meningkatkan dan mengkaji pengetahuan mereka mengenai kehidupan dan kondisi mereka sendiri, agar mereka dapat menyusun rencana dan

tindakan. Metode PRA bersifat terbuka untuk menerima cara-cara dan metode baru yang dianggap cocok.

3. Metode Rapid Rural Appraisal (RRA) yaitu sebuah metode yang digunakan sebagai langkah awal untuk memahami situasi setempat, pelaksanaannya dilakukan oleh suatu tim dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat. Metode ini dilaksanakan dengan menggali informasi terhadap hal-hal yang terjadi, kemudian mengamati dan melakukan wawancara langsung. Semua informasi tersebut diolah oleh tim untuk kemudian diumpunbalikkan kepada masyarakat sebagai dasar perencanaan. Metode RRA ini lebih berfungsi sebagai perencanaan dari penelitian lebih lanjut, atau sebagai pelengkap penelitian yang lain, atau sebagai kaji-tindak untuk menyelaraskan antara keinginan masyarakat dan penentu kebijakan.

Berdasarkan para pendapat ahli diatas dapat disimpulkan bahwa perencanaan partisipatif adalah suatu upaya yang dilakukan untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah, yaitu dengan peningkatan aspirasi berupa keinginan dan kebutuhan nyata yang ada dalam masyarakat, peningkatan motivasi dan peran-serta kelompok masyarakat dalam proses pembangunan, dan peningkatan rasa- memiliki pada kelompok masyarakat terhadap program kegiatan yang telah disusun.

2.4 Pengertian Rumah Susun Sewa (Rusunawa)

Rumah Susun menurut kamus besar Indonesia merupakan gabungan dari pengertian rumah dan pengertian susun. Rumah yaitu bangunan untuk tempat tinggal, sedangkan pengertian susun yaitu seperangkat barang yang diatur secara bertingkat. Jadi pengertian Rumah Susun adalah bangunan untuk tempat tinggal yang diatur secara bertingkat.

Rumah susun diatur dalam Pasal 46 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu “Ketentuan mengenai rumah susun diatur tersendiri dengan Undang-undang”. Undang-undang yang dimaksudkan oleh Pasal 46 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 adalah Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, LNRI Tahun 2011 Nomor 108- TLNRI Nomor 5252, diundangkan pada tanggal 10 November 2011. Sebelum diundangkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011, rumah susun diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985, yang dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. Dengan diundangkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 maka Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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

bersama, dan tanah bersama.

Rusunawa merupakan salah satu program pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan mengurangi kekumuhan kota dan menciptakan hunian dan lingkungan yang layak. Rusunawa merupakan *public housing* yang pembangunannya mayoritas mendapatkan subsidi dari pemerintah. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggungjawab.

Rusunawa dikatakan lebih sesuai untuk daerah perkotaan karena selain lebih menghemat luasan lahan, juga mampu memberikan akses untuk pengembangan ruang komunal dan ruang terbuka hijau, sehingga dapat memperbaiki kualitas lingkungan dan lebih efisien untuk pembangunan infrastruktur dasar sehingga masyarakat dapat dengan mudah mengaksesnya. Rumah susun sewa juga memberikan kemudahan untuk menyentuh kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, mengingat biaya sewanya yang cenderung rendah. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 menetapkan empat jenis rumah susun, yaitu :

- a. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- b. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan

untuk memenuhi kebutuhan khusus.

- c. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
- d. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

Tujuan penyelenggaraan rumah susun disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011, yaitu :

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang

kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;

- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumahsusun;
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Perencanaan pembangunan rumah susun berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 13 meliputi :

- a. Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun;
- b. Penetapan zonasi pembangunan rumah susun; dan
- c. Penetapan lokasi pembangunan rumah susun.

Perumahan susun dibangun sebagai suatu alternatif pemerintah dalam masalah kebutuhan akan perumahan dan permukiman terutama di perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah yang kumuh.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

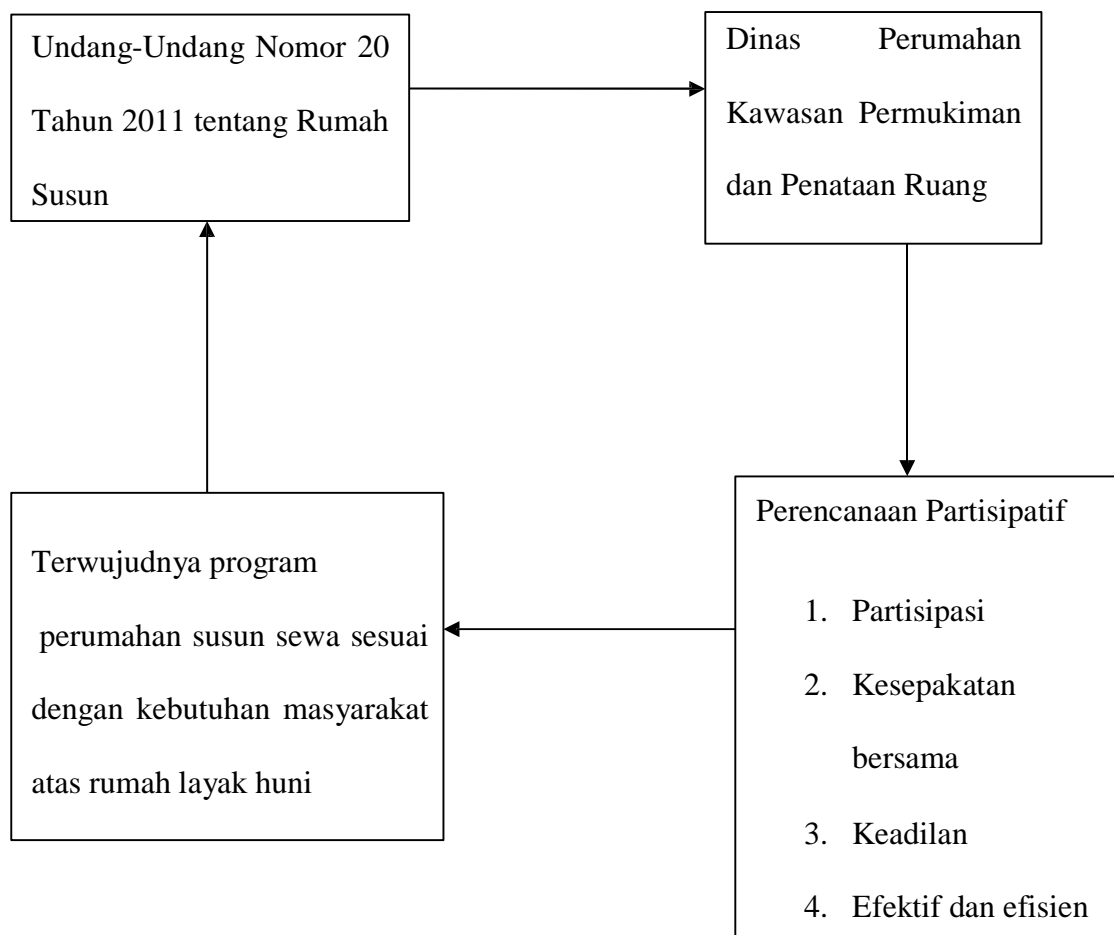
Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah metode analisis Deskriptif Kualitatif. Menurut Moleong (2005:6), penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll secara holistic, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Penelitian deskriptif kualitatif yaitu pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi perpustakaan untuk dapat dianalisis dan dideskripsikan sehingga nantinya diperoleh data yang akurat. Penelitian ini dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan. Penelitian ini menjelaskan tentang Implementasi Perencanaan berbasis Partisipatif dalam Pengadaan Perumahan Susun Sewa di Kelurahan Aur Kota Medan.

3.2 Kerangka Konsep

Kerangka konsep yang akan dideskripsikan dan digambarkan dalam penelitian ini adalah bagaimana perencanaan partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa dapat diimplementasikan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang bersama dengan masyarakat agar program segera terlaksana dengan baik. Sebagai dasar pijakan yang jelas dan pengembangan teori, maka kerangka konsep yang digambarkan dan disusun dalam sebuah model teoritis seperti apa yang digambarkan dalam bagan pada halaman berikut ini.

Gambar 3.2 Kerangka Konsep Penelitian



3.3 Defenisi Konsep

Konsep adalah definisi yang digunakan untuk menggambarkan secara abstrak, kejadian keadaan, kelompok atau individu yang menjadi pusat perhatian ilmu sosial atau abstrak dari sejumlah karakteristik kejadian, keadaan kelompok atau individu. Berkaitan dengan hal itu, maka dalam penelitian ini digunakan konsep- konsep sebagai berikut :

1. Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna.
2. Perencanaan adalah proses mempersiapkan pemikiran dan penentuan hal-hal secara sistematis kegiatan-kegiatan yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan tertentu di masa yang akan datang.
3. Perencanaan partisipatif adalah suatu upaya yang dilakukan untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah, yaitu dengan peningkatan aspirasi berupa keinginan dan kebutuhan nyata yang ada dalam masyarakat, peningkatan motivasi dan peran serta kelompok masyarakat dalam proses pembangunan, dan peningkatan rasa memiliki pada kelompok masyarakat terhadap program kegiatan yang telah disusun.
4. Perumahan Rumah Susun Sewa adalah bangunan tempat tinggal dengan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan

yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

3.4 Kategorisasi Penelitian

Menurut Mustaqim (2017:13) Kategorisasi adalah upaya membuat identifikasi atau memilah-milah unit secara jelas.

Adapun kategorisasi dalam penelitian ini adalah :

- a. Adanya tindakan yang dilakukan dalam perencanaan partisipatif
- b. Adanya sarana dan prasarana
- c. Adanya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan
- d. Adanya tanggungjawab dari pihak yang dilibatkan

3.5 Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah orang-orang yang terlibat dalam pelaksanaan perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur. Alasan pengambilan narasumber adalah untuk mengumpulkan data yang diperlukan yang berhubungan dengan penelitian. Narasumber dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan : Faisal Amri Tampubolon, S.E.,MM
2. Lurah Aur Kota Medan : Liza Irsyania Harahap, S.Psi

3. Kepala Lingkungan III dan IV Kelurahan Aur Kota Medan : Ali Umar dan Yahdi Sabil
4. Masyarakat Kelurahan Aur Kota Medan : Ibu Leni masyarakat Lingkungan III dan Bapak Ahmad masyarakat Lingkungan IV.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik ini, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan dua cara yakni:

a. Data Primer

Data yang dilakukan secara langsung pada lokasi yang telah ditentukan. Langkah yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara yaitu mengajukan beberapa pertanyaan terhadap responden yang berkaitan dalam penelitian dengan cara wawancara yaitu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.

b. Data Sekunder

Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh baik yang belum diolah maupun telah diolah, baik dalam bentuk angka maupun uraian. Dalam penelitian ini data-data sekunder yang diperlukan antara lain literatur yang relevan dengan judul penelitian seperti buku-buku, artikel, makalah, peraturan-peraturan, struktur organisasi, jadwal, waktu, petunjuk pelaksana, petunjuk teknis dan lain-lain yang memiliki relevansi dengan masalah yang diteliti.

3.7 Teknik Analisis Data

Sedarmayanti (2011:34) Analisis data merupakan proses memilih dari beberapa sumber maupun permasalahan yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Teknik analisa data yang digunakan adalah teknik analisa data deskriptif kualitatif yaitu berusaha menyimpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitan serta berusaha menjelaskan dan menggambarkan variabel penelitian secara mendalam dan mendetail, kemudian selanjutnya diberi interpretasi yang sesuai dengan tujuan yang telah dirumuskan.

Menurut Sugiyono (2013:45) Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lain. Metode deskriptif ini merupakan metode yang bertujuan untuk mengetahui sifat serta hubungan yang lebih mendalam antara dua variabel dengan cara mengamati aspek-aspek tertentu secara lebih spesifik untuk memperoleh data tersebut diolah, dianalisis, dan diproses lebih lanjut dengan dasar teori-teori yang telah dipelajari sehingga data tersebut ditarik sebuah kesimpulan.

3.8 Waktu dan Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dan Kelurahan Aur Kecamatan Medan Maimun Kota Medan. Waktu penelitian dilakukan mulai bulan April 2020 sampai dengan Juli 2020.

3.9 Deskripsi Ringkas Objek Penelitian

3.9.1 Sejarah Singkat Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan

Pembentukan instansi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan telah melalui jalan yang cukup panjang, sesuai dengan PP No. 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah dan Perda Kota Medan No. 15 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Perangkat Daerah Pada Pemerintah Kota Medan. Dinas ini terdiri dari dua instansi yang dilakukan penggabungan SKPD, yaitu Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Medan dengan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan.

Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan merupakan unsur pelaksana urusan pemerintahan dipimpin oleh Kepala Dinas, berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah. Dinas ini memiliki tugas melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan kebijakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
2. Pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.

3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
4. Pelaksanaan administratif dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
5. Pelaksanaan tugas pembantuan berdasarkan atas peraturan perundang-undangan; dan
6. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Wali Kota terkait dengan tugas dan fungsinya.

3.9.2 Visi dan Misi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan

Kemajuan perumahan kawasan permukiman dan penataan ruang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional dan pembangunan daerah dengan mewujudkan supremasi hukum, dan pemerintah yang bersih, mengupayakan pertumbuhan dalam bidang ekonomi, pembangunan, pengentasan kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan rakyat, meningkatkan kerukunan kehidupan beragama, pelestarian budaya, dan pemerataan pembangunan disegala bidang.

Sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sesuai semboyan/slogan Wali Kota dan Wakil Wali Kota Medan yaitu “Medan Rumah Kita” serta merumuskannya dalam visi yaitu “**Menjadi Kota Masa Depan yang Multikultural, Berdaya Saing, Humanis, Sejahtera dan Religius**”.

Misi memberikan gambar untuk terwujudnya visi agar organisasi dapat terlaksana seperti apa yang diharapkan, maka diharapkan dari berbagai kalangan terutama pihak yang berkepentingan untuk mengetahui dan mendukung program serta hasil yang akan diperoleh. Wali Kota dan Wakil Walikota Medan mempunyai misi sebagai berikut:

1. Kerjasama

Menumbuhkembangkan stabilitas, kemitraan, partisipasi dan kebersamaan dari seluruh pemangku kepentingan pembangunan kota.

2. Kreatifitas dan Inovasi

Meningkatkan efisiensi melalui deregulasi dan debirokratisasi sekaligus penciptaan iklim investasi yang semakin kondusif termasuk pengembangan kreatifitas dan inovasi daerah guna meningkatkan kemampuan kompetitif serta komparatif daerah.

3. Kebhinekaan

Mengembangkan kepribadian masyarakat kota bersarakan etika dan moralitas keberagaman agama dalam bingkai kebhinekaan.

4. Penanggulangan Kemiskinan

Meningkatkan percepatan dan perluasan program penanggulangan kemiskinan.

5. Multikulturalisme

Menumbuhkembangkan harmonisasi, kerukunan, solidaritas, persatuan dan kesatuan serta keutuhan sosial, berdasarkan kebudayaan daerah dan identitas lokal multikulturalisme.

6. Tata Ruang Kota yang Konsisten

Menyelenggarakan tata ruang kota yang konsisten serta didukung oleh ketersediaan infrastruktur dan utilitas kota yang semakin modern dan berkelanjutan.

7. Peningkatan Kesempatan Kerja

Mendorong peningkatan kesempatan kerja dan pendapatan masyarakat melalui peningkatan taraf pendidikan dan kesehatan masyarakat secara merata dan berkeadilan.

8. Smart City

Mengembangkan Medan sebagai *Smart City*. Dengan misi Wali Kota dan Wakil Walikota Medan, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan mengambil misi Wali Kota dan Wakil Walikota Medan yang keempat yaitu, “Tata Ruang yang Konsisten”.

Sesuai dengan Peraturan Wali Kota Nomor 54 Tahun 2017 Tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan berisi:

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kota Medan;
- b. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Kota Medan;
- c. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota;
- d. Wali Kota adalah Wali Kota Medan;
- e. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Medan;
- f. Dinas adalah Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan;
- g. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan;
- h. Sekretaris adalah Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan;
- i. Unit Pelaksana Teknis (UPT) adalah unsur pelaksana teknis pada dinas yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas;
- j. Jabatan Fungsional adalah sekelompok jabatan yang berbasis fungsi dan tugas berkaitan dengan pelayanan fungsional yang berdasarkan atas keahlian dan keterampilan tertentu.

Pasal 2

Dalam Peraturan Wali Kota ini Organisasi Dinas, terdiri dari:

- a. Kepala Dinas
- b. Sekretariat, membawahkan:
 1. Kepala Sub Bagian Umum
 2. Kepala Sub Bagian Keuangan dan Penyusunan Program
- c. Kepala Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah, membawahkan:
 1. Kepala Seksi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
 2. Kepala Seksi Bangunan Pemerintah
 3. Kepala Seksi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- d. Kepala Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan membawahkan:
 1. Kepala Seksi Pemetaan
 2. Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang
 3. Kepala Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang
 4. Kepala Seksi Pertanahan
- e. Kepala Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan membawahkan:
 1. Kepala Seksi Penataan dan Konservasi Bangunan
 2. Kepala Seksi Teknik Bangunan Gedung
 3. Kepala Seksi Pengawasan Teknis Bangunan dan Lingkungan
- f. Unit Pelayanan Teknis (UPT)
 1. UPT Rusunawa Kayu Putih
 2. UPT Rusunawa Seruai
- g. Kelompok Jabatan Fungsional dan Pelaksana.

Jumlah pegawai Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

Tabel 1

NO	URAIAN	JUMLAH
1	Jumlah Pegawai	498
2	Kualifikasi Menurut :	
	PNS	110
	Honoror	194
	Administrasi	166
	Penjaga Malam Rumah Susun	28

Sumber: Data Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan

Ruang Kota Medan

Berdasarkan tabel 1 jumlah pegawai di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan seluruhnya berjumlah 498 yang dikualifikasikan menurut status pegawai PNS berjumlah 110 orang, pegawai honorer berjumlah 194 orang, pegawai administrasi berjumlah 166 orang dan juga penjaga malam rumah susun berjumlah 28 orang.

3.9.4 Rincian Tugas dan Fungsi Instansi

Dinas merupakan unsur pelaksana pemerintah daerah, yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah. Dinas ini memiliki tugas melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang perumahan dan kawasan

permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang. Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam pasal Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang yaitu sebagai berikut:

1. Kepala Dinas

Kepala Dinas mempunyai tugas membantu Wali Kota dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah.

Tugas Pokok Kepala Dinas adalah:

- a. Perumusan kebijakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
- b. Pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
- c. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan urusan pemerintahan perumahan dan kawasan permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
- d. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Wali Kota terkait dengan tugas dan fungsinya.

2. Sekretariat

Sekretariat pada dinas dipimpin oleh sekretaris, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas.

Tugas Pokok Sekretariat adalah:

- a. Perencanaan program dan kegiatan kesekretariatan dengan mempedomani rencana umum kota, rencana strategis dan rencana kerja Dinas untuk terlaksananya sinergitas perencanaan.
- b. Pelaksanaan penyusunan bahan kebijakan dinas.
- c. Pelaksanaan dan penyelenggaraan pelayanan administrasi Kesekretariatan Dinas yang meliputi administrasi umum, kepegawaian, keuangan, dan kerumahtanggaan Dinas.
- d. Penyampaian laporan hasil pelaksanaan tugas sebagai pertanggungjawaban kepada Kepala Dinas.

Sub Bagian Umum

Tugas Pokok Sub Bagian Umum adalah:

1. Sub Bagian umum mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Sekretaris Lingkup Administrasi Umum.
2. Dalam melaksanakan tugas pokok, Sub Bagian Umum menyelenggarakan fungsi:
 - a. Penyusunan rencana, program, dan kegiatan Sub Bagian Umum.
 - b. Penyusunan bahan petunjuk teknis pengelolaan administrasi umum.
 - c. Pengelolaan administrasi umum yang meliputi pengelolaan tata naskah dinas, penataan kearsipan, perlengkapan dan penyelenggaraan kerumahtanggaan Dinas.
 - d. Pengelolaan administrasi kepegawaian.

Sub Bagian Keuangan dan Penyusunan Program

Tugas Pokok Sub Bagian Keuangan dan Penyusunan Program adalah:

1. Sub Bagian keuangan dan penyusunan program mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Sekretaris Lingkup Pengelolaan Administrasi Keuangan dan Penyusunan Program.
2. Dalam melaksanakan tugas pokok, Sub Bagian Keuangan dan Penyusunan Program menyelenggarakan fungsi:
 - a. Perencanaan program dan kegiatan sub bagian keuangan dan penyusunan program.
 - b. Penyusun bahan kebijakan standar operasional prosedur lingkup sub bagian keuangan dan penyusunan program.
 - c. Penyiapan bahan/pelaksanaan koordinasi pengelolaan administrasi keuangan.
 - d. Pelaksanaan pengelolaan administrasi keuangan meliputi kegiatan penyusunan rencana, penyusunan bahan, pemrosesan, pengusulan, dan verifikasi.
 - e. Penyiapan bahan/pelaksanaan koordinasi untuk terselenggaranya tugas dan kegiatan lingkup Dinas.
 - f. Pelaksana tugas selaku Pejabat Penatausahaan Keuangan Dinas.
 - g. Penyiapan bahan monitoring, evaluasi, dan penilaian lingkup sub bagian keuangan dan penyusunan program serta pelaporan pelaksanaan tugas.

- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan tugas dan fungsinya.

3. Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah

Tugas Pokok Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah adalah sebagai berikut:

1. Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Dinas Lingkup Perumahan dan Kawasan Permukiman, sub urusan pertanahan, bangunan/gedung dan penataan ruang.
2. Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah menyelenggarakan fungsi:
 - a. Perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan kawasan permukiman dan bangunan pemerintah.
 - b. Penyusun bahan kebijakan standar operasional prosedur lingkup bidang perumahan kawasan permukiman dan bangunan pemerintah.
 - c. Pelaksanaan kegiatan rehabilitasi perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
 - d. Pelaksanaan pembinaan, pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun.

Seksi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tugas Pokok Seksi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Penyusun bahan fasilitas penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah.
3. Penyusun bahan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh pada daerah.

Seksi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Tugas Pokok Seksi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
2. Penyusunan bahan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.
3. Penyusun bahan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sementara bagi korban bencana.

4. Bidang Penatan Ruang dan Pertanahan

Tugas Pokok Bidang Penatan Ruang dan Pertanahan adalah sebagai berikut:

1. Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Dinas Lingkup Penataan Ruang dan Pertanahan.
2. Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Perumahan Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah menyelenggarakan fungsi:

- a. Perencanaan program dan kegiatan bidang penataan ruang dan pertanahan.
- b. Penyusunan bahan kebijakan standar operasional prosedur lingkup bidang penataan ruang dan pertanahan.
- c. Pelaksanaan perencanaan kebutuhan fasilitas sosial dan umum pada suatu kawasan atau keseluruhan kota.

Seksi Pemetaan

Tugas pokok Seksi Pemetaan adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Pemetaan.
2. Penyusunan bahan petunjuk teknis lingkup pemetaan.
3. Penyusun bahan pengukuran dan pemetaan untuk penataan ruang, bangunan dan kawasan permukiman.

Seksi Perencanaan Tata Ruang

Tugas Pokok Seksi Perencanaan Tata Ruang adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Perencanaan Tata Ruang.
2. Penyusun bahan rencana tata ruang dan perumusan kebijakan teknis penataan ruang.
3. Penyusunan bahan perumusan kebijakan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang

Tugas Pokok Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang.
2. Penyusunan bahan petunjuk teknis lingkup pemanfaatan dan pengendalian tata ruang.
3. Penyusunan bahan penyelenggara bangunan gedung di wilayah kota, termasuk pemberian rekomendasi izin mendirikan bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi yang terkait dengan kesesuaian rencana tata ruang kota.

Seksi Pertanahan

Tugas Pokok Seksi Pertanahan adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Pertanahan.
2. Pengumpulan dan pengolahan data lingkup pertanahan.
3. Penyusunan bahan pemberian rekomendasi izin lokasi dalam wilayah kota.
4. Penyusunan bahan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

5. Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan

Tugas Pokok Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah sebagai berikut:

1. Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Dinas Lingkup Penataan Bangunan dan Lingkungan.
2. Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan menyelenggarakan fungsi:

- a. Perencanaan program dan kegiatan bidang penataan bangunan dan lingkungan.
- b. Pelaksanaan sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah.
- c. Pelaksanaan konservasi bangunan cagar budaya melalui pembinaan dan penataan.
- d. Pelaksanaan perencanaan dan pemeriksaan teknik konstruksi dan menilai elektrikal bangunan gedung.
- e. Pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan.

Seksi Penataan dan Konservasi Bangunan

Tugas Pokok Seksi Penataan dan Konservasi Bangunan adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Penataan dan Konservasi Bangunan.
2. Penyusunan bahan penyelenggaraan konservasi kawasan dan bangunan cagar budaya melalui pembinaan dan penataan.
3. Penyusunan bahan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan.
4. Penyusunan bahan pemeriksaan rencana tata letak, desain arsitektur bangunan dan perhitungan luas bangunan dalam penerbitan rekomendasi izin mendirikan bangunan.

Seksi Pengawasan Teknis Bangunan dan Lingkungan

Tugas Pokok Seksi Pengawasan Teknis Bangunan dan Lingkungan adalah:

1. Penyiapan rencana, program, dan kegiatan Seksi Pengawasan Teknis Bangunan dan Lingkungan.
2. Penyusunan bahan penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung.
3. Penyusunan bahan pengawasan pelaksanaan izin mendirikan bangunan.
4. Penyusunan bahan pemeriksaan dan penyiapan pemberian rekomendasi dan perpanjangan sertifikat laik fungsi.

6. Unit Pelaksanaan Teknis (UPT)

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, tugas dan fungsi Unit Pelayanan Teknis diatur dengan Peraturan Wali Kota.

5. Kelompok Jabatan Fungsional dan Pelaksana

Kelompok jabatan fungsional dan pelaksana mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Dinas sesuai dengan keahlian dan kebutuhan.

3.10 Deskripsi Lokasi Kelurahan Aur

Kelurahan Aur adalah salah satu dari 6 (enam) kelurahan yang ada di wilayah Kecamatan Medan Maimun dengan luas wilayah 60 Ha, terdiri atas 10 lingkungan, dengan batas-batas, sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Kesawan Kecamatan Medan Barat, sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Suka Raja Kecamatan Medan Maimun, sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Masjid Kecamatan Medan Kota, dan sebelah Barat berbatasan dengan

Kelurahan Hamdan Kecamatan Medan Maimun, jumlah penduduk keseluruhan pada kelurahan Aur ini adalah 9.842 jiwa.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan Kelurahan Aur memiliki 4 lingkungan yang tergolong sangat buruk, yang terdapat pada lingkungan III,IV,VIII dan IX dengan luas keseluruhan lokasi kumuh adalah sebesar 3.49 Ha, dengan jumlah rumah 530 unit, jumlah keluarga miskin sebanyak 621 KK, kondisi lingkungan ini sangat memprihatinkan dengan kondisi drainase yang sangat buruk dan tidak semua rumah mendapatkan layanan air PDAM karena tersandung biaya yang mahal. Lingkungan III dan IV yang direkomendasikan oleh kelurahan untuk di teliti dengan alasan lingkungan yang saling berdampungan dan rumah sangat padat, yang berada di jalan kampung Aur dikelurahan Aur ini merupakan tanah pemberian kesultanan Deli kepada masyarakat suku Minang yang terletak pada jalan Aur disepanjang Daerah Aliran Sungai (DAS) Sungai Deli, berbeda dengan lingkungan IX yang dominan di tempati oleh masyarakat Tamil. Peneliti melihat bahwa, lokasi lingkungan III dan IV terdapat tepat pada sepanjang sungai, lingkungan III dan IV memiliki drainase yang kurang baik, rumah yang berada pada dua lingkungan tersebut sangat padat, jalan di batasi langsung oleh rumah masyarakat, dengan ukuran jalan lebih kurang satu meter , dan lingkungan tersebut yang telah direncanakan pemerintah sejak tahun 2010 dilakukan pembangunan rumah susun.

Berdasarkan hasil observasi, lokasi kampung Aur lingkungan III dan IV bisa di jumpai melalui jalan Letnan Jendral Suprpto dan jalan Brigadir Jendral Katamso, ada beberapa titik nama jalan yang terdapat pada lingkungan ini yaitu

jalan kampung Aur untuk masuk di lingkungan IV dan jalan Mantri untuk masuk di lingkungan III, namun umumnya ke dua lingkungan ini dinamakan kampung Aur. Pada lingkungan IV yang masuk dari jalan kampung Aur akan akan dijumpai tangga penurunan kelokasi pemukiman, lokasi pemukiman sangat jauh dibawah dari jalan raya, dan sangat dekat dengan sungai, oleh sebab itu mudah sekali terkena banjir.

Umumnya pemukiman masyarakat di lingkungan III dan IV berdinding seng, dan kayu, aktifitas MCK masyarakat masih ada beberapa yang dilakukan di Sungai Deli, kondisi air yang tidak baik di pergunakan untuk mandi serta mencuci, dan sebagai tempat pembuangan kotoran, ditinjau dari status administrasi kelurahan Aur masih berada di dalam kawasan perkotaan Kota Medan. Di lihat dari kesesuaian dengan tata ruang maka lokasi pemukiman tersebut tidak sesuai karena terletak di sempadan sungai, Masyarakat juga tidak memiliki surat atas tanah yang mereka tempati, namun tanah di kampung Aur adalah pemberian dari Kesultanan Deli kepada masyarakat minang yang menempati lokasi tersebut, sehingga pemerintah tidak bisa menggusur paksa terhadap masyarakat. Kepala lingkungan yang menjabat pada lingkungan tersebut adalah bapak Ali Umar sebagai kepala lingkungan III dan Bapak Yahdi Sabil sebagai kepala lingkungan IV, sementara itu Lurah yang menjabat di Kelurahan Aur saat ini adalah Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi.

3.10.1 Data Kependudukan Masyarakat di Kelurahan Aur

1. Jumlah Penduduk Kelurahan Aur Tahun 2020

Tabel 2

Jumlah Laki-Laki	4.727 Jiwa
Jumlah Perempuan	5.115 Jiwa
Jumlah Total	9.842 Jiwa
Jumlah Kepala Keluarga	2.848 KK

Sumber : Ekspose Kelurahan Aur Kecamatan Medan Maimun

Di lihat dari Tabel 2 tentang data kependudukan di kelurahan Aur maka dapat di ketahui bahwa perbedaan jumlah laki-laki dan perempuan yaitu laki-laki dengan jumlah 4.727 jiwa dan wanita 5.115 jiwa dengan jumlah keseluruhan adalah 9.842 jiwa, dan Jumlah Kepala Keluarga sebesar 2.848 Kartu Keluarga.

2. Jumlah Penduduk Menurut Agama

Tabel 3

Islam	4.909 Jiwa
Kristen Protestan	1.043 Jiwa
Kristen Katolik	315 Jiwa
Hindu	160 jiwa
Budha	3.415 Jiwa
Total	9.842 Jiwa

Sumber : Ekspose Kelurahan Aur Kecamatan Medan Maimun

Dari Tabel 3 dapat diketahui bahwa mayoritas masyarakat di Kelurahan Aur beragama Islam yaitu dengan jumlah 4.909 jiwa. jumlah masyarakat beragama Kristen Protestan 1.043 jiwa, jumlah masyarakat yang beragama Kristen Katolik 315 jiwa, jumlah masyarakat yang beragama Hindu 160 jiwa, dan jumlah masyarakat yang beragama Budha 3.415 jiwa dengan total keseluruhan masyarakat yaitu 9.842 jiwa.

3. Jumlah Penduduk Kelurahan Aur Berdasarkan Etnis

Tabel 4

Tionghoa	5.568 Jiwa
Minang	2.597 Jiwa
Batak	895 Jiwa
Jawa	390 Jiwa
Melayu	255 Jiwa
Aceh	122 Jiwa
Lainnya	15 Jiwa

Sumber : Eksepose Kelurahan Aur Kecamatan Medan Maimun

Dari Tabel 4 diatas dapat diketuhi bahwa penduduk dikelurahan Aur mayoritas di duduki oleh orang Tionghoa yaitu sebanyak 5.568 jiwa, disusul dengan jumlah etnis Minang sebanyak 2.597 jiwa, kemudian Batak 895 jiwa, Jawa sebanyak 390 jiwa, Melayu sebanyak 255 jiwa, Aceh 122 jiwa, dan 15 jiwa berasal dari etnis lainnya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Adanya tindakan yang dilakukan dalam perencanaan partisipatif

Perencanaan partisipatif diwujudkan dengan adanya tindakan musyawarah, dimana sebuah rancangan rencana dibahas dan dikembangkan bersama semua pelaku pembangunan (stakeholders). Adanya tindakan dalam pelaksanaan perencanaan partisipatif juga sebagai upaya untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah, yaitu peningkatan aspirasi berupa keinginan dan kebutuhan nyata yang ada dalam masyarakat, peningkatan motivasi dan peran serta kelompok masyarakat dalam proses pembangunan, dan peningkatan rasa memiliki pada kelompok masyarakat terhadap program kegiatan yang telah disusun.

Berdasarkan wawancara pada yang dilakukan pada tanggal 26 Juni 2020 dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, beliau mengatakan bahwa perencanaan pembangunan perumahan susun di kelurahan Aur selama ini menggunakan pendekatan yang partisipatif. Pemerintah sampai sejauh ini melakukan tindakan yang dimulai

dengan sosialisasi kepada masyarakat untuk melakukan penataan wilayah kampung Aur dengan pembangunan rumah susun agar menjadikan Kota Medan lebih tertata dan jauh dari rona kekumuhan. Tindakan yang dilakukan selanjutnya ialah mengenai proses ganti rugi seadanya sesuai dengan standar harga bangunan yang mereka tempati, rumah yang mereka tempati pada umumnya sempit dan tidak mempunyai fasilitas yang memadai hal ini tentunya akan terjual dengan harga yang murah. Disamping itu pemerintah akan memberi pandangan kembali bahwa rumah susun yang akan disiapkan pemerintah dengan fasilitas yang lengkap akan menjadi hak milik bagi masyarakat dan diberi sertifikat hak milik bagi yang pada dasarnya memiliki rumah pribadi di lingkungan III dan IV Kelurahan Aur tersebut namun status lahan akan menjadi milik bersama, tidak ada lahan milik individu. Tetapi masyarakat tidak menyetujuinya, mereka menginginkan ganti rugi dengan harga yang lebih tinggi dari tawaran pemerintah. Hal ini dikarenakan masyarakat merasa tanah tempat tinggal mereka sudah menjadi hak kepemilikan mereka secara pribadi.

Hingga saat ini masalah yang terjadi dilapangan masih sama seperti awal mula perencanaan rumah susun tersebut dikomunikasikan pada masyarakat kelurahan Aur yaitu pada tahun 2011. Tindakan yang dilakukan dari pemerintah sendiri sampai saat ini belum berjalan dengan baik karena masih menyelesaikan proses ganti rugi tanah. Pemerintah juga tidak mungkin bisa menyanggupi semua yang masyarakat inginkan. Mengingat juga lokasi teknis dari daerah tersebut sangat tidak memungkinkan. Pemerintah juga banyak melakukan pertimbangan-pertimbangan untuk menyelesaikan hal penunjang pembangunan rumah susun

tersebut. Selanjutnya bila ganti rugi tanah telah selesai dilakukan maka pemerintah akan melanjutkan proses pembangunan perumahan susun sewa.

Selanjutnya berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur pada tanggal 19 April 2020, beliau mengatakan bahwa meskipun lingkungan III dan IV kelurahan Aur telah terindikasi kumuh namun tidak semudah itu meyakinkan masyarakat untuk menyukseskan kebijakan dan program pemerintah dalam pendirian rumah susun, karena begitu banyak pertimbangan-pertimbangan masyarakat yang menjadi penghambat suksesnya pembangunan rumah susun, salah satu pertimbangan masyarakat adalah masyarakat merasa bahwa tanah yang mereka tempati adalah milik mereka secara pribadi, mereka berpedoman pada hukum agraria, yang menguatkan posisi mereka dimata hukum, karena dalam hukum agraria masyarakat memiliki hak atas lahan yang telah mereka tempati dalam jangka waktu yang lama, sehingga menolak di lakukannya relokasi, pembangunan rumah susun akan menjadikan lahan milik pribadi menjadi lahan bersama sehingga masyarakat merasa keberatan.

Bedasarkan wawancara dengan Bapak Ali Umar selaku kepala lingkungan III dan Yahdi Sabil selaku Kepala Lingkungan IV yang dilakukan pada tanggal 20 April 2020, mereka mengatakan bahwa tindakan yang dilakukan dalam perencanaan pembangunan perumahan susun selama ini hanya sebatas sosialisasi dengan mengundang masyarakat pemilik bangunan untuk datang ke kantor kecamatan. Masyarakat mengisi angket yang dibagikan untuk meminta persetujuan akan dilaksanakannya penataan wilayah kampung Aur. Sosialisasi

dilakukan dikantor camat yang dipromotori juga oleh pihak Badan Pertanahan Nasional yang dihadiri oleh Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yaitu Bapak Beny Iskandar lalu dari Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Badan Perencanaan Daerah, pihak Kecamatan dan Kelurahan serta pihak terkait lainnya. Sejauh ini apabila dilaksanakan rapat resmi masyarakat pasti di undang untuk ikut turut serta. Selama diadakannya rapat selalu dibahas mengenai bagaimana perencanaan program perumahan susun ini bisa berjalan dengan baik dan menguntungkan bagi masyarakat pemilik bangunan di daerah tersebut. Sampai saat ini belum sepenuhnya masyarakat menyetujui dan sosialisasi selanjutnya juga terhenti akibat adanya Covid-19.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa tindakan yang dilakukan dalam perencanaan partisipatif pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur hanya sebatas sosialisasi penyampaian kebijakan mengenai pembangunan rumah susun saja, pihak pemerintah tidak melakukan musyawarah yang membahas mengenai bagaimana tempat tinggal yang sesuai dengan keinginan dan kemauan masyarakat. Selanjutnya dalam kegiatan sosialisasi yang dilakukan pemerintah tidak mengundang semua masyarakat lingkungan III dan IV Kelurahan Aur, melainkan hanya masyarakat pemilik bangunan yang sibuk membahas mengenai keputusan pergantian rugi tanah pada masyarakat pemilik bangunan saja tanpa memberikan solusi kepada masyarakat yang tidak memiliki bangunan secara pribadi sehingga dengan adanya rencana pembangunan rumah susun tersebut bukan menjadi kabar baik bagi mereka melainkan menimbulkan

masalah baru bagi kehidupan mereka kedepannya. Padahal selama ini masyarakat yang tidak memiliki tanah dan bangunan menganggap bahwa tanah tersebut merupakan hak milik mereka dengan berpedoman pada hukum agraria, yang menguatkan posisi mereka dimata hukum, karena dalam hukum agraria masyarakat memiliki hak atas lahan yang telah mereka tempati dalam jangka waktu yang lama.

4.1.2 Adanya sarana dan prasarana

Dalam pelaksanaan suatu program pasti ada disediakan atau diberikan sarana dan prasarana dalam pelaksanaannya yang digunakan sebagai alat bantu untuk berjalan nya program tersebut dengan baik. Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Sementara prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek).

Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 26 Juni 2020 dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dan Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur, mereka mengatakan bahwa sampai saat ini belum ada tersedia sarana dan prasarana dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur, hanya saja masih sebatas dokumen pelaksanaan teknisnya yang sudah ada tetapi sarana untuk pelaksanaan fisiknya belum tersedia karena mengingat keputusan antara masyarakat dan pemerintah belum pasti ditemukan titik jelasnya.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ali Umar selaku Kepala Lingkungan III dan Yahdi Sabil selaku Kepala Lingkungan IV pada tanggal 19 April 2020, mereka juga mengatakan selama ini belum tersedia sarana dan prasarana penunjang perencanaan perumahan susun di lingkungan mereka hanya saja pemerintah memberikan fasilitas seperti tempat untuk mengadakan rapat dan juga sosialisasi saat membahas mengenai perencanaan pembangunan perumahan susun sewa tersebut.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa sampai saat ini dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum dilaksanakan secara keseluruhan. Oleh sebab itu sarana dan prasarana dalam pengadaan perumahan susun sewa juga masih belum disediakan. Mengingat juga karena belum adanya keputusan yang pasti dari masyarakat atas izin penataan wilayah kampung Aur dengan pembangunan perumahan susun dan masih belum ada keputusan pasti dalam mengganti rugi bangunan tempat tinggal masyarakat.

4.1.3 Adanya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan

Dalam perencanaan yang partisipatif (*participatory planning*), masyarakat dianggap sebagai mitra dalam perencanaan yang turut berperan serta secara aktif baik dalam hal penyusunan maupun implementasi rencana, karena walau bagaimanapun masyarakat merupakan stakeholder terbesar dalam penyusunan sebuah produk rencana. Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada tanggal 26 Juni 2020 dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, beliau mengatakan bahwa selama dilakukannya

tahap perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur banyak pihak-pihak yang dilibatkan dalam proses perencanaannya yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang, Badan Perencanaan Daerah, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pekerjaan Umum, Badan Pertanahan Nasional, KOTAKU wilayah Kota Medan , Kecamatan Medan Maimun, Kelurahan Aur, Anggota Kepemudaan masyarakat di Kelurahan Aur, Kepala Lingkungan III dan IV Kelurahan Aur dan juga masyarakat setempat yang pastinya harus terus dilibatkan.

Selanjutnya berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur pada tanggal 19 April 2020, beliau mengatakan bahwa semua hal yang dilakukan dalam proses perencanaan pembangunan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur ini pasti masyarakat diikuti sertakan karena dari awal hingga penentuan akhir hasil keputusan itu tergantung juga dari kesepakatan masyarakat tidak semata-mata hanya keputusan pemerintah sepihak saja apalagi persoalan pemukiman, hal itu adalah persoalan yang sangat sensitif, dimana penyelesaiannya harus memperhitungkan perasaan dan keinginan dari masyarakat itu sendiri, persoalan pemukiman menjadi prioritas pemerintah namun saja tidak bisa terwujud dalam jangka waktu yang singkat. Tetapi dalam hal ini juga terus dilakukan musyawarah serta negosiasi agar perencanaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur ini dapat segera dilaksanakan.

Selanjutnya berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ali Umar selaku Kepala Lingkungan III dan Yahdi Sabil selaku Kepala Lingkungan

IV pada tanggal 19 April 2020, mereka mengatakan bahwa dari masyarakat sendiri juga sudah membentuk tim untuk menangani permasalahan perencanaan perumahan susun sewa ini, tim ini yang dikelola sendiri oleh masyarakat, tim tersebut juga ikut serta dalam setiap rapat dan sosialisasi yang diadakan. Tim tersebut bernama Tim 7 (tujuh).

Selanjutnya wawancara yang dilakukan dengan Ibu Leni selaku salah satu masyarakat pemilik bangunan 40 tahun tinggal di jalan Kampung Aur Lingkungan III Kelurahan Aur pada tanggal 25 April 2020, beliau mengatakan bahwa memang pernah dilakukan sosialisasi mengenai perencanaan pembangunan perumahan susun sewa di Kampung Aur dan para pemilik bangunan diundang untuk datang mengisi angket persetujuan atas perencanaan yang telah disusun. Tapi tidak semua masyarakat pemilik bangunan mau menyetujuinya karena adanya faktor kenyamanan dan kebiasaan masyarakat yang telah lama tinggal disini. rumah susun memiliki segudang masalah bagi masyarakat, apalagi masyarakat dengan usia lanjut, tinggal dilantai atas adalah hal yang paling ditakuti karena ketidakberdayaan fisik untuk menaiki tangga lift yang disediakan juga pastinya tidak akan bertahan lama dan cepat rusak. Pemerintah tidak akan ambil tau setelahnya dan masyarakatlah yang akhirnya menjadi korban, selain itu ahli waris dari rumah yang berada dikampung aur saat ini pada umumnya terdapat lebih dari satu orang, sehingga jika diganti dengan rumah susun akan mempersulit kehidupan ahli waris tersebut, selain itu 20 tahun berikutnya rumah susun pasti bangunannya tidak akan bagus lagi dan harus dibongkar lalu kemana masyarakat

harus mencari tempat tinggal baru, itu membuat masyarakat tidak mau tinggal di rumah susun yang disediakan pemerintah.

Selanjutnya berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ahmad selaku salah satu masyarakat bukan pemilik bangunan 50 tahun tinggal di Lingkungan IV Kelurahan Aur pada tanggal 25 April 2020, beliau mengatakan bahwa masyarakat yang tidak memiliki bangunan pribadi belum ada diajak bersosialisasi langsung dengan pemerintah. Tetapi apabila akan dibangun perumahan susun di wilayah mereka maka masyarakat yang tidak pemilik bangunan juga akan ikut meminta ganti rugi. Karena masyarakat saat ini juga sudah semakin pintar dan semakin mengerti undang-undang, tidak sebentar waktu yang dihabiskan masyarakat untuk menempati pemukiman di Kampung Aur, ada yang mencapai 60 tahun dan bahkan lebih, hal ini berdasarkan undang-undang agraria telah ada hak bagi masyarakat yang menempati rumah tersebut, jadi masyarakat merasa wajar jika meminta ganti rugi saat pemerintah berencana untuk menjadikan pemukiman dikampung Aur menjadi rumah susun, dengan adanya ganti rugi yang diberikan pemerintah maka masyarakat tentunya dapat menggunakan uang tersebut untuk menambah modal usaha.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur memang sudah melibatkan para pelaku yang terlibat dalam pembangunan. Tetapi masih belum sepenuhnya karena masyarakat yang diikutsertakan dalam setiap sosialisasi hanyalah masyarakat pemilik tanah dan bangunan saja. Padahal hanya sedikit masyarakat yang tinggal di lingkungan III dan IV wilayah kampung Aur yang

memiliki tanah bangunan secara pribadi selebihnya ialah masyarakat yang tidak memiliki sertifikat hak kepemilikan tanah dan bangunan secara pribadi. Sehingga dengan ketidakikutsertaan masyarakat lainnya dalam sosialisasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat menimbulkan anggapan bahwa keputusan mereka tidak ikut dilibatkan untuk berpartisipasi dalam perencanaan pembangunan perumahan susun sewa tersebut. Selama dilaksanakannya sosialisasi tidak semua masyarakat yang diundang ikut hadir karena masyarakat juga memiliki kesibukannya masing-masing. Tetapi masyarakat yang tidak ikut hadir diberikan angket persetujuan pembangunan rumah susun ke rumahnya masing-masing yang diberikan oleh kepala lingkungan.

4.1.4 Adanya tanggungjawab dari pihak yang dilibatkan

Prinsip perencanaan partisipatif pada dasarnya sama dengan dengan prinsip *good governance*, yang mana prinsip *good governance* tersebut menekankan pada pengakuan akan kekuasaan rakyat sebagai pemegang kedaulatan maka dengan itu masyarakat juga ikut serta bertanggungjawab perencanaan pembangunan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada tanggal 26 Juni 2020, beliau mengatakan bahwasanya semua pihak yang terlibat dalam perencanaan pembangunan perumahan susun sewa ikut terlibat dalam bertanggungjawab termasuk juga masyarakat. Dari Dinas Perumahan Kawasan

Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sendiri bertanggung jawab dalam hal pengelolaan dan pemeliharaan gedung tapi ini dilaksanakan setelah bangunan fisik rumah susun itu telah selesai dibangun lalu diserahkan berdasarkan keputusan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Bila pembangunan rumah susun tersebut belum selesai maka tanggung jawab masih pada pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Dalam pemeliharaan biasanya dalam jangka waktu 3 bulan sampai 6 bulan jaminan pelaksanaannya masih ada dari yang membangunkan perumahan susun tersebut, begitu pembangunan selesai lalu akan diserahkan ke pihak Pemerintah Kota Medan untuk memberikan keputusan siapa nantinya yang akan diberikan tanggungjawab untuk mengelolanya. Dari pihak Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang sendiri dalam mengelola perumahan susun contohnya pada rumah susun Kayu Putih yang terletak di Jalan Kayu Putih Marbar Kecamatan Medan Deli, dilakukan pengelolaan seperti redistribusi rumah susun dan semua kegiatan yang sifatnya didalam rumah susun tersebut. Dalam hal kebersihan dan juga lampu penerangan rumah susun Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang juga berkoordinasi dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan yang juga bekerjasama dengan Pemerintah Daerah.

Selanjutnya berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Ibu Liza Irsyana Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur dan Bapak Yahdi Sabil selaku Kepala Lingkungan IV pada tanggal 19 April 2020, mengatakan bahwa mereka dan juga masyarakat ikut bertanggung jawab atas keputusan yang diberikan oleh masyarakat. Karena mereka tidak ingin masyarakat di daerah Kampung Aur

merasa tidak nyaman dan dirugikan. Sebagai Kepala Lingkungan beliau juga terus menghimbau kepada masyarakat untuk dapat berfikir jernih dalam pengambilan keputusan atas perencanaan pembangunan perumahan susun di wilayah tempat tinggal mereka. Kendala yang dihadapi dalam hal ini hanya memastikan saja bahwa masyarakat tidak akan dirugikan dengan tawaran yang diberikan pihak pemerintah. Karena pada tahun 2011 yang lalu masyarakat tidak mendapat jawaban yang jelas atas tempat dan tanah kepemilikan mereka akan diapakan. Pada saat itu masyarakat tidak mendapatkan jawaban yang pasti. Tetapi dari hasil sosialisasi yang terakhir masyarakat dijanjikan oleh pemerintah akan diberikan biaya untuk rumah sewa selama 2 tahun. Tetapi belum juga diputuskan apakah rumah masyarakat ini hanya akan ditukar cuma-cuma atau diganti rugi oleh pemerintah.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa setiap pihak memegang tanggungjawabnya masing-masing, pihak pemerintah pemegang andil tanggungjawab yang besar atas pembangunan yang akan dilakukan agar pembangunan yang dilakukan dapat mencapai tujuan yang ditetapkan yaitu kesejahteraan masyarakat. Dari pihak masyarakat sendiri sangat tidak ingin dirugikan dengan adanya pembangunan perumahan susun sewa tersebut sehingga para perwakilan masyarakat yang selalu ikut serta dalam sosialisasi yaitu kepala lingkungan bertanggung jawab dengan melakukan pengawasan atas keputusan yang akan diambil, hal ini dilakukan agar pemerintah tidak mengambil keputusan secara sepihak saja. Dari hal tersebut terlihat bahwa masyarakat masih belum sepenuhnya percaya atas tanggungjawab yang diemban oleh pemerintah, hal

inilah yang menimbulkan keraguan masyarakat dalam pengambilan keputusan serta ketakutan mereka bahwa dengan pembangunan rumah susun mereka yang akan dirugikan dan hanya akan menguntungkan pihak pemerintah saja.

4.2 Pembahasan

Dalam penelitian ini, penulis menganalisis dan menginterpretasikan data yang dikumpulkan dan disajikan pada bab sebelumnya. Adapun jenis metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, dimana data dan fakta yang didapatkan dilapangan dideskripsikan sebagaimana adanya diiringi dengan penafsiran dan analisa rasional.

Analisa data dilakukan dari seluruh data yang telah disediakan secara menyeluruh yang diperoleh selama penelitian, baik melalui wawancara, studi kepustakaan serta observasi fenomena fenomena yang ada kaitannya dengan implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan rumah susun sewa di Kelurahan Aur Kota Medan.

Di dalam menganalisis data ini, penulis menggunakan indikator sesuai dengan teori yang telah dipaparkan sebelumnya, dengan melihat fakta yang terjadi di lapangan.

4.2.1 Adanya tindakan yang dilakukan dalam perencanaan partisipatif

Dalam implementasi suatu program yang baik haruslah dilakukan suatu tindakan atau pelaksana rencana yang telah disusun secara cermat dan rinci (matang) agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai. Perencanaan

partisipatif diwujudkan dengan adanya tindakan musyawarah, dimana sebuah rancangan rencana dibahas dan dikembangkan bersama semua pelaku pembangunan (stakeholders). Adanya tindakan dalam pelaksanaan perencanaan partisipatif juga sebagai upaya untuk memberdayakan potensi masyarakat dalam merencanakan pembangunan yang berkaitan dengan potensi sumber daya lokal berdasarkan kajian musyawarah, yaitu peningkatan aspirasi berupa keinginan dan kebutuhan nyata yang ada dalam masyarakat, peningkatan motivasi dan peran serta kelompok masyarakat dalam proses pembangunan, dan peningkatan rasa memiliki pada kelompok masyarakat terhadap program kegiatan yang telah disusun.

Sebagaimana yang dikemukakan William Dunn (2003:123) implementasi merupakan tindakan-tindakan untuk mencapai tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Tindakan tersebut baik dilakukan oleh individu, pejabat pimpinan ataupun swasta. Selanjutnya yang dikemukakan oleh Nurdin Usman (2002:70) implementasi bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan. Selanjutnya menurut Lister (Taufik dan Isril, 2013:136), “sebagai sebuah hasil, maka implementasi menyangkut tindakan seberapa jauh arah yang telah diprogramkan itu benar-benar memuaskan”.

Berdasarkan asumsi teori tersebut dapat diketahui bahwa tindakan yang dilakukan dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur hanya sebatas sosialisasi penyampaian kebijakan mengenai pembangunan rumah susun

saja, pihak pemerintah tidak melakukan musyawarah yang membahas mengenai bagaimana tempat tinggal yang sesuai dengan keinginan dan kemauan masyarakat. Selanjutnya dalam kegiatan sosialisasi yang dilakukan pemerintah tidak mengundang semua masyarakat lingkungan III dan IV Kelurahan Aur, melainkan hanya masyarakat pemilik bangunan yang sibuk membahas mengenai keputusan pergantian rugi tanah pada masyarakat pemilik bangunan saja tanpa memberikan solusi kepada masyarakat yang tidak memiliki bangunan secara pribadi sehingga dengan adanya rencana pembangunan rumah susun tersebut bukan menjadi kabar baik bagi mereka melainkan menimbulkan masalah baru bagi kehidupan mereka kedepannya. Padahal selama ini masyarakat yang tidak memiliki tanah dan bangunan menganggap bahwa tanah tersebut merupakan hak milik mereka dengan berpedoman pada hukum agraria, yang menguatkan posisi mereka dimata hukum, karena dalam hukum agraria masyarakat memiliki hak atas lahan yang telah mereka tempati dalam jangka waktu yang lama. Beberapa alasan lainnya mengenai faktor kebiasaan masyarakat.

Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada tanggal 26 Juni 2020, beliau mengatakan bahwa Pemerintah sampai sejauh ini melakukan tindakan yang dimulai dengan sosialisasi kepada masyarakat untuk melakukan penataan wilayah kampung Aur dengan pembangunan rumah susun agar menjadikan Kota Medan lebih tertata dan jauh dari rona kekumuhan. Tindakan yang dilakukan selanjutnya ialah mengenai

proses ganti rugi seadanya sesuai dengan standar harga bangunan yang mereka tempati, rumah yang mereka tempati pada umumnya sempit dan tidak mempunyai fasilitas yang memadai hal ini tentunya akan terjual dengan harga yang murah. Tetapi masyarakat tidak menyetujuinya, mereka menginginkan ganti rugi dengan harga yang lebih tinggi dari tawaran pemerintah. Hal ini dikarenakan masyarakat merasa tanah tempat tinggal mereka sudah menjadi hak kepemilikan mereka secara pribadi.

Dengan demikian perencanaan yang dilakukan dalam pengadaan rumah susun sewa di Kelurahan Aur sudah terimplementasi sesuai dengan perencanaan yang berbasis partisipatif. Hal ini dapat dilihat dengan adanya sosialisasi rumah susun sewa yang diadakan oleh pihak pemerintah kepada masyarakat, walaupun dalam kegiatan sosialisasi tersebut tidak semua masyarakat ikut serta karena alasan kesibukan masing-masing. Selanjutnya mengenai program pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur masih belum terimplementasi dikarenakan adanya kendala seperti tidak ada kerjasama dan koordinasi yang baik antara pemerintah dan masyarakat, sehingga sering terjadi kesalahpahaman dalam kebijakan dan program pemerintah, dalam hal ini adalah kebijakan dalam pembuatan rumah susun, tidak ada kesepakatan yang jelas antara pemerintah dan masyarakat, yang dirasakan masyarakat adalah ketidakpuasan dengan adanya kebijakan tersebut sehingga sulit untuk pemerintah melakukan relokasi. Sosialisasi yang dilakukan pemerintah dengan masyarakat sampai saat ini masih terhenti dikarenakan adanya wabah virus covid-19 yang tidak memperbolehkan orang-orang untuk berkumpul, sehingga hal ini menjadi kendala bagi pemerintah

untuk melakukan komunikasi dengan masyarakat yang mengakibatkan perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur terhenti.

4.2.2 Adanya sarana dan prasarana

Dalam pelaksanaan suatu program pasti ada disediakan atau diberikan sarana dan prasarana dalam pelaksanaannya yang digunakan sebagai alat bantu untuk berjalan nya program tersebut dengan baik. Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Sementara prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek).

Sebagaimana yang dikemukakan Moenir (2000:191), sarana adalah segala jenis peralatan, perlengkapan kerja dan fasilitas yang berfungsi sebagai alat utama atau pembantu dalam pelaksanaan pekerjaan, dan juga dalam rangka kepentingan yang sedang berhubungan dengan organisasi kerja.

Berdasarkan asumsi teori tersebut dapat diketahui bahwa sampai saat ini dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum dilaksanakan secara keseluruhan. Oleh sebab itu sarana dan prasarana dalam pengadaan perumahan susun sewa juga masih belum disediakan. Mengingat juga karena belum adanya keputusan yang pasti dari masyarakat atas izin penataan wilayah kampung Aur dengan pembangunan perumahan susun dan masih belum ada keputusan pasti dalam mengganti rugi bangunan tempat tinggal masyarakat.

Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian

Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dan Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur pada tanggal 26 Juni 2020, mereka mengatakan bahwa sampai saat ini belum ada tersedia sarana dan prasarana dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur, hanya saja masih sebatas dokumen pelaksanaan teknisnya yang sudah ada tetapi sarana untuk pelaksanaan fisiknya belum tersedia karena mengingat keputusan antara masyarakat dan pemerintah belum pasti ditemukan titik jelasnya.

Dengan demikian program pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum terimplementasikan karena tidak tersedianya sarana dan prasarana pendukung. Masyarakat belum memberi keputusan untuk menerima dibangunnya perumahan susun di lingkungan mereka sehingga pemerintah juga tidak bisa menyediakan sarana dan prasarannya.

4.2.3 Adanya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan

Perencanaan dapat diartikan sebagai pengambilan keputusan tentang apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan. Dalam perencanaan yang partisipatif (*participatory planning*), masyarakat dianggap sebagai mitra dalam perencanaan yang turut berperan serta secara aktif baik dalam hal penyusunan maupun implementasi rencana, karena walau bagaimanapun masyarakat merupakan stakeholder terbesar dalam penyusunan sebuah produk rencana.

Sebagaimana yang dikemukakan Wrihatnolo dan Dwidjowijoto (1996:38), Perencanaan partisipatif adalah proses perencanaan yang diwujudkan dalam musyawarah, dimana sebuah rancangan rencana dibahas dan dikembangkan bersama semua pelaku pembangunan (stakeholders). Pelaku pembangunan berasal dari semua aparat penyelenggara negara (eksekutif, legislatif, dan yudikatif), masyarakat, rohaniwan, dunia usaha, kelompok profesional, organisasi-organisasi non-pemerintah.

Selanjutnya menurut Adisasmita (2006:38) Pola perencanaan pembangunan yang mendorong terjadinya partisipasi aktif masyarakat tersebut lebih dikenal dengan istilah perencanaan pembangunan partisipatif atau biasa dikenal dengan istilah perencanaan partisipatif. Partisipasi adalah keterlibatan dan pelibatan anggota masyarakat dalam pembangunan, meliputi kegiatan dalam perencanaan dan pelaksanaan (implementasi) program/ proyek pembangunan yang dikerjakan masyarakat lokal. Atau dengan kata lain pembangunan partisipatif adalah suatu proses pembangunan yang memberdayakan masyarakat mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan hingga pengawasan.

Berdasarkan asumsi teori tersebut dapat diketahui bahwa dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur memang sudah melibatkan para pelaku yang terlibat dalam pembangunan. Tetapi masih belum sepenuhnya karena masyarakat yang diikutsertakan dalam setiap sosialisasi hanyalah masyarakat pemilik tanah dan bangunan saja. Padahal hanya sedikit masyarakat yang tinggal di lingkungan III dan IV wilayah kampung Aur yang memiliki tanah bangunan secara pribadi selebihnya ialah masyarakat yang tidak

memiliki sertifikat hak kepemilikan tanah dan bangunan secara pribadi. Sehingga dengan ketidakikutsertaan masyarakat lainnya dalam sosialisasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat menimbulkan anggapan bahwa keputusan mereka tidak ikut dilibatkan untuk berpartisipasi dalam perencanaan pembangunan perumahan susun sewa tersebut. Selama dilaksanakannya sosialisasi tidak semua masyarakat yang diundang ikut hadir karena masyarakat juga memiliki kesibukannya masing-masing. Tetapi masyarakat yang tidak ikut hadir diberikan angket persetujuan pembangunan rumah susun ke rumahnya yang diberikan langsung oleh kepala lingkungan. Masyarakat lebih memilih untuk bekerja mencari nafkah daripada datang melakukan sosialisasi yang dibuat oleh pemerintah. Karena menurut masyarakat keputusan mereka juga tidak berpengaruh besar atas tahap perencanaan selanjutnya.

Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan Ibu Liza Irsyana Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur pada tanggal 19 April 2020, beliau mengatakan bahwa semua hal yang dilakukan dalam proses perencanaan pembangunan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur ini pasti masyarakat diikut sertakan karena dari awal sampai nanti penentuan akhir hasil keputusan itu tergantung juga dari kesepakatan masyarakat tidak semata-mata hanya keputusan pemerintah sepihak saja apalagi persoalan pemukiman, hal itu adalah persoalan yang sangat sensitif, dimana penyelesaiannya harus memperhitungkan perasaan dan keinginan dari masyarakat itu sendiri, persoalan pemukiman menjadi prioritas pemerintah namun saja tidak bisa terwujud dalam jangka waktu yang singkat. Tetapi dalam hal ini juga terus dilakukan musyawarah

serta negosiasi agar perencanaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur ini dapat segera dilaksanakan.

Dengan demikian dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur sudah dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat. Tetapi belum sepenuhnya masyarakat di Lingkungan III dan IV ikut berpartisipasi dikarenakan masyarakat yang lebih mementingkan mencari nafkah demi memenuhi perekonomian kehidupannya. Masyarakat masih kurang peduli dan acuh dengan pembangunan yang akan direncanakan. Dalam perencanaan ini masyarakat bersama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang, Badan Perencanaan Daerah, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pekerjaan Umum, Badan Pertanahan Nasional, KOTAKU wilayah Kota Medan, Kecamatan Medan Maimun, Kelurahan Aur, Anggota Kepemudaan masyarakat di Kelurahan Aur, Kepala Lingkungan III dan IV Kelurahan Aur sudah melakukan musyawarah untuk membahas mengenai rencana pembangunan perumahan susun sewa tersebut namun belum ditemukan hasil keputusan yang dapat ditindak lanjuti pada tahap perencanaan selanjutnya. Sehingga pemerintah yang terlibat dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur juga ikut memberikan pandangan dan pemahaman yang baik mengenai perumahan susun sewa, hal ini dilakukan agar masyarakat Lingkungan III dan IV dapat berpartisipasi secara aktif dalam perencanaan yang dilakukan, selain itu pemerintah juga mengharapkan masyarakat dapat berfikir secara jernih sehingga pembangunan perumahan susun sewa dapat segera dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang telah ditetapkan.

4.2.4 Adanya tanggungjawab dari pihak yang dilibatkan

Prinsip perencanaan partisipatif ialah perencanaan pembangunan yang melibatkan masyarakat dalam setiap tahap pembangunannya maka dengan itu masyarakat juga ikut serta bertanggungjawab dalam perencanaan pembangunan. Orang yang dapat bertanggungjawab terhadap tindakannya dan mempertanggungjawabkan perbuatannya hanyalah orang yang mengambil keputusan dan bertindak tanpa tekanan dari pihak manapun atau secara bebas.

Menurut Osborne (2005) Prinsip perencanaan partisipatif pada dasarnya sama dengan dengan prinsip *good governance*, yang mana prinsip *good governance* tersebut menekankan pada pengakuan akan kekuasaan rakyat sebagai pemegang kedaulatan. *UNDP (United Nation Development Program)* sebagai lembaga dunia yang bergerak dalam bidang pembangunan, karakteristik perencanaan partisipatif sebagai berikut :

1. Partisipasi, setiap warga negara mempunyai suara dalam pembuatan keputusan, baik secara langsung maupun melalui badan perwakilan yang legitimate mewakili kepentingannya.
2. Peraturan Hukum
3. Keterbukaan
4. Ketanggapan
5. Kesepakatan Bersama
6. Bertanggungjawab
7. Keadilan
8. Efektif dan Efisien

Berdasarkan asumsi teori tersebut dapat diketahui bahwa setiap pihak memegang tanggungjawabnya masing-masing, pihak pemerintah pemegang andil tanggungjawab yang besar atas pembangunan yang akan dilakukan agar pembangunan yang dilakukan dapat mencapai tujuan yang ditetapkan yaitu kesejahteraan masyarakat. Dari pihak masyarakat sendiri sangat tidak ingin dirugikan dengan adanya pembangunan perumahan susun sewa tersebut sehingga para perwakilan masyarakat yang selalu ikut serta dalam sosialisasi yaitu kepala lingkungan bertanggung jawab dengan melakukan pengawasan atas keputusan yang akan diambil, hal ini dilakukan agar pemerintah tidak mengambil keputusan secara sepihak saja. Dari hal tersebut terlihat bahwa masyarakat masih belum sepenuhnya percaya atas tanggungjawab yang diemban oleh pemerintah, hal inilah yang menimbulkan keraguan masyarakat dalam pengambilan keputusan serta ketakutan mereka bahwa dengan pembangunan rumah susun mereka yang akan dirugikan dan hanya akan menguntungkan dari sisi pihak pemerintah saja.

Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Faisal Amri Tampubolon, SE.MM selaku Kepala Sub Bagian Keuangan dan Program Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada tanggal 26 Juni 2020, beliau mengatakan bahwasanya semua pihak yang terlibat dalam perencanaan pembangunan perumahan susun sewa ikut terlibat dalam bertanggungjawab termasuk juga masyarakat. Dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sendiri bertanggung jawab dalam hal pengelolaan dan pemeliharaan gedung tapi ini dilaksanakan setelah bangunan fisik rumah susun itu telah selesai dibangun lalu

diserah terimakan berdasarkan keputusan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Bila pembangunan rumah susun tersebut belum selesai maka tanggung jawab masih pada pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Selanjutnya berdasarkan wawancara dengan Ibu Liza Irsyania Harahap, S.Psi selaku Lurah Aur dan Bapak Yahdi Sabil selaku Kepala Lingkungan IV pada tanggal 19 April 2020, mengatakan bahwa mereka dan juga masyarakat ikut bertanggung jawab atas keputusan yang diberikan oleh masyarakat. Karena mereka tidak ingin masyarakat di daerah Kampung Aur merasa tidak nyaman dan dirugikan. Sebagai Kepala Lingkungan beliau juga terus menghimbau kepada masyarakat untuk dapat berfikir jernih dalam pengambilan keputusan atas perencanaan pembangunan perumahan susun di wilayah tempat tinggal mereka.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis maka dapat diketahui bahwa implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur Kota Medan dilaksanakan dengan tindakan yang sesuai dengan prinsip perencanaan partisipatif yaitu dengan melibatkan partisipasi dari masyarakat dengan melakukan musyawarah untuk memberikan keputusan dengan bernegosiasi agar keputusan yang dihasilkan dapat memberikan manfaat yang baik untuk masyarakat. Tetapi dalam pelaksanaannya masih terdapat ketidaksesuaian antara keputusan pemerintah dengan masyarakat dalam hal proses ganti rugi tanah sehingga belum didapatkan keputusan yang jelas berdasarkan dengan kesepakatan bersama akan pengadaan perumahan susun sewa kedepannya. Hal tersebut mempengaruhi ketersediaan sarana dan prasarana

dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa ini, karena belum ditemukannya keputusan yang pasti maka pemerintah belum bisa menyediakan sarana dan prasarana pendukung perumahan susun sewa di Kelurahan Aur. Kemudian dalam tahap perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur masyarakat ikut serta dilibatkan dalam prosesnya, tetapi dalam pelaksanaannya masyarakat belum sepenuhnya menyetujui adanya penataan wilayah dengan pembangunan perumahan susun sewa dikarenakan faktor-faktor kebiasaan masyarakat yang telah nyaman tinggal dilingkungan yang padat dan pinggiran sungai. Kemudian dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur, tidak hanya pemerintah saja tetapi masyarakat juga ikut bertanggungjawab dalam tahap perencanaannya, tanggungjawab dari pihak masyarakat sendiri ialah dalam hal pengawasan saat memutuskan keputusan agar tidak terjadi pengambilan keputusan secara sepihak saja oleh pemerintah. Masyarakat pada dasarnya masih belum percaya atas tanggungjawab yang diemban oleh pemerintah dalam membuat suatu pembangunan. Oleh karena itu hingga saat ini masyarakat masih bimbang untuk memberikan keputusan persetujuan akan dibangunnya perumahan susun sewa di Lingkungan III dan IV Kelurahan Aur. Jadi implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur Kota Medan belum sepenuhnya dijalankan dengan baik. Karena dalam tindakan yang dilakukan belum berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

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

1. Tindakan yang dilakukan dalam perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum sepenuhnya terlaksana, dimana pemerintah memang sudah melakukan sosialisasi dan musyawarah dengan masyarakat tetapi belum ditemukan keputusan atas dasar kesepakatan bersama. Karena dalam sosialisasi yang dilakukan hanya masyarakat pemilik tanah dan bangunan saja yang diundang hadir, sedangkan masyarakat yang tidak memiliki hak tanah dan bangunan tidak diundang untuk ikut sosialisasi sehingga dengan adanya hal tersebut masyarakat merasa dirinya tidak ikut dilibatkan berpartisipasi dalam proses perencanaan perumahan susun sewa di lingkungannya.
2. Sarana dan prasarana dalam implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum disediakan. Hal ini dikarenakan belum adanya keputusan yang pasti dari masyarakat atas izin penataan wilayah kampung Aur dengan pembangunan perumahan susun dan masih belum ada keputusan pasti dalam mengganti rugi tanah serta bangunan tempat tinggal masyarakat.

3. Keterlibatan masyarakat terkait dengan implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum dilaksanakan sepenuhnya, karena dalam perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur masyarakat tidak dilibatkan merencanakan pembangunan wilayahnya atas dasar kemauan dan keinginan dari kebutuhan masyarakat itu sendiri. Sehingga dalam proses pengambilan keputusan dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur berdasarkan kesepakatan bersama antara pemerintah dan masyarakat sulit untuk diwujudkan. Karena masyarakat yang pada dasarnya tidak menginginkan dilaksanakannya kebijakan mengenai pembangunan perumahan susun sewa tersebut.
4. Tanggungjawab yang dilakukan terkait dengan implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur setiap pihak memegang tanggungjawabnya masing-masing, dari pihak masyarakat sendiri sangat tidak ingin dirugikan dengan adanya pembangunan perumahan susun sewa tersebut sehingga para perwakilan masyarakat yang selalu ikut serta dalam sosialisasi yaitu kepala lingkungan bertanggung jawab dengan melakukan pengawasan atas keputusan yang akan diambil, hal ini dilakukan agar pemerintah tidak mengambil keputusan secara sepihak saja.
5. Implementasi perencanaan berbasis partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur belum sepenuhnya dijalankan dengan baik. Karena dalam tindakan yang dilakukan belum berjalan sesuai

dengan yang diharapkan. Dalam tindakan musyawarah yang melibatkan masyarakat masih ditemui kurang keterbukaan antara pemerintah dengan masyarakat dan juga sebaliknya. Sehingga sulit untuk menemukan kesepakatan yang jelas dalam mengimplementasikan perencanaan partisipatif dalam pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur.

5.2 Saran

1. Diharapkan pemerintah dapat membela hak rakyat semaksimal mungkin dalam merencanakan suatu pembangunan. Karena masyarakat yang semakin cerdas harus di beri pemahaman secara perlahan dan tidak memaksa, oleh karena itu diperlukan adanya pendekatan secara intens yang dilakukan oleh aparat pemerintah yang berkompeten untuk meyakinkan masyarakat bahwa pembangunan yang akan dilakukan akan memberikan manfaat yang baik bagi masyarakat.
2. Diharapkan dalam menjalankan roda pemerintahan, pemerintah adalah lembaga yang seharusnya dipercaya untuk membela hak-hak masyarakat banyak dengan begitu saat mengeluarkan kebijakan tentang perumahan dan pemukiman dapat menggunakan azas mutualisme, yaitu azas yang saling menguntungkan sehingga tidak ada pihak-pihak yang mengeluhkan haknya dikesampingkan.
3. Kebijakan tentang pengadaan perumahan rumah susun sewa adalah hal yang wajar, mengingat lahan kota yang semakin sedikit, namun sebelum melakukan pembangunan akan lebih baik kiranya melakukan sosialisasi dan pendekatan secara intensif kepada masyarakat secara keseluruhan,

bukan hanya masyarakat pemilik tanah dan bangunan saja. Hal ini dilakukan agar masyarakat mau menempati rumah susun tersebut, sehingga pembangunan rumah susun sewa nantinya tidak menjadi pembangunan yang sia-sia.

4. Banyak pihak yang terlibat untuk mengatasi pemukiman kumuh di Kelurahan Aur, pemukiman kumuh disebabkan faktor ketidakmampuan masyarakat dalam memiliki lahan dan ketidakmampuan masyarakat dalam membangun rumah yang layak, hal ini berpuncak kepada kemiskinan. Oleh karena itu pemerintah perlu melakukan pertemuan dan pendekatan kepada masyarakat secara langsung maupun melalui ketua kepling untuk memberi pemahaman kepada masyarakat tentang setiap kebijakan yang telah dibuat dengan mengutamakan *win win solution* artinya disetiap kebijakan yang dibuat dan tidak mengesampingkan hak-hak masyarakat dan tidak pula menjadikan masalah dalam perencanaan pembangunan yang telah ditetapkan, Pemerintah perlu untuk melakukan pertemuan intens khusus untuk membicarakan pemukiman kumuh antar SKPD dan Badan yang terlibat, Melakukan perbaikan-perbaikan pemukiman secara bertahap sesuai dengan harapan masyarakat, Mengoptimalkan koordinasi dengan pihak kelurahan agar pihak kelurahan mengetahui apa yang harus dilakukan untuk mengatasi pemukiman kumuh. Lebih memperhatikan azas-azas pembangunan perumahan dan pemukiman agar semua pihak yang terlibat mengetahui hak, kewajiban, tugas dan fungsinya dalam pembangunan perumahan dan pemukiman di Kelurahan Aur.

DAFTAR PUSTAKA

- Abe, Alexander. 2005, *Perencanaan Daerah Partisipatif*, Yogyakarta: Pustaka Jogja Mandiri.
- Adisasmita, Rahardjo. 2006, *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Danim, Sudarwan. 2002, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia.
- Hadari, Nawawi. 1990, *Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada Press.
- Harsono, Budi. 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- Khairuddin.1992, *Pembangunan Masyarakat. Tinjauan Aspek; Sosiologi, Ekonomi, dan Perencanaan*. Yogyakarta:Liberty.
- Meleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian kualitatif*.Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nurcholis, Hanif. 2005, *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*, Jakarta: Grasindo
- Santoso, Urip. 2014, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenamedia Group.
- Syahrin, Alvi. 2003. *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berkelanjutan*.Medan: Pustaka Bangsa Press Medan.
- Sidabutar, Alex Candro. 2008. *Stategi Pembangunan Perumahan dan Pemukiman dalam Meminimalisir Pemukiman Kumuh di Kota Medan*.Medan. Skripsi Mahasiswa USU S1.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suzetta, P. 2007, *Perencanaan Pembangunan Indonesia*.Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala BAPPENAS.<http://www.bappenas.go.id>. (pdf) Di akses pada 9 Maret 2020
- Sinaga, NS. 2005, *Implementasi sistem botton-up planning dalam perencanaan pembangunan daerah di kota Medan*, Medan.
- Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
- Undang Undang Nomor 2005 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional

RIWAYAT HIDUP

Nama : LITA WIJAYANTI
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 11 November 1998
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama/Bangsa : Islam/Indonesia
Alamat : Jl.Karya Bakti Gg Nangka No 29 C
Anak ke : 1(satu) dari 2(dua) Bersaudara
Nama Orang Tua
Ayah : Supari
Ibu : Sumarni
Alamat Orang Tua :Jl.Karya Bakti Gg Nangka

Riwayat Pendidikan

1. Tamat dari SDN 067259 Medan Tahun 2010, Berijazah
2. Tamat dari SMPN 28 Medan Tahun 2013, Berijazah
3. Tamat dari SMAN 13 Medan Tahun 2016, Berijazah
4. Kuliah pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Program Studi Ilmu Administrasi Publik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara 2016 sampai sekarang

Demikian riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya.

Penulis

LITA WIJAYANTI

Draft Wawancara

Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif dalam Pengadaan Perumahan Rumah Susun Sewa di Kelurahan Aur Kota Medan

Nama :

Umur :

Jabatan :

A. Adanya tindakan yang dilakukan

1. Apasajakah tindakan yang dilakukan dalam mengatasi masalah perencanaan pengadaan perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
2. Apakah tindakan yang dilakukan sudah berjalan secara efektif ?
3. Dampak apa sajakah yang dihasilkan dari tindakan tersebut?
4. Apakah terdapat kendala yang ditemukan dalam mengatasi masalah tersebut?

B. Adanya sarana dan prasarana

1. Bagaimana ketersediaan sarana dan prasarana dalam mendukung perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
2. Siapa saja yang menyediakan sarana dan prasarana dalam perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
3. Apakah masyarakat ikut serta dalam penyediaan sarana dan prasarana dalam perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
4. Apakah terdapat fasilitas pendukung lainnya untuk melancarkan pelaksanaan perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?

C. Adanya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan

1. Siapa sajakah yang terlibat dalam proses perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
2. Apakah masyarakat di Kelurahan Aur diikutsertakan dalam proses perencanaan program perumahan susun sewa?
3. Bagaimana peranan pemerintah dan tokoh masyarakat dalam pengambilan keputusan pada perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?

4. Apakah terdapat forum musyawarah yang digunakan untuk menjaring aspirasi, ide atau gagasan saat kegiatan perencanaan dan sosialisasikan di Kelurahan Aur?

D. Adanya tanggungjawab dari pihak yang dilibatkan

1. Siapa sajakah yang bertanggung jawab dalam perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
2. Bagaimana tanggungjawab yang dilakukan dari pihak yang dilibatkan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dalam proses perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
3. Apakah masyarakat setempat ikut bertanggungjawab dalam proses perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?
4. Adakah kendala yang dihadapi untuk bertanggungjawab dalam proses perencanaan program perumahan susun sewa di Kelurahan Aur?



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

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

Sk-1

**PERMOHONAN PERSETUJUAN
JUDUL SKRIPSI**

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik
FISIP UMSU
di
Medan.

Medan, 23 Desember.....2020.

Assalamu 'alaikum wr. wb.

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

Nama lengkap : Lita Wijayanti
N P M : 1603100096
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik konsentrasi Pembangunan
Tabungan sks : 125 sks, IP Kumulatif 3,54.

Mengajukan permohonan persetujuan judul skripsi :

No	Judul yang diusulkan	Persetujuan
1	Implementasi Perencanaan berbasis Partisipatif dalam penyediaan perumahan rumah susun sewa di Kelurahan Air Kota Medan.	
2	Efektivitas Pelaksanaan program BPNT melalui E-waorohng sebagai upaya pelayanan bagi masyarakat miskin di Kelurahan Pangkalan Mashyur.	
3	Pengaruh gaya kepemimpinan Lurah terhadap kedisiplinan kerja pegawai di Kelurahan Pangkalan Mashyur.	

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. 23 Desember.....2020

Pemohon,

(...LITA...WIJAYANTI.....)

Ketua,

(...NAUL KHATIBAH, S.P., M.Pd....)

*) dilampirkan setelah judul ditandatangani oleh Ketua Jurusan.



Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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

SURAT PENETAPAN JUDUL SKRIPSI
DAN PEMBIMBING
Nomor : 10.025/SK/IL3-AU/UMSU-03/F/2020

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 Program Studi Ilmu Administrasi Publik tertanggal : **29 Desember 2019** dengan ini menetapkan judul skripsi dan pembimbing penulisan untuk mahasiswa sebagai berikut :

Nama mahasiswa : **LITA WJAYANTI**
N P M : 1603100096
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Semester : VIII (Delapan) Tahun Akademik 2019/2020
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA MEDAN**

Pembimbing : ANANDA MAHARDIKA, 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: 29 Januari 2020.

Ditetapkan di Medan,
Medan, 14 Rajab 1441 H
09 Maret 2020 M

Dekan


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

Tembusan :

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



Unggul Cerdas et 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> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Sk-3

PERMOHONAN
SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Kepada Yth.
Bapak Dekan FISIP UMSU
di
Medan.

Medan, 21 Maret 2020.

Assalamu'alaikum wr. wb.

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

Nama lengkap : Lita Wrijayanti
N P M : 1603100066
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik

mengajukan permohonan mengikuti Seminar Proposal Skripsi yang ditetapkan dengan Surat Penetapan Judul Skripsi dan Pembimbing No.10.025./SK/IL.3/UMSU-03/F/2020.. tanggal 29 Desember 2020 dengan judul sebagai berikut :

Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif Dalam Pengadaan Perumahan
Rumah Susun Sawa di Kelurahan Aur Kota Medan

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 dimasukkan ke dalam MAP.

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

Menyetujui :
Pembimbing

(ANANDA MAHARUKA, M. S.S. - M. S.P)

Pemohon

(LITA WRIJAYANTI)

UNDANGAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nomor : 272/KEP/13-AU/UMSU-03/IF/2020

Program studi : Ilmu Administrasi Publik
Hari, Tanggal : Senin, 06 April 2020
Waktu : 09.00 WIB s/d Selesai
Tempat : Ruang Kuliah Gedung C UMSU
Pemimpin Seminar : Naili Khairiah, S.IP, M.Pd

No.	Nama Mahasiswa Penyelaji	Nomor Pokok Mahasiswa	Dosen Penerima	Dosen Pembimbing	Judul Proposal Skripsi
21	NUR ANI SITEPU	1603101132	NAULI KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	IDA MARTINELLY, SH, MM	EFEKTIVITAS PROGRAM PEMANGGANG DALAM RANGKA MENINGKATKAN KUALITAS CALON TENAGA KERJA DI DINAS KETENAGAKERJAAN KOTA MEDAN
22	MAWADDAH ANISAH HASIBUAN	1603103053	NAULI KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	SYAFRUDDIN, s.Sos, MH	EFEKTIVITAS KOORDINASI EKSTERNAL DALAM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA MEDAN
23	FEBRIANSYAH	1603103009	NAULI KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	SYAFRUDDIN, s.Sos, MH	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2018 DALAM RANGKA PENGELOLAAN PENERANGAN JALAN UMUM DI KABUPATEN LANGKAT
24	LITA WLAYANTI	1603103096	NAULI KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	ANANDA WAHARDIKA, S.Sos, M.SP	IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA MEDAN
25	MINING PROMOWINGSIH HSB	1603103069	NAULI KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	Drs. H. BANGUN NAFITUPULU, M.Si	FUNGSI KEARSIPAN DALAM EFEKTIVITAS PENDATAAN PENERIMA PROGRAM RUMAH LAYAK HUNI DI KECAMATAN PASIR LIMAU KAPAS KABUPATEN ROKAN HILIR

Medan, 01/04/2020

01 April 2020 M

Dekan

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



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

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

Sk-5


BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama lengkap : Lita Wigayanti
NPM : 1603100096
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif Dalam Pengadaan Perumahan Rumah Suku Jawa di Kelurahan Air Kota Medan

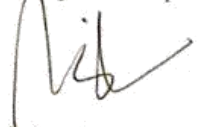
No.	Tanggal	Kegiatan Advis/Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	16/03/2020	Bimbingan Proposal Skripsi	F.
2.	17/03/2020	Bimbingan Revisi Proposal Skripsi	F.
3.	21/03/2020	Acc Proposal Skripsi	F.
4.	8/04/2020	Bimbingan Revisi Hasil Proposal	F.
5.	11/04/2020	Bimbingan Draft Wawancara Skripsi	F.
6.	6/08/2020	Bimbingan Skripsi Bab III dan IV	F.
7.	8/08/2020	Bimbingan Skripsi Bab V	F.
8.	25/08/2020	Acc Skripsi	F.

Medan, ... 25 Agustus ... 2020..

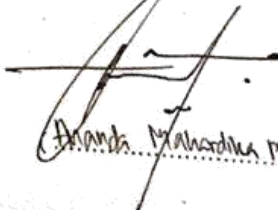
Dekan,


Dr. Arifin Sidiq, S.Sos., M.Si

Ketua Program Studi,


Nela Khairah S.H., M.P.

Pembimbing ke :


Ananda Mahardika, M.Sos., M.Si



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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

Sk-10

UNDANGAN/PANGGILAN UJIAN SKRIPSI

Nomor : 625/UND/II.3-AU/UMSU-03/F/2020

Pogram Studi : Ilmu Administrasi Publik
Hari, Tanggal : Jum'at, 16 Oktober 2020
Waktu : 08.00 WIB s.d. Selesai
Tempat : Ruang LAB. FISIP UMSU

No.	Nama Mahasiswa	Nomor Pokok Mahasiswa	TIM PENGUJUI			Judul Skripsi
			PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III	
6	ZULFAH MATONDANG ✓	1603100007	DEDI AMRIZAL, S.Sos., M.Si	ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP	H. MUJAHIDDIN, S.Sos., M.SP	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NO. 6 TAHUN 2003 DALAM RANGKA PENGAWASAN DAN PEMBINAAN PENGEMIS WILAYAH KOTA MEDAN
7	NABILA UTARI SIREGAR ✓	1603100016	IDA MARTINELLY, SH., MM	SYAFRUDDIN, S.Sos, MH	DEDI AMRIZAL, S.Sos., M.Si	STRATEGI RELOKASI PASAR INDIUK CUREH DI KABUPATEN BIREUEN
8	FAJAR ZAHARI NASIR ✓	1603100010	DEDI AMRIZAL, S.Sos., M.Si	SYAFRUDDIN, S.Sos, MH	IDA MARTINELLY, SH., MM	IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 35 TAHUN 2014 DALAM RANGKA PERLINDUNGAN KHUSUS EKSPLOITASI ANAK DI KOTA MEDAN
9	NINING PROWONINGSIH HSB ✓	1603100069	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP	Drs. H. BANGUN NAPTUPULU, M.Si	FUNGSI KEARSIPAN DALAM KEAKTIFAN PENDATAAN PENERIMA PROGRAM RUMAH LAYAK HUNI DI KECAMATAN PASIR LIMAU KAPAS KABUPATEN ROKAN HILIR
10	LITA WILJAYANTI ✓	1603100096	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	H. MUJAHIDDIN, S.Sos., M.SP	ANANDA MAHARDIKA, S.Sos., M.SP	IMPLEMENTASI PERANCANGAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KOTA MEDAN

Notulis Sidang :

1.

Ditandatangani oleh :

a.n. Rektor
Wakil Rektor



Dr. MUHAMMAD ARIFIN, SH, M.Hum

Kejora

Dr. ARIFN SALEH, S.Sos., MSP.



Panitia Ujian

Sekretaris

Drs. ZULFAHMI, M.I.Kom

Medan, 26 Shaffar 1442 H

14 Oktober 2020 M



PEMERINTAH KOTA MEDAN BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112
Telepon. (061) 4555693 Faks. (061) 4555693
E-mail : balitbangmedan@yahoo.co.id. Website : balitbang.pemkomedan.go.id

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

NOMOR : 070/443/Balitbang/2020

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor: 57 Tahun 2001, Tanggal 13 November 2001 dan Peraturan Walikota Medan Nomor: 55 Tahun 2010, tanggal 24 November 2010 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dan setelah membaca/memperhatikan surat dari : Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor : 282/KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2020 Tanggal: 13 April 2020 Hal: Izin Penelitian Mahasiswa.


Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dengan ini memberikan Surat Rekomendasi Penelitian Kepada :

Nama : Lita Wijayanti
NPM : 1603100096.
Prodi : Ilmu Administrasi Publik.
Lokasi : Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang, Kelurahan Aur Kota Medan dan Kecamatan Medan Maimun Kota Medan.
Judul : Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif Dalam Pengadaan Perumahan Rumah Susun Sewa di Kelurahan Aur Kota Medan.
Lamanya : 3 (tiga) Bulan.
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Penelitian terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Organisasi Perangkat Daerah lokasi Yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Penelitian.
3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah direkomendasikan.
4. Hasil Izin Penelitian diserahkan kepada Kepala Balitbang Kota Medan selambat lambatnya 2 (dua) bulan setelah Penelitian Dalam Bentuk Soft Copy.
5. Surat rekomendasi Penelitian dinyatakan batal apabila pemegang surat rekomendasi tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat rekomendasi Penelitian ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan.
Pada Tanggal : 15 April 2020
An. Kepala Balitbang Kota Medan
Kepala Bidang Pemerintahan, Pengkajian
Peraturan dan Inovasi & Teknologi

Drs. HALIM
PEMBAWA
NIP. 19640817 198503 1 016

Tembusan :

1. Walikota Medan (sebagai Laporan).
2. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
3. Camat Medan Maimun Kota Medan.
4. Lurah Aur Kota Medan.
5. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Yang bersangkutan.
7. Pertinggal.



**PEMERINTAH KOTA MEDAN
KECAMATAN MEDAN MAIMUN
KELURAHAN AUR**

E-mail : kel.aur@pemkomedan.go.id

Alamat Kantor : Jln. Brigjend Katamso Belakang No. 2 Telp. 061 - 4531259 Medan - 20151

SURAT KETERANGAN
NOMOR : 470 / 029

KEPALA KELURAHAN AUR KECAMATAN MEDAN MAIMUN PEMERINTAH KOTA

dengan ini menerangkan bahwa :

1. Nama Lengkap (yang diterangkan) : LITA WIJAYANTI
2. Jenis Kelamin : PEREMPUAN
3. N P M : 1603100096
4. Fakultas : ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
5. Judul Penelitian : IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR.

Benar mahasiswi tersebut telah mengambil Data Penelitian di Kelurahan Aur Kecamatan Medan Maimun. Dengan Judul Penelitian **IMPLEMENTASI PERENCANAAN BERBASIS PARTISIPATIF DALAM PENGADAAN PERUMAHAN RUMAH SUSUN SEWA DI KELURAHAN AUR KECAMATAN MEDAN MAIMUN.**

Demikian Surat Keterangan ini dapat dipergunakan menurut semestinya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada Tanggal : 20 April 2020
KEPALA KELURAHAN AUR
KECAMATAN MEDAN MAIMUN

WIZA IRSANTIAH BHARAHAP S.Psi
NIP. 19700411 200003 2 002,-

Motto Kota Medan : “ Medan Rumah Kita “



**PEMERINTAH KOTA MEDAN
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PENATAAN RUANG**

Jln. Jend. Besar Dr. Abd. Haris Nasution No. 17 Telp. 7864147 Medan

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070 / 7259 / DPKPPK / VII / 2020

Menindaklanjuti surat dari Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan Nomor : 070/443/Balitbang/2020 tanggal 15 April 2020 perihal Surat Rekomendasi Penelitian, dengan ini menerangkan :

Nama : LITA WIJAYANTI
NPM : 1603100096
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Perencanaan Berbasis Partisipatif Dalam Pengadaan Perumahan Rumah Susun Sewa di Kelurahan Aur Kota Medan

Benar telah melaksanakan penelitian pada Kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada sejak tanggal 25 Juni 2020 s/d 02 Juli 2020

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada tanggal : 13 Juli 2020

**An.KEPALA DINAS PERUMAHAN
KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PENATAAN RUANG KOTA MEDAN
PIH. SEKRETARIS**



**Drs. MASSA SIMATUPANG
PENATA TINGKAT I
NIP. 19661026 199303 1 005**

Tembusan :

1. Kepala Dinas PKPPR Kota Medan Medan (sebagai laporan).
2. Sdr. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
3. Peringgal-----

