

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) SEBAGAI
UPAYA MEMBERIKAN HUNIAN LAYAK BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)
DI RUSUNAWA KEPUTIH KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas Akademik
Dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1
Program Studi Administrasi Publik



Oleh :

**YUNIRA NUR HIDAYATI
NBI 1111900063**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
SURABAYA
2023**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) SEBAGAI
UPAYA MEMBERIKAN HUNIAN LAYAK BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
(MBR) DI RUSUNAWA KEPUTIH
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas Akademik
Dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1
Program Studi Administrasi Publik



Oleh :

YUNIRA NUR HIDAYATI

NBI 1111900063

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
SURABAYA**

2023

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Yunira Nur Hidayati

NBI : 1111900063

Judul : Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya

Surabaya, 23 Juni 2023

Mengetahui :
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Disetujui Oleh :
Dosen Pembimbing I



Dr. Dra. Ayun Maduwinarti, MP
NPP. 20120870103



Dida Rahmadanik, S.AP., M.AP
NPP. 20110160733

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Diketahui di depan sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna
memperoleh Gelar Sarjana pada tanggal 23 Juni 2023 :

Dewan Penguji :

1. **Dida Rahmadanik, S.AP., M.AP**

()

2. **Dr. Achluddin Ibnu Rochim, SH., M.Si.**

()

3. **Drs. Adi Susiantoro, M. Si**

()

Mengesahkan
Bekan FISIP Untag Surabaya,


Dr. Dra. Ayu Maduwimarti, MP
NPP. 20120870103

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Yunira Nur Hidayati
NBI : 1111900063
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya

Menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya orang lain tersebut akan mencantumkan sumber dan mencantumkan dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar-sadarnya. Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Surabaya, 23 Juni 2023
Yang membuat pernyataan



(Yunira Nur Hidayati)



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yunira Nur Hidayati
NBI/NPM : 1111900063
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : Administrasi Publik
Jenis Karya : Skripsi/ ~~Tesis/ Disertasi/ Laporan Penelitian/Praktek*~~

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya saya yang berjudul:

“Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya”

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right)*, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1946 Surabaya
Pada tanggal : 3 Juli 2023



*Coret yang tidak perlu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada orang yang sangat spesial selama hidup saya.

Orang tersebut adalah kedua orang tua saya sendiri. Kedua orang tua saya yang selalu mendukung dan memberikan yang terbaik untuk anak – anaknya. Selain itu, skripsi ini juga saya persembahkan untuk diri saya sendiri. Terima kasih telah berusaha dan bertahan sejauh ini.

RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Yunira Nur Hidayati
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 11 Juni 2001
Alamat Tempat : Jl. Deles 3/9-A Kelurahan Klampisngasem
Tinggal : Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya
Nomor Telepon : 081391889277
E-mail : yuniranurh@gmail.com
Riwayat Pendidikan : SDN Klampisngasem I/246 Surabaya (2007 –
2013)
SMP Negeri 19 Surabaya (2013 – 2016)
SMA An-Nur Bululawang Malang (2016 –
2019)
Riwayat Pekerjaan : -
Pengalaman Organisasi : -
Publikasi Ilmiah : Praja Observer, Volume 03 No. 05 (2023)

RINGKASAN

Yunira Nur Hidayati, 2023, **Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya**, Dida Rahmadanik, S.AP.,M.AP

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara dengan beberapa narasumber. Penelitian ini berfokus pada peraturan Walikota Surabaya Nomor 83 Tahun 2022 pada pasal 2 dimana dikatakan bahwasannya “Setiap penduduk Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni penduduk Daerah yang belum memiliki rumah tinggal, dapat memanfaatkan rumah susun sebagai tempat hunian sementara merupakan MBR yang terdata dalam data MBR Daerah. Penelitian ini menggunakan teori yang dikemukakan oleh Edward George III tentang Implementasi Kebijakan yang meliputi empat indikator penilaian, yakni komunikasi; sumber daya; disposisi; dan struktur birokrasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwasannya masih terdapat ketidaksesuaian antara persyaratan pemakaian Rusunawa dengan kondisi dilapangan. Hal tersebut dikarenakan beberapa faktor yang memengaruhinya. Salah satunya yakni kurangnya klasifikasi persyaratan secara spesifik. Oleh karena itu, perlu dilakukannya pemantauan dan evaluasi secara berkala oleh pihak Dinas ataupun UPTD terkait. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar kebijakan yang telah dibuat dapat dilaksanakan dengan sebaik mungkin.

KATA KUNCI : KEBIJAKAN PUBLIK, KEBIJAKAN RUSUNAWA, MBR

SUMMARY

Yunira Nur Hidayati, 2023, **Implementation of Low-Income Flats (Rusunawa) Management Policies as an Effort to Provide Adequate Housing for Low-Income Communities (MBR) in Keputih Rusunawa, Surabaya City**, Dida Rahmadanik, S.AP.,M.AP

This study aims to determine the implementation of Low-Income Flats (Rusunawa) Management Policies as an Effort to Provide Adequate Housing for Low-Income Communities (MBR) in Keputih Rusunawa, Surabaya City. This study uses qualitative research methods with data collection techniques through observation and interviews with several informants. This research focuses on the Mayor of Surabaya regulation Number 83 of 2022 in article 2 where it says that "Every resident of the area as referred to in paragraph (1), namely residents of the area who do not yet have a home, can use flats as temporary shelter, is the MBR recorded in regional MBR data. This study uses the theory put forward by Edward George III regarding Policy Implementation which includes four assessment indicators, namely communication; resource; disposition; and bureaucratic structure. The results of the study show that there is still a discrepancy between the requirements for using the Rusunawa and the conditions in the field. This is due to several factors that influence it. One of them is the lack of specific classification of requirements. Therefore, it is necessary to carry out regular monitoring and evaluation by the relevant Office or UPTD. This is done with the aim that the policies that have been made can be implemented as well as possible.

KEYWORD : PUBLIC POLICY, RUSUNAWA POLICY, MBR

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi Tahun Ajaran 2022/2023 ini sesuai dengan arahan yang diberikan oleh Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang berjudul “Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Sebagai Upaya Memberikan Hunian Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Keputih Kota Surabaya”. Penyusunan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Adapun lokasi penelitian Skripsi Tahun Ajaran 2022/2023 yakni di Unit Pelaksana Teknis Dinas Rusunawa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan tepatnya di Rusunawa Keputih yang beralamatkan di Jalan Keputih Tegal Timur Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya.

Sesungguhnya penyusunan Skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, dorongan, bimbingan serta dukungan dan do’a dari berbagai pihak yang menjadikan penyusunan Skripsi ini lebih berkesan dan bermanfaat. Beberapa pihak lain yang tentunya tidak lupa saya ucapkan terimakasih, antara lain kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPA. Selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Ibu Dr. Ayun Maduwinarti, MP. Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
3. Ibu Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP. selaku Ketua Prodi Administrasi Publik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Ibu Dida Rahmadanik, S.AP., M.AP. selaku Dosen Pembimbing I saya yang selalu memberikan ilmu, saran, dan nasihat dengan sabar serta memberikan semangat kepada saya dari awal hingga akhir penyusunan skripsi.
5. Ibu Dr. Dra. Rachmawati Novaria, MM. selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan arahan, ilmu, dan bimbingan dengan sabar dari awal hingga akhir penyusunan skripsi.
6. Segenap Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
7. Seluruh staf bagian Tata Usaha serta seluruh karyawan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan banyak layanan bantuan

kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

8. Kedua orang tua penulis, Bapak Siswoko dan Ibu Munawaroh, yang selalu memberikan doa, restu, nasihat dan menjadi sumber motivasi terbesar serta dukungan secara moral dan materiil yang tidak ternilai kepada penulis.
9. Kepada kakak tersayang, Arsyad Sudirman, yang selalu menemani, menghibur, memberikan doa, semangat dan dorongan kepada penulis agar dapat segera menyelesaikan penulisan skripsi.
10. Sahabat – sahabat saya, Mbak Fiko, Adilla Farah, Raniah, Rahma, Saffana, Elsa, Adit, Ardhan, Pipin, Valdi, Rida, Melisa dan sahabat lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang merupakan sahabat sekaligus saudara yang selalu menemani hari-hari penulis selama ini. Tempat dimana penulis dapat bercanda dan tertawa bebas hingga menjadi tempat bagi penulis dapat berkeluh kesah dan menumpahkan air mata.
11. Teman-teman seperjuangan angkatan 2019 di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya terutama Revi, Bela, Liza, Rosita, Fhany, Elvira, Nabilla, Miftachul Salis, Alwan.
12. Tante, budhe, om, pakhde, kakak dan adik sepupu yang selama ini telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis.
13. Serta pihak-pihak lain yang telah membantu penulis selama penyusunan skripsi dan tidak bisa disebutkan satu persatu.

Berkat doa, kontribusi tenaga dan waktu, serta motivasi dari berbagai pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak dan bisa dijadikan referensi.

Surabaya, 5 Juni 2023

Yunira Nur Hidayati

DAFTAR ISI

COVER	
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
RINGKASAN.....	viii
SUMMARY	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan.....	8
1.4 Manfaat.....	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.3 Kerangka Konseptual	23
BAB 3 METODE PENELITIAN	25
3.1 Metode Penelitian	25
3.2 Fokus Penelitian	25
3.3 Lokasi Penelitian	26

3.4 Sumber Data Penelitian	26
3.5 Teknik Pengumpulan Data	26
3.6 Teknik Analisis Data	28
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
4.1 Hasil Penelitian.....	31
4.2 Penyajian Data.....	31
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	45
BAB 5 PENUTUP.....	53
5.1 Kesimpulan	53
5.2 Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Beberapa Wilayah Pada Tahun 2021	2
Tabel 2.1 <i>Mapping</i> Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1 Tabel Informan Penelitian	27
Tabel 4.1 Jumlah Unit Rusunawa Keputih	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Salah Satu Rusunawa di Surabaya	4
Gambar 1.3 Berita dari Liputan 6.....	5
Gambar 1.5 Berita dari Radar Surabaya`	6
Gambar 2.1 Bagan Kerangka Konseptual	23
Gambar 3.1 Bagan Tahapan Analisis Data Menurut Milles dan Huberman	28
Gambar 4.1 Surat Pemberitahuan Verifikasi Ulang Penghuni Rusunawa	34
Gambar 4.2 Ruangan BLC	36
Gambar 4.3 Ruangan Posyandu	36
Gambar 4.4 Ruang Serbaguna	37
Gambar 4.5 Musholla	37
Gambar 4.6 Alur Izin Pemakaian Rumah Susun	42
Gambar 4.7 Bagan Susunan Organisasi UPTD Rusunawa	44

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....	57
Lampiran 2 Hasil Wawancara	60
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara Dengan Pihak Terkait`	67
Lampiran 4 Surat Ijin Penelitian Dari Universitas	70
Lampiran 5 Surat Ijin Penelitian Di DPRKPP	71
Lampiran 6 Kartu Bimbingan.....	72
Lampiran 7 Bukti Uji Turnitin.....	74
Lampiran 8 Lembar Revisi Ujian Skripsi.....	75
Lampiran 9 Bukti Publikasi.....	78
Lampiran 10 Artikel Publikasi	79
Lampiran 11 Hasil Turnitin	92