IMPLEMENTASI KEBIJAKAN TARIF SEWA RUSUNAWA PENJARINGANSARI II DAN III SURABAYA

by Laila Noviyanti .

FILE	MY_JURNAL.PDF (327.93K)		
TIME SUBMITTED	13-AUG-2018 12:29PM (UTC+0700)	WORD COUNT	4339
SUBMISSION ID	989592375	CHARACTER COUNT	27441

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN TARIF SEWA RUSUNAWA PENJARINGANSARI II DAN III SURABAYA

Laila Noviyanti

Jurusan Administrasi Publik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

JL.Semolowaru No.45 Menur Pumpungan,Sukolilo,Kota Surabaya,Jawa Timur,60118.

ABSTRAK

Peraturan Walikota Nomor 12 Tahun 2018 merupakan peraturan yang mengatur tentang tarif sewa Rusunawa Penjaringansari Tahap II dan III Kota Surabaya. Namun dalam pengimplementasiannya di Rusunawa Penjaringansari Tahap II dan III masih terdapat beberapa permasalahan seperti keamanan, pemeliharaan dan keluhan warga terkait penanganan fasilitas Rusunawa yang rusak.

Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Implementasi Peraturan Walikota Nomor 12 tahun 2018 di Rusunawa Penjaringansari Tahap II dan III Kota Surabaya? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui secara konkrit Implementasi Peraturan Walikota Nomor 12 Tahun 2018 pada Rusunawa Penjaringansari Tahap II dan III. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Subjek penelitian ini adalah Seksi Pemanfaatan Bangunan dan Tanah dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, Kepala UPTD serta koordinator UPTD dan warga dari Rusunawa Penjaringansari Tahap II dan III. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa pelaksanaan implementasi perwali no. 12 tahun 2018 dinilai sudah baik walaupun masih terdapat beberapa kendala seperti masih banyak warga yang menunggak serta ditambah sanksi yang kurang tegas. Hasil penelitian ini dihubungkan dengan Teori George C. Edward III yaitu dilihat dari aspek Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi dan Struktur Birokrasi.

Kata Kunci : Implementasi, Rusunawa, Kebijakan tarif sewa

Abstract

Mayor Regulation No. 12 of 2018 is a regulation that regulates the rental rates of the Phase II and III RusunawaPenjaringansari Kota Surabaya. However, in implementing it in RusunawaPenjaringansari Stage II and III there are still some problems such as security, maintenance and complaints related to the handling of facilities Rusunawa damaged.

Problem formulation in this research is how Implementation of Regulation of Mayor Number 12 year 2018 in RusunawaPenjaringansari Stage II and III Surabaya City? This study aims to know concretely the Implementation of Mayor Regulation No. 12 of 2018 on RusunawaPenjaringansari Stage II and III. This research use desciptive qualitative approach. The subjects of this research are Section of Building Utilization and Land from Department of Building and Land Management, Head of UPTD and UPTD coordinator and residents from RusunawaPenjaringansari Stage II and III. Data collection techniques used were observation, interview, documentation and literature study.

From the results of the study it can be seen that the implementation of the implementation is directly no. 12 of 2018 is considered good even though there are still some obstacles such as there are still many residents who are delinquent and plus less strict sanctions. The results of this study are related to George C. Edward III's Theory, which is seen from the aspects of Communication, Resources, Disposition and Bureaucratic Structure.

Keywords: Implementation, Rusunawa, Rental rate policy

I.PENDAHULUAN

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar bagi manusia yang sangat berpengaruh dalam pembentukan bangsa. Perumahan dan permukiman tidak hanya dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup tetapi lebih merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat. Pesatnya perkembangan perkotaan menyebabkan meningkatnya permintaan lahan di Kota. Masalah yang banyak timbul kebanyakan kearah kebutuhan penduduk akan tempat tinggal atau perumahan. Karena dari tingkat pendapatan masing-masing penduduk berbeda akan mengakibatkan pada daya beli terhadap tempat tinggal. Saat ini penyediaan kebutuhan perumahan bagi masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan menengah kebawah sedang dikembangkan. Dalam penyediaan rumah susun harus dipikirkan lokasi agar nantinya msyarakat dapat tertampung didalamnya dan dengan adanya Rumah Susun dapat menjawab permasalahan yang banyak terutama menyinggung tentang kekumuhan berbagai kawasan kota akibat dari adanya rumah-rumah ilegal atau semi permanen maupun padat penduduk. Selain itu dengan adanya Rumah Susun dapat mengatasi persoalan yang menyangkut tentang ledakan penduduk serta menghilangkan kawasan kumuh. Dengan adanya Rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah diharapkan nantinya masalah-masalah dapat diatasi dengan baik tanpa menimbulkan masalah dimasa yang akan datang.

Surabaya adalah kota terbesar kedua setelah jakarta namun disini masih terdapat permasalahan yang perlu dipecahkan dimana salah satunya adalah permasalahan ekonomi yang dibarengi dengan permasalahan perumahan. Semua permasalahan tersebut tidak hanya bisa terselesaikan hanya dengan dibangunkan Rusunawa. Akan tetapi dengan adanya Rusunawa selanjutnya akan muncul permasalahan terkait dengan tarif sewa dengan kemampuan membayar dari warga penghuni Rusunawa tersebut. Oleh karena itu pemerintah membuat suatu kebijakan yang didalamnya mengatur tarif sewa Rusunawa yakni perwali Nomor 12 tahun 2018 serta didalam perwali tersebut diatur tentang pengalokasian dana hasil pembayaran sewa bagi penghuni untuk pemenuhan kebutuhan pemeliharaan rutin, biaya keamanan, biaya kebersihan ruang bersama dan benda bersama, penerangan umum, perbaikan kerusakan serta biaya-biaya lainnya yang diperlukan untuk menjaga agar Rusunawa tetap berfungsi dan layak huni.

Perwali Nomor 12 tahun 2018 merupakan pembaharuan dari perwali – perwali sebelumnya yang mengatur tentang tarif sewa. Namun perwali sebelumnya adalah untuk menggantikan kebijakan peraturan walikota nomor 59 tahun 2010. Sebenarnya pada perwali ini tidak ada perbedaan dengan perwali Nomor 12 tahun 2018. Akan tetapi pada perwali nomor 59 tahun 2010 untuk tarif sewa yang diatur terlalu mahal bila dibandingkan dengan kemampuan membayar dari penghuni Rusunawa. Peraturan walikota nomor 12 tahun 2018 ini mengatur tentang tarif sewa di beberapa Rusunawa diantaranya adalah Rusunawa Wonorejo, Penjaringansari II, Randu, Tanah merah tahap I, tanah merah tahap Ii, penjaringansari tahap III, Grudo, Pesapen, Jambangan tahap I, Siwalankerto, Bandarejo, Romokalisari, Gunung Anyar, Dukuh Menanggal, Keputih tahap I, Keputih tahap II, Tambak Wedi, Jambangan.

Untuk tarif sewa sendiri penghuni Rusunawa telah membayarkan sesuai dengan apa yang ada di perwali. Namun untuk memperbaiki beberapa infrastruktur, masyarakat masih harus iuran untuk memperbaiki infrastruktur Rusunawa yang rusak. Tidak hanya itu saja untuk perbaikan infrastruiktur sendiri dapat dikatakan belum di respon oleh dinas terkait walaupun masyarakat sudah melakukan pengaduan. Selain itu permasalahan tidak hanya dalam hal itu akan tetapi terdapat kelemahan-kelemahan lain yakni dari sisi kemanan yang sebenarnya telah diatur dalam perwali nomor 12 tahun 2018 yang mana di salah satu blok Rusunawa penjaringansari II pernah terjadi kasus kehilangan sepeda motor. Kebijakan tentang tarif sewa untuk tinggal di Rusunawa telah diatur dalam perwali yang bertujuan agar seluruh warga surabaya khususnya yang berpenghasilan rendah dapat menikmati pelayanan berupa Rumah susun yang telah dibangun oleh pemerintah kota Surabaya dan selain itu, untuk membersihkan perumahan kumuh serta untuk menyediakan hunian yang harganya dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah atau masyarakat menengah kebawah. Dalam perwali tersebut telah diatur syarat-syarat berupa harus warga Surabaya yang menempati selain itu masyarakat yang berpenghasilan rendah yang harus menikmati Rusunawa tersebut yang telah tercantum dalam perwali nomor 13 tahun 2013 tentang pelayanana di bidang pemakaian rumah susun. Disini penulis ingin meneliti lebih lanjut tentang kebijakan yang mengatur tentang tarif sewa untuk tinggal di Rusunawadan melihat sejauh mana kebijakan yang seharusnya sasarannya adalah masyarakat Surabaya yang

berpenghasilan rendah dapat tercapai dengan baik.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas , maka rumusan masalah yang dapat diambil yaitu Bagaimana Implementasi Peraturan Walikota Nomor 12 tahun 2018 di Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III Kota Surabaya ?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan masalah diatas , maka tujuan penelitian ini yaitu

Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan kebijakan tarif sewa di Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III Kota Surabaya.

II. LANDASAN TEORI

Kebijakan Publik

Dye (1978) mendefinisikan kebijakan publik adalah apa saja yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau untuk tidak dilakukan. Dalam pengertian ini, pusat perhatian dari kebijakan publik tidak hanya dilakukan oleh pemerintah. Namun apa yang tidak dilakukan oleh pemerintah juga memberikan dampak yang cukup besar terhadap masyarakat sama seperti halnya dengan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah. Selain itu kajiannya yang hanya terfokus pada Negara sebagai pokok kajian. (Winarno,Budi, 2008:146-147).

Impelmentasi Kebijakan Publik

Menurut George C.Edward III implemntasi kebijakan sebagai suatu proses yang dinamis, dimana terdapat banyak faktor yang saling berinteraksi dan mempengaruhi implementasi kebijakan. Faktor-faktor tersebut perlu ditampilkan guna mengetahui bagaimana pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap Impelmentasi. (Edward dalam Widodo, 2011:96-110).

Kebijakan Rusunawa

Perwali No. 30 tahun 2013 tentang pelayanan di bidang Pemakaian Rumah Susun. perwali ini membahas tentang setiap penduduk surabaya yang akan memakai satuan rumah susun milik pemerintah daerah wajib mengajukan permohonan kepada kepala dinas guna memperoleh izin pemkaian rumah susun dari kepala dinas. Selain itu penduduk surabaya yang ingin menyewa rumah susun maupun perpanjangan rumah susun akan diberi formulir dan syarat-syarat yang sesuai dengan apa yang telah tertulis diperwali Nomor 30 tahun 2013.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 12 Tahun 2018 tentang tarif sewa Rumah Susun Sederhan Sewa dalam Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya merupakan pembaruan dari perwali Nomor 14 tahun 2013, 56 tahun 2014, 13 tahun 2015, 20 tahun 2016. 37 tahun 2017. Namun yang membedakan disini hanyalah adanya penambahan rusun baru yang dimana

penambahan rusun baru tersebut juga ditetapkan tarifnya.

III. METODE PENELITIAN

Tipe Penelitian

Tipe Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah Kualitatif. Menurut Krik dan Miller (2006:4) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai suatu tradisi teretntu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung dari pengamatan pada manusia dalam kawasannya. Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau kuantifikasi lainnya.

Fokus Penelitian

Fokus penelitian yang digunakan untuk mengukur implementasi kebijakan tarif sewa di Rusunawa Penjaringansari II dan III dengan menggunakan teori George C. Edward III yakni Komunikasi yang terdiri dari Transformasi Informasi, Kejelasan Informasi dan Konsistensi Informasi. Sumber Daya terdiri dari Sumber Daya Manusia, Anggaran, Fasilitas, Informasi dan Kewenangan, Disposisi terdiri dari Kejujuran dan Komitmen serta struktur birokrasi terdiri dari SOP dan Fragmentasi.

Lokus Penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan obyek studi adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya yang bertempat di jalan Walikota Mustajab, Ketabang Genteng Kota Surabaya,Jawa Timur 60272 dan Rusunawa di Penjaringansari II dan III yang beralamatkan di Jl. Penjaringansari Timur Kota Surabaya

Data Penelitian

Data primer adalah data yang diambil secara langsung oleh peneliti melalui wawancara serta observasi terhadap informan penelitian atau narasumber. Data diambil dari Dinas Pengolahan Bangunan dan Tanah Kota surabaya , UPTD Kota Surabaya dan RT, RW dari Rusunawa Penjaringansaritahap II dan III untuk mendapatkan informasi secara langsung mengenai implementasi kebijakan tarif sewa di Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III Kota Surabaya.

Data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dari berbagai sumber bacaan dan berbagai sumber lainnya seperti dokumen, surat kabar,buletin, majalah ilmiah, arsip dan lain sebagainya. Peneliti disini menggunakan data sekunder untuk memperkuat penemuan dan melengkapi informasi yang telah didapat dari wawancara maupun observasi yang telah dilakukan sebelumnya. Misalnya tentang UU yang menjadi dasar dalam penentuan tarif sewa Rusunawa.

Informan Penelitian

Untuk Informan penelitiannya sendiri yakni Bapak Hariyadi S.T seksi Pemanfaatan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah kota Surabaya, Bapak Nurul Huda ketua RT Rusunawa Penjaringansari III Kota Surabaya, Bapak Akhmad Mukaffi dan Supono Ketua RT Rusunawa Penjaringansari II kota Surabaya, Bapak Mul Ketua RW Rusunawa Penjaringansari Kota Surabaya, Bapak Ir, Sutjahyo Irianto Ketua Unit Pelaksaan Teknis Dinas (UPTD) Kota Surabaya, Ibu Nurhayati Koordinator Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD) kota Surabaya.

Metode atau Tehnik Pengumpulan Data

Menurut Moelong (2006:173) observasi adalah teknik pengumpulan data melalui proses pengamatan secara langsung dilapangan maupun di lokasi yang akan diteliti. Menurut Esterberg dalam Sugiyono (2013:72) wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi serta ide melalui tanya jawab yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Wawancara digunakan sebagai tehnik untuk mengumpulkan data serta informasi dan alat yang dibutuhkan adalah buku untuk mencatat serta hp untuk merekam percakapan dan dapat dijadikan sebagai bukti konkrit dalam melakukan wawancara. Disini wawancara akan dilakukan di Dinas Pengelolaan bangunan dan tanah untuk memperoleh informasi terkait tarif sewa Rusunawa di PenjaringansariII dan III. Selain itu juga akan dilakukan wawancara dengan RT dan RW di Rusunawa Penjaringasari tahap II dan III selaku sebagai penyewa rusunawa serta (Unit Pelaksanaan Teknis Dinas) UPTD Kota Surabaya yang tujuannya agar data lebih konkrit serta valid. Dikarenakan dengan melakukan wawancara tidak hanya di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah akan tetapi wawancara juga akan dilakukan pada pihak UPTD Kota Surabaya serta Rusunawa Penjaringansari II dan III agar nantinya data yang diinginkan seputar Kebijakan tarif sewa Rusunawa dapat ditemukan.

Menurut Sugiyono (2013:240) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen dapat berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi dapat diartikan sebagai proses pengumpulan data melalui menghimpun data yang tertulis serta dokumen yang tercetak . Metode dokumentasi yang diperoleh oleh peneliti adalah dokumentasi dengan mengambil data serta foto dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah serta Rusunawa Penjaringansari II dan III kota Surabaya.

Studi kepustakaan adalah usaha yang dilakukan oleh peneliti dalam menghimpun informasi yang relevan

dengan masalah yang akan diteliti. Dalam studi pustaka peneliti memperoleh informasi dari literatur, jurnal, undang-undang, penelitian terdahulu serta sumber-sumber tertulis baik media cetak maupun elektronik yang dapat menunjang peneliti dalam melakukan penelitian terkait dengan masalah yang akan dibahas.

Tehnik Pengolahan Data

Menggunakan analisi data yang meliputi Reduksi Data, Penyajian Data dan Kesimpulan atau Verifikasi.

Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji kredibilitas (perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan dan triangulasi) dan Pengujian Transferability.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Hasil Penelitian

Berikut adalah tarif sewa Rusunawa Penjaringansari II persatuan rumah susun setiap bulan Kota Surabaya berdasarkan Perwali Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa Rumah susun sederhana sewa dalam Pengelolaan pemerintah Kota Surabaya :

a. Lantai I sebesar Rp. 59.000,- (lima puluh sembilan ribu rupiah);

b. Lantai II sebesar Rp. 53.000,- (lima puluh tiga ribu rupiah);

c. Lantai III sebesar Rp. 47.000,- (empat puluh tujuh ribu rupiah);

d. Lantai IV sebesar Rp. 38.000,- (tiga puluh delapan ribu rupiah);

- Berikut adalah tarif sewa Rusunawa Penjaringansari tahap III persatuan rumah susun setiap bulan Kota Surabaya berdasarkan Perwali Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa Rumah susun sederhana sewa dalam Pengelolaan pemerintah Kota Surabaya :

a. Lantai I sebesar Rp. 76.000,- (tujuh puluh enam ribu rupiah);

b. Lantai II sebesar Rp. 69.000,- (enam puluh sembilan ribu rupiah);

c. Lantai III sebesar Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu rupiah);

d. Lantai IV sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

e. Lantai V sebesar Rp. 34.000,- (tiga puluh empat ribu rupiah);

jadi untuk penentuan tarif sendiri di Rusunawa Penjaringansari II dan III kota surabaya acuannya adalah permenpera No.18 tahun 2007 yang pertama meliputi biaya untuk perencanaan, kedua biaya investasi produksi yang meliputi biaya fisik, biaya pengawasan dan biaya akhirnya yakni biaya ditanah. Disini tanah di Surabaya menggunakan tanah aset maka biaya pengadaan tanahnya nol. Jadi tidak perlu dihitung untuk biaya pengadaannya

dan hanya biaya konstruksi fisik aja yang dihitung.

Untuk penentuan lantai pada Rusun ditentukan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah jadi terdapat kebijakan terkait dengan usia semakin muda maka akan mendapatkan lantai atas namun semakin tua akan mendapatkan lantai bawah. Akan tetapi terkadang terdapat yang sudah tua berada dilantai atas karena unit yang masih kosong terdapat dilantai atas.

Pembahasan

Untuk Rusunawa Penjaringansari sebenarnya terdapat Rusunawa Penjaringansari tahap I , II dan III akan tetapi yang tercantum di perwali nomor 12 tahun 2018 hanya Rusunawa Penjaringansari II dan III untuk tarif sewa dikarenakan Penjaringansari tahap 1 merupakan milik pemerintah daerah. Disini ada dua jenis rusun yakni rusun sewa dan rusun aset, karena Penjaingansari tahap I merupakan aset milik pemerintah kota dikarenakan tanah dan bangunannya sudah menjadi aset milik pemerintah kota jadi masuknya ke retribusi , akan tetapi kalau belum masuk aset maka masuknya ke tarif sewa. Akan tetapi untuk sistemnya dan fasilitas disini semuanya sama tidak ada perbedaan , hanya penyebutannya saja yang berbeda.

Impelementasi kebijakan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa Rumah Susun Sederhana dalam pengelolaan pemerintah Kota Surabaya dapat dikatakan sudah berjalan secara optimal. Dapat dilihat dari tarif sewa yang ada diperwali sama dengan apa yang ada dilapangan. Namun didalam perwali Nomor 12 tahun 2018 juga terdapat tentang pengalokasian dana dari tarif sewa tersebut digunakan memenuhi kubutuhan pemeliharaan rutin, biaya keamanan, biaya kebersihan ruang bersama dan benda bersama , penerangan umum, perbaikan kerusakan serta biaya-biaya lainnya yang digunakan untuk menajaga agar Rusunawa tetap berfungsi dan layak huni. Selain yang telah dijelaskan diatas disini untuk pembayaran listrik dan juga air masih disubsidi oleh pemerintah.

Tujuan dari perwali Nomor 12 tahun 2018 adalah untuk memberikan informasi kepada masyarakat khususnya masyarakat penghuni Rusunawa bahwa tarif sewa Rusun sudah tercantum di perwali serta untuk sasarannya sendiri adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang dimana sudah itu merupakan salah satu syarat untuk menempati Rusunawa yang terdapat pada perwali nomor 30 tahun 2013 tentang pelayanan di bidang pemakaian rumah susun. Untuk fasilitas

yang terdapat di Rusunawa Penjaringansari tahp II yakni puskesmas pembantu, koperasi, musholla, BLC dan rencananya akan dibangun pijat tuna netra sedangkan untuk Rusunawa Penjaringansari tahap IIIsendiri fasilitasnya yakni BLC, taman baca, koperasi serta taman bermain. Disini untuk Rusunawa Penjaringansari tahap II terdapat 4 lantai sedangkan untuk Rusunawa Penjaringansari tahap III terdapat 5 lantai. Disini yang membedakan antara lantai I ,II,III dan seterusnya adalah koefisien pengalihannya. Jadi jelas semakin keatas maka tarif sewanya akan semakin murah selain itu untuk Rusunawa Penjaringansari II unitnya tipe 21 yang dimana untuk ukuran panjang dan lebarnya adalah 3m X 7m sedangkan untuk Rusunawa Penjaringansari III unitnya tipe 24 yang dimana untuk ukuran panjang dan lebarnya adalah 3m X 8m. Untuk perwali nomor 12 tahun 2018 merupakan pembaruan dari perwali nomor 14 tahun 2013, 56 tahun 2014, 13 tahun 2015 , 20 tahun 2016 , 37 tahun 2017. Namun yang membedakan diantara perwali-perwali tersebut adalah adanya rusun baru yang ditetapkan juga tarif sewanya. Untuk penentuan tarif acuannya adalah permenpera tahun 2007 yang meliputi biaya untuk perencanaan, biaya investasi produksi yang berisi biaya fisik, pengawasan dan biaya akhir tanah. Jika menggunakan aset maka biaya pengadaan tanahnya nol dan tidak perlu dihitung untuk biaya pengadaan tanah dan yang perlu dihitung hanya difisik.

Dilihat dari faktor keberhasilan implementasi yang pertama adalah faktor Komunikasi yang terjalin antara pembuat kebijakan dengan pelaksana kebijakan yang dapat dikatakan sudah berjalan dengan baik ini dikarenaka antara pihak Dinas pengelolaan Bangunan dan Tanah serta UPTD saling terlibat dalam pembuatan perwali sehingga jika di Rusun terdapat masalah maka pihak UPTD akan melaporkan ke Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Jadi disini karena perwali disusun oleh bagian hukum dengan melibatkan SKPD terkait. Jadi, UPTD disini ikut campur dalam penyusunan perwali.

Faktor kedua yakni sumber daya yang dilihat dari sumber daya manusia bahwa perlu adanya penambahan petugas dilapangan khususnya untuk staff PNS (Pegawai Negeri Sipil). Diakarenakan walaupun di lapangan terdapat petugas outsoarching namun namun untuk tanggung jawab anggaran dan kegiatan tetap di staff PNS. Akan tetapi anggaran untuk penambahan staff PNS dilapangan terbatas. Selain penambahan petugas PNS beberapa warga rusun meminta untuk adanya penambahan security atau satpam karena selama ini untuk rusunawa

Penjaringansari tahap II khusus security harus menyiapkan sendiri dan membayarnya dengan iuran warga berbeda halnya dengan Rusunawa Penjaringansari tahap III yang dimana satpamnya disediakan oleh pihak UPTD. Sebenarnya persepi ini salah petugas keamanan disini tugasnya hanyalah untuk mengamankan aset pemerinta kota bukan untuk mengamankan aset pribadi milik penghuni Rusun. Akan tetapi disini warga sering menyalahgunakan dan menganggap bahwasanya security itu tugasnya untuk mengamankan barang-barang milik pribadi. Petugas security disini sebenarnya adalah pegawai operasional yang tugasnya adalah untuk menariki iuran, menghidupkan pompa,dll. Untuk keamanan sendiri dari pihak UPTD sudah memasang CCTV di setiap blok rusun dan dipantau langsung oleh pihak UPTD dari kantor UPTD. Untuk petugas keamanan disini antara Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III jumlahnya sama yakni 3 orang yang setiap 8 jam sekali bergantian untuk menjaga. Untuk sumber daya anggaran sendiri yang berkaitan dengan tarif sewa disetor kekas daerah dan bercampur dengan subsisi dari pemkot dengan menggunakan dana APBD baru nanti akan disalurkan ke pemkot dalam bentuk anggaran tiap-tiap dinas. Untuk sumber daya dilihat dari fasilitasnya perlu adanya penambahan fasilitas bagi pengelola seperti alat-alat IT berupa Print-printnan, mesin foto copy dan perlunya penambahan CCTV yang nantinya akan mempermudah petugas keamanan dalam mengawasi lingkungan sekitar rusunawa.

Faktor keberhasilan yang berikutnya adalah Disposisi yang dimana disposisi sendiri yakni kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan yang berperan penting guna mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan dan sasaran. Karakteristik penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi. Petugas disini baik dari UPTD maupun Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sudah melaksanakan tugasnya dengan baik sebab didalam menjalankan tugasnya pegawai tidak menerima insentif dan petugas disini memposisikan diri sebagai pelayan publik

Faktor keberhasilan yang berikutnya adalah struktur birokrasi yang memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi disini meliputi dua hal yang pertama adalah SOP dan fragmentasi. Untuk SOP sendiri disini peneliti mengelompokkan menjadi tiga yakni SOP dalam pembayaran tarif. Jadi sistem untuk pembayaran tarif disini adalah seharusnya bayarnya ke UPTSA yang terletak disiola setelah bayar maka akan terbit bukti tanda

pembayaran yang dikeluarkan oleh pemerintah kota sebagai tanda pembayaran resmi. Akan tetapi karena letak beberapa rusun yang jauh maka untuk pembayaran dapat dilakukan ke UPTD dan nanti pihak UPTD yang akan menyetorkan ke UPTSA. Untuk SOP yang berikutnya adalah terkait dengan pemberian sanksi bagi penghuni rusun yang menunggak membayar maka akan diberi teguran berupa surat peringatan 1 bagi telat membayar 3 bulan dan jika bulan berikutnya masih belum membayar maka akan diberi surat peringatan 2 sampai ketiga dan akan dicabut Sknya. Namun masyarakat rusun mengatakan jika memang ada kebijakan terkait pemberian teguran berupa pemberian surat peringatan akan tetapi disini belum dijalankan secara efektif. Untuk fragmentasi sendiri adalah upaya penyebaran tanggung jawab kegiatan-kegiatan atau aktivitas-aktivitas pegawai diantara beberapa unit kerja. Jadi disini untuk UPTD sendiri merupakan perpanjangan tangan dari dinas yang dimana tugasnya berkaitan dengan masalah teknis yang terdapat dilapangan. Namun dalam struktur organisasinya UPTD langsung berada dibawah naungan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Pembagian kerja sudah diatur dengan baik oleh pihak UPTD dan Dinas. Untuk petugas keamanan disini dibagi menjadi tiga shif yang bertugas untuk mengamkan aset pemerintah kota dan juga menariki tarif sewa. Peugas kebersihan sudah melaksanakan tugasnya dengan baik untuk membersihkan lingkungan Rusunawa yang dibantu dengan masyarakat Rusun.

VI.PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di bab sebelumnya, dapat diketahui bahwa Implementasi perwali Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa rumah susun sederhana sewa dalam pengelolaan pemerintah kota surabaya dapat dikatakan sudah berjalan dengan baik. Hal ini dipengaruhi oleh faktor-faktor pendukung dari aspek komunikasi dimana pihak pembuat kebijakan dan pelaksana kebijakan sudah berjalan dengan baik. Untuk biaya tarif sendiri Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III kota Surabaya sudah sesuai dengan apa yang terdapat di perwali. Komunikasi yang dilakukan oleh UPTD terkait dengan isi perwali dapat dikatakan kurang berjalan dengan baik, dikarenakan beberapa warga penghuni rusunawa tidak mengetahui tentang pengalokasian dana dari pembayaran tarif sewa Rusunawa. Tidak itu saja masyarakat penghuni rusun juga komplain tentang penanganan masalah perbaikan rusun yang dinilai masih lambat dan harus menunggu jika ada fasilitas rusun yang rusak.

Dari aspek sumber daya dapat dilihat bahwa masih terdapat kurangnya petugas PNS yang ada dilapangan dikarenakan kendala terhadap biaya, perlunya penambahan alat-alat IT untuk mendukung proses administrasi dan perlunya pelatihan pembukuan bagi pegawai administrasi. Selain itu disini tugas dari petugas keamanan yang biasa disebut sebagai petugas operasional di Rusun adalah untuk mengamankan aset milik pemerintah kota bukan aset pribadi, setiap awal bulan menariki uang sewa rusunawa,dll. Dilihat dari aspek disposisi menunjukkan bahwa petugas memiliki dedikasi yang baik dalam menjalankan perwali mengenai tarif sewa tersebut dan untuk aspek yang terakhir dilihat dari strukrtur birokrasi yang menunjukkan adanya masalah khususnya terkait dengan SOP (standart operating prosedures) tentang kurang tegasnya sanksi bagi warga yang telat membayar.

Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka rekomendasi yang disampaikan peneliti dalam pelaksanaan implementasi perwali Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa rumah susun sederhana sewa dalam pengelolaan pemerintah kota Surabaya antara lain sebagai berikut :

a. Perlu adanya komunikasi dan sosialisasi dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan tanah serta UPTD untuk membahas tentang kebijakan yang menyangkut tentang kebijakan tarif sewa rusunawa serta pengalokasian dana tarif sewa tersebut.

b. Perlu adanya penambahan staff PNS dilapangan dikarenakan untuk staff PNS yang berada dilapangan dirasa masih kurang. Walaupun dilapangan terdapat tenaga outsoarching namun tanggung jawab sepenuhnya berada pada staff PNS (Penanggung jawab biaya maupun kegiatan).

c. UPTD harus menjelaskan fungsi dari petugas keamanan kepada warga penghuni Rusunawa yang mana tugas dari petugas keamanan atau petugas operasional disini hanya sebagai mengamankan aset milik pemerintah kota bukan mengamankan aset milik pribadi.

d. Perlunya sanksi tegas yang harus dijalankan oleh UPTD terhadap masyarakat yang menunggak dengan memberi Surat peringatan 1 jika menunggak selama 3 bulan dan nantinya jika sudah dibayar namun bulan berikutnya masih menunggak lagi maka harus dikenakan sanksi berupa surat peringatan 2 dan bukan malah kembali menjadi nol lagi.e. perlunya meningkatkan kesadaran bagi masyarakat penghuni Rusunawa Penjaringansari tahap II dan III agar nantinya ikut menjaga dan tidak

menggantungkan sepenuhnya kerusakan fasilitas rusunawa terhadap pemerintah. Dikarenakan harga sewa untuk rusunawa sudah murah dan jika ada fasilitas yang rusak penghuni tidak dapat menggantungkan sepenuhnya perbaikan tersebut kepada Dinas dikarenakan terbatasnya pada anggaran.

f. Perlunya memberi jangka waktu terkait dengan lamanya penghuni rusun tersebut tinggal di Rusunawa agar nantinya dapat bergantian menempati dengan penghuni lain yang sudah antre untuk dapat tinggal di Rusunawa.

g. Perlu adanya pemberian denda kepada penghuni Rusunawa yang menunggak atau telat membayar otarif sewa untuk memberikan efek jera.

VII. DAFTAR PUSTAKA

Abdul,wahab,Solichin. 2008. *analisis kebijaksanaan dari formulasi ke implementasi kebijaksan aan negara.* Edisi kedua. Jakarta : PT. Bumi Aksara

Drs.Hessel Nogi S. Tangkilisan, Msi. 2003. *Teori dan konsep kebijakan publik dalam kebijakan publik*. Yogyakarta : lukman offset dan YPAPI

Dwijowiyoto, Ryant, Nugroho. 2003. *kebijakan publik formulasi implementasi dan evaluasi*.Jakarta : PT. Elex media komputindo.

Harsono, hanifah. 2002. *implementasi kebijakan dan politik.* Jakarta : Grafindojaya. hal 67

Ida Zuraida. 2003. *Teknik penyusunan peraturan daerah*. jakarta : Sinar grafika. hal 8-10

Lexi, J, Moelong.2004.*Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.hal 4

Maria Farida Indrati 2007.*Ilmu Perundang-undang cetakan ketujuh*.Yogyakarta : Kanisius. Hal 202

Naihasy,Syahin. 2006. *kebijakan publik menggapai masyarakat madani*.Yogyakarta : Midi Pustaka. Hal 18

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 12 tahun 2018 tentang tarif sewa rumah susun sederhana sewa dalam pengelolaan pemerintah kota Surabaya

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 95 tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya

Prof. H. Rozali Abdullah.2005. *pelaksanaan otonomi luas dengan pemilihan kepala daerah secara langsung*

cet. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada. Hal 131

Setiawan, guntur. 2004. *implementasi dalam birokrasi pembangunan*. Jakarta: Balai pustaka

Usman Nurdin. 2002. *Konteks implementasi berbasis kurikulum*. Jakarta: Grasindo hal 70

Winarno,Budi. 2008. *kebijakan publik (teori dan proses)*. Jakarta : Media Pressindo. hal 146-147

Winarni,Budi. 2002. kebijakan publik teori dan proses. Yogyakarta : Media Presindo. Hal 101-102

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN TARIF SEWA RUSUNAWA PENJARINGANSARI II DAN III SURABAYA

ORIGINALITY REPORT

%29	%28	%3	%17
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.scribd.com Internet Source	%5
2	Submitted to iGroup Student Paper	%3
3	es.scribd.com Internet Source	%2
4	eprints.uny.ac.id Internet Source	%2
5	media.neliti.com Internet Source	%2
6	Submitted to Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Student Paper	%1
7	www.biaya.net Internet Source	%1
8	Submitted to Universitas Negeri Jakarta Student Paper	%1

9	xa.yimg.com Internet Source	%1
10	ojs.uma.ac.id Internet Source	%1
11	repository.usu.ac.id Internet Source	%1
12	eprints.iain-surakarta.ac.id Internet Source	%1
13	ejurnal.its.ac.id Internet Source	%1
14	digilib.uin-suka.ac.id Internet Source	%1
15	eprints.umm.ac.id Internet Source	<%1
16	Submitted to Universitas Atma Jaya Yogyakarta Student Paper	<%1
17	journal.student.uny.ac.id Internet Source	<%1
18	Submitted to Sekolah Ciiputra High School Student Paper	<%1
19	repository.unhas.ac.id Internet Source	<%1

20	id.scribd.com Internet Source	<%1
21	digilib.unimed.ac.id Internet Source	<%1
22	jun-aidiii.blogspot.com Internet Source	<%1
23	ahmadmujadidjurnalilmu.blogspot.com Internet Source	<%1
24	digilib.unila.ac.id Internet Source	<%1
25	repository.wima.ac.id Internet Source	<%1
26	curaofficial.blogspot.com Internet Source	<%1
27	repo.iain-tulungagung.ac.id Internet Source	<%1
28	ml.scribd.com Internet Source	<%1
29	pemudatertekan.blogspot.com Internet Source	<%1
30	repository.unpas.ac.id Internet Source	<%1
31	ojenkansil.blogspot.com Internet Source	

		<%1
32	ejournal.unesa.ac.id Internet Source	<%1
33	liliputih92.blogspot.com Internet Source	<%1
34	Riza Wulandari. "TRADISI MENGIBUNG (STUDI KASUS SINKRETISME AGAMA DI KAMPUNG ISLAM KEPAON BALI)", Gulawentah:Jurnal Studi Sosial, 2017 Publication	<%1
35	Submitted to Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Student Paper	<%1
36	id.123dok.com Internet Source	<%1
37	journal.unair.ac.id Internet Source	<%1
38	text-id.123dok.com Internet Source	<%1
39	Yuliana Primawardani. "Peremajaan dan Pengembangan Wilayah Perkotaan Melalui Penggusuran Ditinjau dalam Perspektif Hak Asasi Manusia di Kota Surabaya", Jurnal HAM, 2018	<%1

Publication

40	www.syekhnurjati.ac.id Internet Source	<%1
41	evahsanti.blogspot.com Internet Source	<%1
42	digilib.iain-palangkaraya.ac.id Internet Source	<%1
43	repository.its.ac.id Internet Source	<%1
44	fisip.unsoed.ac.id Internet Source	<%1
45	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	<%1
46	Ngakan P.O., Achmad A., Wiliam D., Lahae K., Tako A.. "Dinamika proses desentralisasi sektor kehutanan di Sulawesi Selatan: sejarah, realitas dan tantangan menuju pemerintahan otonomi yang mandiri", Center for International Forestry Research (CIFOR), 2005 Publication	<%1

EXCLUDE QUOTES	OFF	EXCLUDE MATCHES	OFF
EXCLUDE BIBLIOGRAPHY	OFF		