

**Evaluasi Dampak Program Rumah Susun
di Kota Surakarta**



Oleh

Arif Wahyudi (D0105042)

Skripsi

Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan dalam Memperoleh Gelar

Sarjana Strata Satu Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Universitas Sebelas Maret

Surakarta

2010

PERSETUJUAN

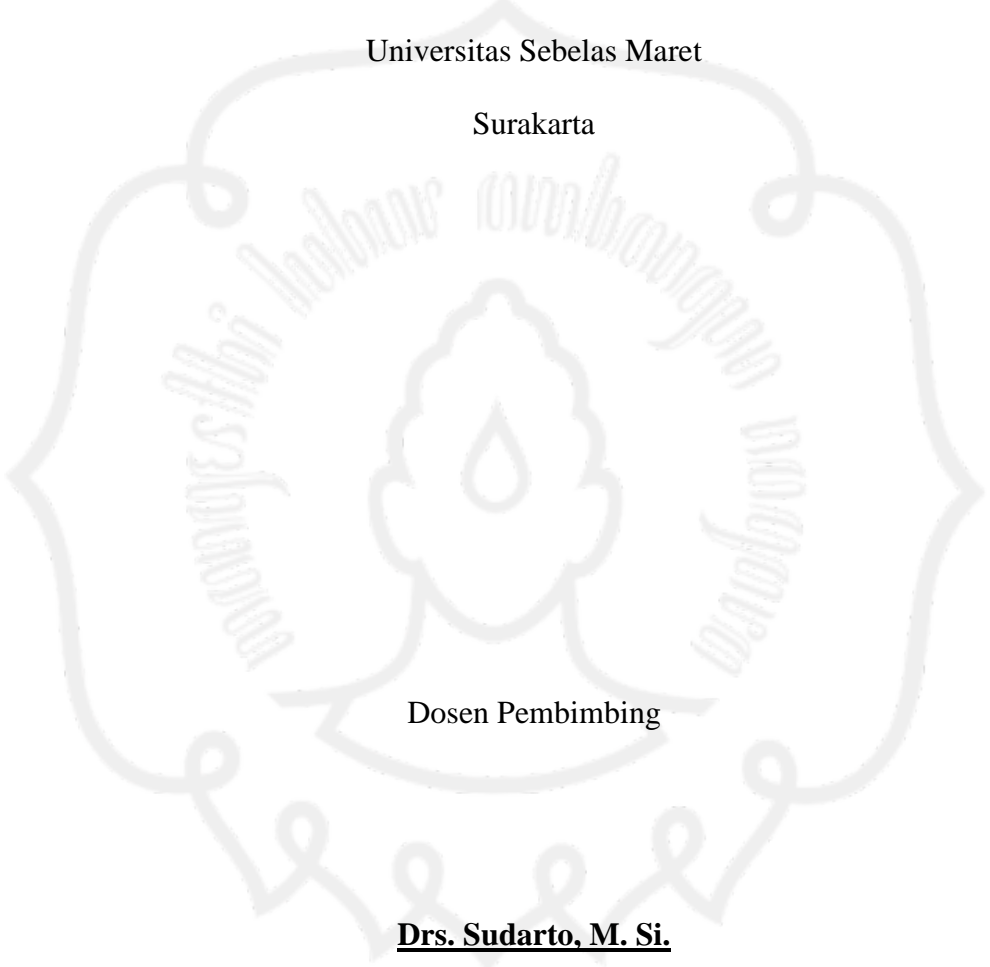
Skripsi ini Telah Disetujui untuk Dipertahankan di Hadapan Panitia Penguji

Skripsi Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Sebelas Maret

Surakarta



Dosen Pembimbing

Drs. Sudarto, M. Si.

NIP. 195502021985031006

HALAMAN PENGESAHAN

Telah Diuji dan Disahkan oleh Panitia Penguji Skripsi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Sebelas Maret

Surakarta

Pada Hari :

Tanggal :

Panitia Penguji :

1. **Drs. H. Susartono, SU** ()
NIP. 194607141979031001
2. **Drs. Ali, M. Si** ()
NIP. 195408301985031002
3. **Drs. Sudarto, M. Si** ()
NIP. 195502021985031006

Mengetahui,

Dekan

FISIP UNS

Drs. H. Supriyadi, SN., SU.

NIP. 195301281981031001

MOTTO

Apakah kamu mengira bahwa kamu akan masuk surga, padahal belum datang kepadamu (cobaan) sebagaimana halnya orang-orang terdahulu sebelum kamu? Mereka ditimpa oleh malapetaka dan kesengsaraan, serta digoncangkan (dengan bermacam-macam cobaan) sehingga berkatalah Rasul dan orang-orang yang beriman bersamanya, “Bilakah datangnya pertolongan Allah?” Ingatlah, sesungguhnya pertolongan Allah itu amat dekat.

(Q. S. Al Baqoroh: 214)

Keberhasilan adalah sebuah proses. Niatmu adalah awal keberhasilan. Peluh keringatmu adalah penyedapnya. Tetesan air matamu adalah pewarnanya. Doamu dan doa orang-orang disekitarmu adalah bara api yang mematangkannya. Kegagalan di setiap langkahmu adalah pengawetnya. Maka dari itu, bersabarlah! Allah selalu menyertai orang-orang yang penuh kesabaran dalam proses menuju keberhasilan. Sesungguhnya kesabaran akan membuatmu mengerti bagaimana cara mensyukuri arti sebuah keberhasilan.

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan kepada:

1. Ibuku,
2. Ibuku,
3. Ibuku,
4. Ayahku, atas segala kebijaksanaan dan kearifan hidup yang engkau ajarkan kepada puteramu ini.
5. Adekku Indah, meski ta sempurna, semoga kakakmu ini bisa jadi teladan yang baik untukmu.
6. Keluarga besarku tercinta yang memenuhi hidupku dengan kasih sayang
7. Almamaterku

Sebuah karya kecil yang dengannya kalian bisa berbangga kepadaku.

Walau kebanggaan itu hanya dalam waktu yang singkat dan tak lebih besar dari biji Zahra.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, anugerah, berkah, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi "Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta".

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini penulis menyadari berbagai hambatan yang tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan berbagai pihak, dengan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Drs. Sudarto, M.Si, sebagai Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta sekaligus selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini
2. Drs. H. Supriyadi, SN., SU, Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Rutiana Dwi W. S.Sos, M.Si, selaku Pembimbing Akademik.
4. Piminan dan pegawai di Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta (Ibu Sita, Bapak Saryanto)
5. Pimpimnan dan pegawai di Unit Pengelola Rusunawa (Bapak Jaka dan Bapak Yuli)
6. Ketua Rt VII Rw III dan penghuni Rusunawa Begalon Kota Surakarta yang telah bersedia membantu memberikan informasi kepada penulis.

7. Sahabat-sahabatku di UNS (Anton, Mirshod, Fadlan, Hendro, Noenike, Kurniawan, Punto, Ikhwan, Hilmy, Sigit, Pahlevi, Fai, Budi Trapsilo, Deepta, Ratna)
8. Seluruh teman-teman AN angkatan 2005.
9. Sahabat-sahabatku di Desa Pengkol.
10. Semua pihak yang terlibat dalam penulisan dan penyelesaian skripsi ini.

Semoga segala bantuan, bimbingan, dukungan dan pengorbanan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal baik dan mendapat imbalan dari Allah SWT. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Maka saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan demi perbaikan skripsi ini. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya serta pihak-pihak yang berkepentingan dengan penulisan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum wr..wb...

Surakarta, Juli 2010

Arif Wahyudi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Tinjauan Pustaka	9
F. Kerangka Pemikiran.....	27
G. Metodologi Penelitian.....	28
 BAB II DESKRIPSI LOKASI	
A. Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta	
1. Tugas Pokok dan Fungsi.....	39
2. Tata Kerja.....	52

B. Unit Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Kota Surakarta	
1. Gambaran Umum.....	55
2. Susunan Organisasi, Tugas Pokok, dan Fungsi.....	56
3. Tata Kerja.....	61
C. Rumah Susun Begalon I Kota Surakarta.....	65

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Kondisi Sosial Ekonomi Kelompok Sasaran.....	67
2. Kondisi Perumahan dan Permukiman Kelompok Sasaran Sebelum Tinggal di Rumah Susun.....	68
3. Kenyamanan Lingkungan Lokasi Dibangunnya Rumah Susun Sebelum Program.....	70
4. Latar Belakang Lahirnya Program.....	72
5. Tujuan dan Sasaran Program.....	74
6. Dukungan Kelompok Sasaran.....	76
7. Anggaran Program.....	80
8. Ketersediaan Lahan.....	82
9. Sosialisasi Program.....	84
10. Proyek Pembangunan Rumah Susun.....	86
11. Penentuan Penghuni Rumah Susun.....	90
12. Pengelolaan Rumah Susun.....	92
13. Fasilitas Rumah Susun.....	99

B. Pembahasan**1. Perubahan Pola Hdup dan Perilaku Sosial**

- 1) Perubahan Pola Hidup..... 101
- 2) Perubahan Perilaku Sosial..... 103

2. Perubahan Ekonomi

- 1) Peningkatan Ekonomi..... 105
- 2) Penurunan Tingkat Ekonomi..... 107

3. Ketergantungan Kelompok Sasaran..... 109**4. Menciptakan Rasa Aman Menempati Hunian**

- yang Layak..... 111

5. Kelemahan Program..... 112**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

- A. Kesimpulan..... 121

- B. Saran..... 122

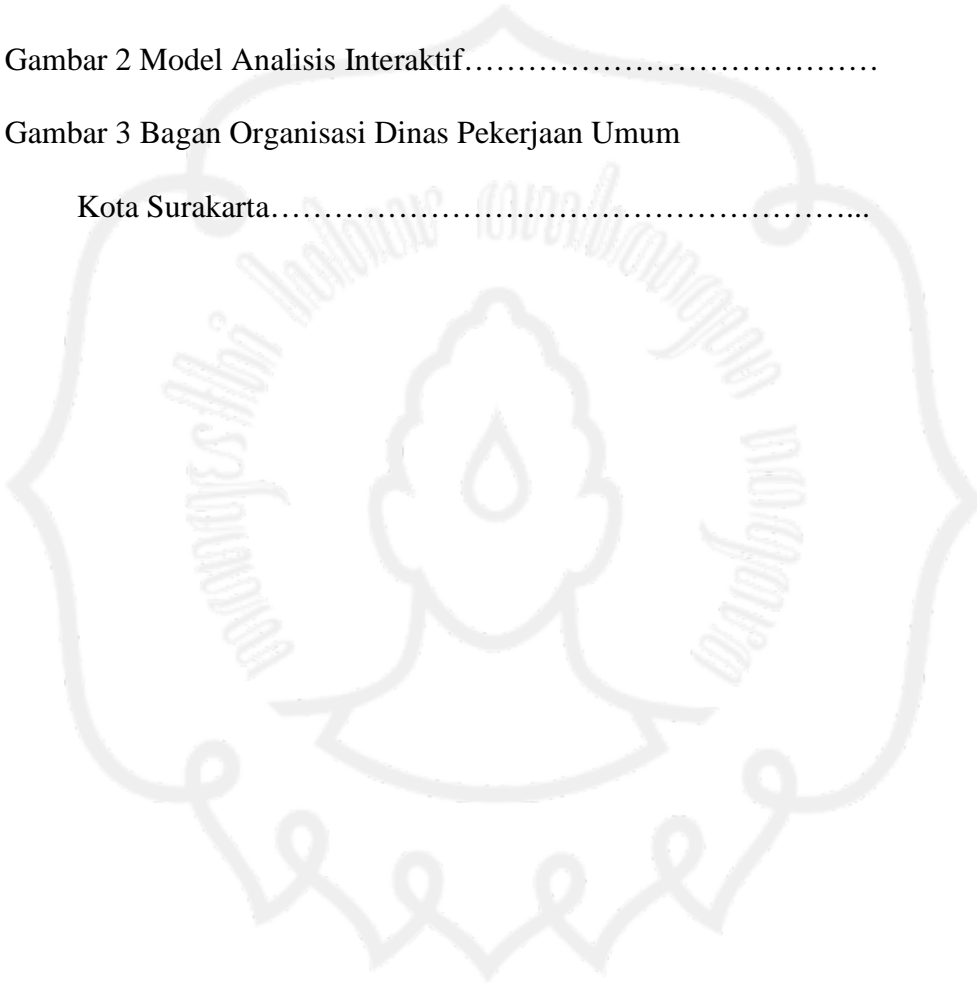
DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1 Luas Wilayah, Jumlah Penduduk, dan Pertambahan Penduduk Kota Surakarta Tahun 2003-2008.....	3
Tabel 2 Luas Penggunaan Lahan di Kota Surakarta Tahun 2002-2008.....	4
Tabel 3 Jenis Data yang Digali, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data dalam Evaluasi Program Rumah Susun di Kota Surakarta.....	35
Tabel 4 Susunan Anggota Unit Pengelola Rumah Susun Kota Surakarta.....	63
Tabel 5 Susunan Tim Pembina Rumah Susun Kota Surakarta.....	64
Table 6 Rincian Anggaran Pembangunan Rumah Susun.....	82
Tabel 7 Kronologis Pembangunan Rumah Susun.....	86
Table 8 Tarif Sewa Rumah Susun Kota Surakarta.....	99
Table 9 Matriks Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta.....	116

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1 Kerangka Berfikir Penelitian Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta.....	28
Gambar 2 Model Analisis Interaktif.....	38
Gambar 3 Bagan Organisasi Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta.....	54



ABSTRAK

Arif Wahyudi, D0105042, Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta, Skripsi, Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2010, 123 halaman.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta. Penelitian ini merupakan penelitian evaluasi dengan menggunakan pendekatan model *CIPP (Context, Input, Process, Product)*. Sumber datanya meliputi data primer yang diperoleh melalui proses wawancara dengan sumber data atau informan dan data sekunder yang berasal dari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

Metode penarikan sampel yang digunakan bersifat *purposif sampling* yaitu dengan memilih informan yang dianggap tahu dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara observasi, dokumentasi, dan wawancara. Uji validitas data dilakukan dengan menggunakan teknik triangulasi data yaitu menguji data yang sejenis dari berbagai sumber. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis interaktif yang terdiri dari tiga komponen yaitu reduksi data, sajian data, dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Program Rumah Susun di Kota Surakarta telah berdampak pada perubahan pola hidup kelompok sasaran yang lebih teratur dan lebih sehat, perubahan perilaku sosial yang lebih individualistis, menciptakan rasa aman, tenang, dan nyaman dalam menghuni serta perubahan ekonomi. Perubahan ekonomi yang terjadi untuk sebagian penghuni di rasa meningkat namun untuk penghuni lainnya di rasa membebani. Meski demikian, beban ekonomi yang di tanggung di anggap sebanding dengan kenyamanan yang di dapat.

Untuk mengoptimalkan dampak positif yang telah dirasakan dan meminimalisir dampak yang tidak diinginkan, disarankan agar kepemilikan bangunan rumah susun segera dilimpahkan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerinah Kota Surakarta. Pengelolaan rumah susun yang masih dipegang oleh Unit Pengelola Rumah Susun Begalon agar secepatnya di limpahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta. Program Rumah Susun di Kota Surakarta untuk ke depannya diharapkan mampu menghadirkan rumah susun yang tidak hanya dapat di sewa tetapi juga dapat di miliki.

ABSTRACT

Arif Wahyudi, D0105042, Evaluation Impact Of The Flats Program At Surakarta City, Final Task, Publick of Administration of Faculty of Social and Political Sciences, of Sebelas Maret University, Surakarta, 2010, 123 pages.

The aim of this research paper is to know the impact of flats program at Surakarta . This research is an evaluation research that used CIIP (*Context, Input, Process, and Product*) model approach. The data source is primary source that gathered by interviewing the data source or informant and the secondary source are the printed material that related to the topics.

The sampling method that used is purposive sampling in which classified the informants who understood and trusted to be a source of the data. The techniques of collecting the data are observation, interview and documentation. The validity test did by using triangulation method; those are evaluating the similar data from the other sources. The analysis technique applied is interactive analytic. They are data reduction, analysis, and conclusion.

The writer conclude that this program at Surakarta had impacted to the social values changes in targets group society to be in order and healthy. These behavior changes more individually created comfortable and secure, piece for the members of the user. Mostly of them also increased their economical life, but for the rest this program is disadvantage for them, although they think that it is satisfied to the facilities that they had got

The writer suggests to optimise the impact that they had recieved and to minimise the predictable impact, the owner of the building shuold be organized from central government to local goverment. The operation of the building is handling by the Begalon Flats Management Unit should be takenover to the Public Work Department City of Surakarta. Program Flats in Surakarta for the future are expected to deliver housing project that not only can the rent but can also be had.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pesatnya pertumbuhan ekonomi di perkotaan mendorong tingginya laju urbanisasi masyarakat dari pedesaan menuju perkotaan. Pada tahun 2007 separuh penduduk dunia telah bermukim di kawasan perkotaan dan diperkirakan jumlahnya akan meningkat menjadi 70 persen pada tahun 2050. (ciptakarya.pu.go.id, Diakses: Senin 24 Agustus 2009)

Daya tarik kota dengan segala fasilitasnya telah memikat ribuan bahkan jutaan masyarakat Indonesia yang berdomisili di desa untuk hijrah mengadu nasib ke kota. Ribuan hingga jutaan penduduk telah dan terus membanjiri kawasan perkotaan pada waktu sekarang ini dan waktu yang akan datang. Berdasarkan catatan statistik dari Divisi Kependudukan PBB, diperkirakan bahwa 126,6 juta (53,7%) dari 236 juta jiwa penduduk Indonesia akan tinggal di wilayah perkotaan di tahun 2010. Angka tersebut merupakan suatu peningkatan dari 87,9 juta jiwa (42%) dari 209,2 juta jiwa penduduk Indonesia di tahun 2000. Dengan demikian, penduduk perkotaan Indonesia telah berkembang dengan laju pertumbuhan sekitar 3,5% per tahun dengan penambahan sebesar 38,7 juta jiwa di antara tahun 2000-2010. Sementara itu, penduduk pedesaannya berkurang dari sekitar 121,3 juta jiwa di tahun 2000 menjadi sekitar 109,2 juta jiwa di tahun 2010. (www.scribd.com, Diakses: Senin 24 Agustus 2009)

Pada dasawarsa terakhir ini, urbanisasi telah menjadi fenomena yang seakan sulit dibendung. Celaknya bukan peningkatan kualitas hidup yang di dapat, urbanisasi ini justru menimbulkan kemiskinan bagi sebagian masyarakat yang melakukan urbanisasi karena kurangnya bekal keahlian yang di bawa.dari daerah asal. Sebagai magnit bagi pengadu nasib ini, ternyata kota dengan segala keterbatasannya tidak mampu menampung pencari kerja yang membludak. Akibatnya mereka cenderung membangun pemukiman kumuh di perkotaan.

Permasalahan pemukiman kumuh yang parah dan semakin banyak terdapat di kota-kota besar di Indonesia ini merupakan konsekuensi dari laju urbanisasi yang terjadi. Kondisi pemukiman kumuh yang biasanya diwarnai dengan kondisi perumahan yang tidak layak huni akan mengakibatkan permasalahan-permasalah sosial dan kesehatan bagi masyarakat bila tidak cepat ditangani. Sebagai gambaran, pada tahun 2005 ada 45,9 juta unit rumah untuk 54,4 juta rumah tangga di Indonesia. Dari jumlah itu 13,4 juta unit di antaranya dalam kondisi tidak layak huni. (www.tempo.co.id, Diakses: Senin 24 Agustus 2009)

Keterbatasan lahan pemukiman yang tidak sesuai dengan tingkat populasi penduduk menjadi salah satu alasan timbulnya kawasan kumuh di perkotaan, tak terkecuali di kota Solo. Pada tahun 2007 saja di kota Solo masih ada kekurangan rumah sebanyak 13.271 buah. Dengan asumsi kebutuhan rumah dapat dipenuhi selama lima tahun, berarti tiap tahunnya harus dibangun 2.650 buah rumah. Dengan penambahan penduduk per tahun rata-rata 2,3 persen

dan kebutuhan penggantian rumah yang memburuk sebanyak tiga persen, setiap tahunnya harus dibangun 5.517 rumah (www.kompas.com, Diakses: Senin 24 Agustus 2009).

Kota Surakarta sendiri dapat dikatakan sudah tidak memiliki lahan kosong untuk pembangunan permukiman penduduk. Data dari hasil monografi kelurahan di Kota Surakarta, dari luas wilayah 4.404,06 Ha dengan penduduk 565.853 jiwa pada tahun 2008 kota Surakarta tergolong memiliki kepadatan penduduk yang tinggi yaitu mencapai 12.849 jiwa/km². (Surakarta dalam Angka Tahun 2008). Dengan kata lain, setiap m² luas wilayah di Kota Surakarta di huni lebih dari 12 jiwa. Hal inilah yang menuntut perlunya di bangun rumah susun untuk mengatasi kekurangan perumahan karena keterbatasan lahan. Jumlah penduduk serta luas penggunaan lahan di kota Surakarta dapat di lihat pada tabel 1 dan 2.

Tabel 1

Luas Wilayah, Jumlah Penduduk, dan Pertambahan Penduduk Kota
Surakarta Tahun 2003-2007

No	Tahun	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk	Pertambahan Jiwa dari Kurun Waktu Sebelumnya
1	2003	44,04	497.234	7.020
2	2004	44,04	510.711	13.477
3	2005	44,04	534.540	23.829
4	2006	44,04	512.898	-21.642
5	2007	44,04	515.372	2.474

Sumber: Surakarta dalam Angka Tahun 2008 (diolah dari hasil Susenas 2007)

Tabel 2

Luas Penggunaan Lahan di Kota Surakarta Tahun 2002-2008 (ha)

No	Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan						
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Perumahan/Permukiman	2.685,19	2.672,21	2.682,19	2707,27	2.716,59	2.716,59	2.737,48
2	Jasa	426,60	428,06	427,36	426,60	427,63	427,63	427,13
3	Perusahaan	285,12	282,42	286,10	286,56	287,48	287,48	287,48
4	Industri	101,42	101,09	101,42	101,42	101,42	101,42	101,42
5	Tanah Kosong	57,33	78,29	66,84	56,13	53,38	53,38	53,38
6	Tegalan	97,69	31,60	95,44	93,42	90,37	90,37	81,96
7	Sawah	181,72	179,23	177,79	163,62	158,15	149,32	146,17
8	Kuburan	73,86	73,26	73,26	72,86	72,86	72,86	72,86
9	Lapangan Olah Raga	65,14	65,14	65,14	65,14	65,14	65,14	65,14
10	Taman Kota	31,60	31,60	31,60	31,60	31,60	31,60	31,60
11	Lain-lain	399,44	399,44	396,92	399,44	399,44	399,44	399,44
	Jumlah	4.404,06	4.404,06	4.404,06	4.404,06	4.404,06	4.404,06	4.404,06

Sumber: Olah data Surakarta dalam Angka 2005 dan 2008

Dari data luas penggunaan lahan Tahun 2002-2008 di kota Surakarta di atas dapat di lihat lahan yang dipergunakan senbagai lahan permukiman semakin meningkat. Sementara itu lahan kosong di kota Surakarta yang memang sudah sempit (tidak lebih dari 2%) semakin menurun.

Untuk mengatasi keterbatasan lahan dalam pemenuhan perumahan yang layak huni bagi masyarakatnya, pemerintah kota Solo mengeluarkan kebijakan pembagunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa). rusunawa ini di harapkan keterbatasan lahan yang ada dapat di atasi untuk membangun pemukiman yang layak huni bagi warga kota Solo. Pembangunan rumah susun ini nampaknya merupakan jalan yang di anggap sesuai bagi perkotaan dalam mengatasi pemukiman kumuh yang semakin meningkat. Direktur

Jenderal Perumahan dan Permukiman Depkimpraswil, Sjarifuddin Akil mengatakan bahwa pentingnya pembangunan rusun itu karena perubahan paradigma pembangunan permukiman di kota-kota besar di Indonesia yang seharusnya tidak lagi mengacu pada konsep perumahan (landed house) melainkan perlunya dipikirkan pembangunan rumah susun (vertical house). (www.pu.go.id, Diakses: Senin 24 Agustus 2009).

Dengan meninggalkan konsep perumahan landed house menuju konsep perumahan besrsusun (vertical house) pemanfaatan tanah sebagai lahan permukiman bagi warga akan lebih optimal. Program rumah susun ini di rasa tepat untuk memberikan fasilitas perumahan layak huni bagi masyarakat diperkotaan dengan penghasilan menengah ke bawah. Berdasarkan hasil kajian tim studi pasar perumahan di Indonesia (HOMI Project), menunjukkan bahwa penduduk perkotaan terutama yang berpenghasilan rendah (di bawah Rp 1,3 juta per bulan) masih merupakan jumlah terbesar, yaitu kurang lebih 65% dari total jumlah penduduk perkotaan. (drafterbrain.blogspot.com, Diakses: Senin 24 Agustus 2009).

Program rusunawa ini nantinya juga diharapkan dapat mengatasi masalah hunisan liar yang kerap terjadi di kawasan perkotaan. Semakin sempitnya lahan karena populasi yang meningkat membuat harga tanah di perkotaan melonjak tinggi, banyak masyarakat berpenghasilan rendah yang mendirikan bangunan di tanah yang tidak berizin karena keterbasan ekonomi. Seringkali hunian-hunian liar penduduk ini berada diatas tanah negara yang belum dimanfaatkan. Pemanfaatan tanah negara melalui program rumah susun ini

nantinya diharapkan mampu mengatasi permasalahan hunian liar sehingga pengrusakan warga yang mendiami lahan tidak berizin bisa dihindari dan dialihkan ke program rumah susun. Hunian liar atau tidak berizin di kota Solo cukup banyak, mencapai 4.522 petak. Dari pendataan para aparat kelurahan dan kecamatan hingga september tahun 2005, hunian liar itu hampir tersebar di seluruh kelurahan di lima kecamatan, yaitu Lawean, Serengan, Banjarsari, Pasar Kliwon, dan Jebres. (www.suaramerdeka.com, Diakses: Senin 24 Agustus 2009)

Program Rusunawa Begalon I adalah program rumah susun yang pertama kali di kota Surakarta. Program ini dilaksanakan mulai pada tahun 2003 dengan pembangunan rumah susun di Kampung Begalon, Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan. Kini rusunawa begalon I telah berdiri megah di kampung begalon dengan kapasitas penghuni 96 kepala keluarga.

Kota Solo tidak sendirian dalam melaksanakan proyek pembangunan rusunawa ini. Pemerintah (dalam hal ini Departemen Kimpraswil saat itu) telah membangun beberapa rusunawa diantaranya Cokrodirjan Yogyakarta, Begalon Surakarta, Penjaringan Sari Surabaya, Karang Turi Gresik, Manis Jaya Tengerang, Cigugur Tengah Cimahi, dan Muka Kuning Batam. Rusunawa itu telah diresmikan secara bersamaan di Yogyakarta tanggal 4 Oktober 2004 oleh Presiden Megawati, yang diwakili Menko Kesra Prof. Dr. Malik Fajar (www.pu.go.id, Diakses: Senin 24 Agustus 2009)

Kota Solo bersama dua kota lain yaitu pekalongan dan bontang di targetkan terbebas dari kawasan kumuh. Untuk mencapai target itulah salah

satu program yang dilaksanakan pemerintah kota Solo adalah program rumah susun sederhana sewa (rusunawa).

Dalam implementasinya ternyata kebijakan pembangunan rumah susun sederhana (rusunawa) ini tidak semulus seperti apa yang di bayangkan. Mengingat Program Rusunawa Begalon I ini adalah program rumah susun yang pertama di kota Surakarta, maka kendala-kendala yang menghambat program tentu ditemui. Kendala-kendala tersebut diantaranya adalah penolakan dari 53 kepala keluarga penghuni liar yang menempati RT 05 RW 03 Kampung Begalon, Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan, Solo, yang lahannya akan dijadikan lokasi pembangunan rusunawa. Padahal, Pemkot kala itu telah mengusulkan pembangunan rusun ke Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah. (www2.kompas.com, Diakses: Senin 24 Agustus 2009).

Biaya sewa rusunawa yang tak terjangkau bagi sebagian calon penghuninya juga menimbulkan keraguan bagi sebagian kalangan apakah kebijakan pembangunan rusunawa ini benar-benar mampu mengatasi masalah kawasan kumuh di kota Solo. Beberapa kendala yang disebutkan diatas memerlukan sebuah evaluasi dari program tersebut untuk mengetahui kelemahan-kelemahan dari program sehingga kedepan dapat memberikan masukan bagi program-program selanjutnya.

Evaluasi perlu dilakukan untuk menjawab apakah perbedaan yang sudah dibuat dari dilaksanakannya suatu program. Fungsi dari evaluasi itu sendiri setidaknya ada 3, yaitu sebagai berikut;

- 1) Pertama, dan yang paling penting, evaluasi memberi informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan, yaitu, seberapa jauh kebutuhan, nilai dan kesempatan telah dapat dicapai melalui tindakan publik.
- 2) Kedua, evaluasi memberi sumbangan pada klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari pemilihan tujuan dan target.
- 3) Ketiga, evaluasi memberi sumbangan pada aplikasi metode-metode analisis kebijakan lainnya, termasuk perumusan masalah dan rekomendasi.
(Dunn, 1998 :609-611)

Evaluasi dilakukan juga ditujukan sebagai gambaran dalam melihat sebagian kegagalan suatu kebijakan dan untuk mengetahui apakah kebijakan yang telah dirumuskan dan dilaksanakan dapat menghasilkan dampak yang diinginkan. (Lester dan Stewart dalam Leo Agustino, 2008:185). Alasan inilah yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan evaluasi terhadap dampak dari Program Rusunawa Begalon I yang dilaksanakan Pemerintah Kota Surakarta.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana dampak program rumah susun di kota Surakarta?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak program rumah susun di kota Surakarta?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut;

a) Manfaat Teoritis

- 1) Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan di Program Studi Ilmu Administrasi Negara, khususnya mengenai studi evaluasi dampak suatu program.
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan penelitian bagi peneliti lain yang ingin mendalami penelitian bertema serupa.

b) Manfaat Praktis

Penelitian ini memiliki manfaat praktis sebagai berikut;

- 1) Dapat memberi gambaran mengenai dampak dari program rumah susun di kota Surakarta.
- 2) Diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis, pembaca, dan pihak-pihak yang terkait dalam program rumah susun.
- 3) Dapat memberi masukan bagi pemerintah mengenai masa depan kebijakan/program rumah susun.

E. Tinjauan Pustaka

1) Evaluasi

Secara sederhana Dwidjowijoto mendefinisikan evaluasi sebagai salah satu mekanisme pengawasan terhadap suatu kebijakan. Evaluasi biasanya ditujukan untuk menilai sejauh mana keefektifan kebijakan publik guna dipertanggungjawabkan kepada konstituennya. Evaluasi diperlukan untuk melihat kesenjangan antara “harapan” dengan “kenyataan”. (Dwidjowijoto, 2003:183)

Meskipun demikian, tujuan pokok dari evaluasi bukanlah untuk menyalah-nyalahkan melainkan untuk melihat seberapa besar kesenjangan antara pencapaian dan harapan dari suatu kebijakan untuk selanjutnya mengurangi atau menutup kesenjangan tersebut. (Dwidjowijoto, 2003:184)

Dalam arti yang spesifik, Dunn menyebutkan evaluasi berkenaan dengan produksi informasi mengenai nilai atau manfaat kebijakan. (Dunn, 1999:608). Sementara itu, Jones menyebutkan evaluasi kebijakan publik merupakan suatu aktifitas yang dirancang untuk menilai hasil-hasil kebijakan yang sangat penting dalam spesifikasi objeknya, teknik-teknik pengukurannya, dan metode analisisnya. (Jones dalam Joko Widodo, 2006:114).

Thomas Dye menyatakan bahwa evaluasi kebijakan adalah pemeriksaan yang obyektif, sistematis, dan empiris terhadap efek dari kebijakan dan program publik terhadap targetnya dari segi tujuan yang ingin dicapai. (Dye dalam Parson, 2005:347). Anderson mengungkapkan bahwa secara umum evaluasi kebijakan dapat dikatakan sebagai kegiatan yang menyangkut estimasi atau penilaian kebijakan yang mencakup substansi, implementasi dan dampak. (Anderson dalam Winarno, 2008:226). Sedangkan menurut Lester dan Steward evaluasi dapat dibedakan kedalam dua tugas yang berbeda. *Pertama*, menentukan konsekuensi-konsekuensi apa yang ditimbulkan oleh suatu kebijakan dengan cara menggambarannya. *Kedua*, menilai keberhasilan atau

kegagalan suatu kebijakan berdasarkan standard atau kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. (Lester dan Steward dalam Winarno, 2008:226)

Weiss menyatakan riset evaluasi bertujuan untuk mengukur dampak dari suatu program yang mengarah pada pencapaian dari serangkaian tujuan yang telah ditetapkan dan sebagai sarana untuk memberikan kontribusi (rekomendasi) dalam membuat keputusan dan perbaikan program pada masa mendatang. (Weiss dalam Joko Widodo, 2006:114).

Evaluasi kebijakan kiranya bermaksud untuk mengetahui 4 aspek, yaitu;

- 1) Proses pembuatan kebijakan
- 2) Proses implementasi
- 3) Konsekuensi kebijakan
- 4) Efektifitas dampak kebijakan

(Wibawa, 1994:9)

Bertumpu pada uraian tersebut, evaluasi kebijakan public menurut Weiss mengandung beberapa unsur penting, yaitu sebagai berikut;

- 1) Untuk mengukur dampak (to measure the effects) dengan bertumpu pada metodologi riset yang digunakan.
- 2) Dampak (effects) tadi menekankan pada suatu hasil (outcomes) dari efisiensi, kejujuran, moral yang melekat pada aturan-aturan atau standar.

- 3) Perbandingan antara dampak (effects) dengan tujuan (goals) menekankan pada penggunaan criteria (criteria) yang jelas dalam menilai bagaimana suatu kebijakan telah dilaksanakan dengan baik.
- 4) Memberikan kontribusi pada pembuatan keputusan selanjutnya dan perbaikan kebijakan pada masa mendatang sebagai tujuan social (the social purpose) dari evaluasi.

(Weiss dalam Joko Widodo, 2006:114-115)

Evaluasi kebijakan sangat berperan dalam menentukan masa depan kebijakan. Salah satu tujuan sosial dilakukannya evaluasi kebijakan adalah memberikan rekomendasi pada pembuat keputusan agar didapat sebuah perbaikan program di masa yang akan datang. Artinya, evaluasi kebijakan mempunyai peran penting terhadap masa depan kebijakan. Weiss mengemukakan setidaknya 6 keputusan tentang masa depan kebijakan setelah dilakukannya evaluasi, yaitu;

- 1) To continue or discontinue the program (meneruskan atau mengakhiri program)
- 2) To improve its practices and procedures (memperbaiki praktek dan prosedur administrasi).
- 3) To add or drop specific rogram strategies and techniques (menambah atau mengurangi strategi dan teknik implementasi).
- 4) To institute similar programs elsewhere (melembagakan program ke tempat lain).

- 5) To allocate resources among competing programs. (mengalokasikan sumber daya ke program lain).
- 6) To accept or reject a program approach or theory (menerima atau menolak pendekatan/teori yang dipakai sebagai asumsi dari program itu. (Weiss dalam Joko Widodo, 2006:115) (Weiss dalam Samodra Wibawa, 1994:12)

Adapun langkah-langkah dalam penelitian evaluasi dijelaskan oleh Suchman yang mengemukakan 6 langkah dalam mengevaluasi kebijakan, yakni;

- 1) Mengidentifikasi tujuan program yang akan dievaluasi.
 - 2) Analisis terhadap masalah.
 - 3) Deskripsi dan standardisasi kegiatan.
 - 4) Pengukuran terhadap perubahan yang terjadi.
 - 5) Menentukan apakah perubahan yang diamati merupakan akibat dari kegiatan tersebut ataukah karena penyebab lain.
- (Suchman dalam Winarno, 2008:230-231)

2) Dampak

Dalam memantau hasil kebijakan Dunn membedakan dua jenis akibat: keluaran (outputs) dan dampak (impacts). Keluaran kebijakan adalah barang, layanan, atau sumberdaya yang diterima oleh kelompok sasaran atau kelompok penerima (beneficiaries). Sedangkan dampak kebijakan merupakan perubahan nyata pada tingkah laku atau sikap yang dihasilkan oleh keluaran kebijakan tersebut. (Dunn, 1999:513). Dampak juga

diartikan sebagai akibat lebih jauh pada masyarakat sebagai konsekuensi adanya kebijakan yang diimplementasikan. (Subarsono, 2005:122)

Leo Agustino menyebutkan dampak dari kebijakan mempunyai beberapa dimensi, yaitu;

- 1) Pengaruhnya pada persoalan masyarakat yang berhubungan dan melibatkan masyarakat. Lebih jauh lagi, kebijakan dapat mempunyai akibat yang diharapkan atau yang tidak diharapkan, atau bahkan keduanya.
- 2) Kebijakan dapat mempunyai dampak pada situasi dan kelompok lain; atau dapat disebut juga dengan eksternalitas atau *spillover effect*.
- 3) Kebijakan dapat mempunyai pengaruh dimasa mendatang seperti pengaruhnya pada kondisi yang ada saat ini.
- 4) Kebijakan dapat mempunyai dampak yang tidak langsung atau yang merupakan pengalaman dari suatu komunitas atau beberapa anggota diantaranya.

(Agustino, 2008:191-192)

Sementara itu, Budi Winarno membahas dimensi dampak ke dalam 5 hal, yaitu

- 1) Dampak kebijakan pada masalah-masalah dan dampak kebijakan pada orang-orang yang terlibat.
- 2) Kebijakan mungkin mempunyai dampak pada keadaan-keadaan atau kelompok-kelompok di luar sasaran atau tujuan kebijakan.

- 3) Kebijakan mungkin akan mempunyai dampak pada keadaan-keadaan sekarang dan keadaan yang akan datang.
- 4) Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membiayai program-program kebijakan publik.
- 5) Dan yang terakhir, menyangkut biaya-biaya tidak langsung yang ditanggung oleh masyarakat atau beberapa anggota masyarakat akibat adanya kebijakan publik.

(Winarno, 2008:232-235)

Di lihat dari sifatnya Gabriel Almond dan G. Bingham Powell membedakan dampak menjadi dua, yaitu bersifat simbolik (intangible) dan bersifat materi (tangible). (Almond dan G. Powell dalam Winarno, 2008:236). Dampak yang bersifat simbolik mencakup penegasan tentang nilai-nilai oleh para elit. (misalnya kunjungan dan pidato para decision maker). Sedangkan dampak yang bersifat materi merujuk pada hasil-hasil kebijakan yang nampak atau dapat dirasakan masyarakat, seperti kesempatan yang sama dalam mendapatkan pekerjaan.

3) Program

Program dapat diartikan sebagai kegiatan yang disusun secara terencana dan memiliki tujuan, sasaran, isi dan jenis kegiatan, pelaksana kegiatan, proses kegiatan, waktu, fasilitas, alat-alat biaya, dan sumber-sumber pendukung lainnya. Secara lebih luas, program yaitu kegiatan yang memiliki komponen, proses dan tujuan program. (Sudjana, 2006 : 4)

Lebih lanjut Djuju Sudjana menambahkan bahwa pengertian program adalah kegiatan yang diselenggarakan oleh perorangan, lembaga, institusi dengan dukungan sarana dan prasarana yang diorganisasi dan dilakukan dengan maksud untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia. (Sudjana, 2006 : 313).

Dr. Nicoletta Stame mengemukakan bahwa “Program can be understood as actions for the purpose of obtaining a change, and they have to be implemented with given means in order to obtain intended result within a given deadline”. (Evaluation Journal of Australasia, vol. 3 (new series). No. 2, p. 37). Definisi program dari Dr. Nicoletta Stame tersebut dapat di pahami sebagai aksi yang bertujuan untuk menciptakan perubahan, dan harus diimplementasikan dengan memberikan arti yang jelas agar mencapai hasil sesuai dengan waktu yang ditentukan

4) Evaluasi Dampak Program

Riset evaluasi impact lebih mengarah pada sampai sejauh mana suatu kebijakan menyebabkan perubahan sesuai dengan yang dikehendaki (intended impacts). Riset evaluation impact ini bertujuan untuk menguji efektifitas suatu kebijakan/proyek dalam pencapaian tujuan kebijakan. (Widodo, 2006:120).

Suatu kebijakan/proyek dikatakan mempunyai dampak manakala kebijakan/proyek tadi dapat mencapai perubahan ke arah tujuan dan sasaran (goal and objectives) yang dikehendaki. (Widodo, 2006:121).

Evaluasi dapat dilakukan sebelum ataupun sesudah kebijakan dilaksanakan. Keduanya disebut evaluasi sumatif dan formatif. (Dunn dalam Wibawa, 1994:9). Lebih lanjut, evaluasi terhadap aspek kedua diatas disebut sebagai evaluasi implementasi, sedangkan evaluasi terhadap aspek ketiga dan keempat disebut evaluasi dampak kebijakan. (Wibawa, 1994:10).

Evaluasi formatif dilakukan ketika kebijakan sedang diimplementasikan yang merupakan analisis tentang seberapa jauh program diimplementasikan dan apa kondisi yang bisa meningkatkan keberhasilan implementasi. (Palumbo, dalam Parson:2005:549). Sedangkan evaluasi sumatif berusaha mengukur bagaimana kebijakan/program secara aktual berdampak pada problem yang ditangani. (Parson, 2005:552). Rossi dan Freeman menyatakan bahwa penilaian atas dampak adalah untuk memperkirakan apakah intervensi menghasilkan efek yang diharapkan atau tidak. Penilaian dampak adalah untuk memperkirakan “efek bersih” dari sebuah intervensi, yakni perkiraan dampak intervensi yang tidak dicampuri oleh pengaruh dari prosed dan kejadian yang mungkin juga mempengaruhi perilaku atau kondisi yang menjadi sasaran suatu program yang sedang dievaluasi itu. (Rossi dan Freeman dalam Parson, 2005:604).

Owen dan Roger mengemukakan bahwa “Impact evaluations seek to assess the particular program and are concerned with outcomes, which are benefits for participants during or after their involvement with a

program”. (Owen dan Roger dalam Jenny Neale dan Karlyyn Andrew, *Evaluation Journal of Australasia*, Vol. 5 (new series) , No.2, P.33). Dengan kata lain, evaluasi dampak melihat dan menilai program tertentu dan evaluasi serta dikonsentrasikan kepada hasil yang dicapai, siapa saja yang berpartisipasi dan keuntungan apa yang di dapat setelah mereka terlibat dalam program.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa evaluasi dampak merupakan mekanisme yang dilakukan dalam menilai sejauh mana konsekuensi dan dampak dari dilaksanakannya suatu program kebijakan. Penting kiranya dalam sebuah evaluasi dampak mengetahui apakah konsekuensi dan dampak yang di harapkan telah sesuai atukah terdapat kesenjangan antara konsekuensi dan dampak program dengan tujuan dan sasaran program kebijakan. Dari uraian-uraian tersebut, penelitian ini dapat dikategorikan sebagai evaluasi sumatif yang menganalisis terhadap dampak program rumah susun di kota Surakarta.

Berbagai model evaluasi telah banyak dikemukakan oleh para ahli dalam bidang penelitian evaluasi. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil model evaluasi CIPP (Contexts, Input, Process, Product) yang dikembangkan oleh Daniel L. Stufflebeam. Model evaluasi CIPP adalah kerangka komprehensif dalam memandu kegiatan evaluasi formatif dan sumatif, program, perseorangan, produk, instansi dan sistem. Model ini diatur untuk digunakan dalam evaluasi internal maupun eksternal. Dalam evaluasi internal yang diselenggarakan oleh evaluator dari dalam

organisasi maupun evaluator pribadi yang diselenggarakan oleh regu perancang atau penyedia jasa individu, serta evaluasi eksternal yang diberikan kepada kontraktor dari luar organisasi untuk melakukan evaluasi. Model ini telah digunakan diseluruh Amerika Serikat dan dunia, diterapkan dalam evaluasi diberbagai bidang, seperti kependidikan, perubahan sosial masyarakat, keselamatan transportasi dan dalam bidang militer.

Dalam penelitian evaluasi yang menggunakan model *CIPP*, proses evaluasi akan memperhatikan keberkaitan secara menyeluruh, mulai dari konteksnya yang meliputi informasi dari beberapa faktor mengenai kondisi dan karakteristik konteks sebelum suatu program dilaksanakan, masukan (*input*) yang diberikan sebagai persiapan pelaksanaan program supaya bisa berjalan lancar, proses bagaimana program dilakukan dari awalnya dengan pendekatannya apakah sesuai dengan konteksnya dan merupakan proses yang tepat untuk mencapai tujuan program, dan akhirnya bagaimana kualitas hasil yang telah dicapai selama pelaksanaan program yang dievaluasi tersebut. (H. B. Sutopo, 2002:116).

Inti dari model evaluasi *CIPP* ini adalah melihat evaluasi ke dalam empat dimensi evaluasi, yaitu;

- 1) Evaluasi konteks (*Context*) program menyajikan data tentang alasan-alasan untuk menetapkan tujuan-tujuan program dan prioritas tujuan. Evaluasi ini menjelaskan mengenai kondisi lingkungan yang relevan,

menggambarkan kondisi yang ada dan diinginkan, dan mengidentifikasi kebutuhan-kebutuhan lingkungan.

- 2) Evaluasi masukan (*Input*), menyediakan data untuk menentukan bagaimana penggunaan sumber-sumber yang dapat digunakan untuk mencapai tujuan program. Hal ini berkaitan dengan relevansi, kepraktisan, pembiayaan (dana), efektifitas yang dikehendaki, dan alternatif-alternatif yang dianggap unggul.
- 3) Evaluasi proses (*Process*) ini menyediakan umpan balik yang berkenaan dengan efisiensi pelaksanaan program, termasuk didalamnya pengaruh sistem dan keterlaksanaannya. Evaluasi ini mendeteksi atau memprediksi kekurangan (hambatan) dalam rancangan prosedur kegiatan dan program pelaksanaannya.
- 4) Evaluasi produk (*Product*) mengukur dan menginterpretasikan pencapaian program selama pelaksanaan program dan pada akhir program.

(Sudjana, 2006 : 54-57)

Keunikan model ini adalah pada setiap tipe evaluasi terkait pada perangkat pengambil keputusan (*decision*) yang menyangkut perencanaan dan operasional sebuah program. Keunggulan model CIPP memberikan suatu format evaluasi yang komprehensif pada setiap tahapan evaluasi yaitu tahap konteks, masukan, proses, dan produk. Alasan-alasan inilah yang membuat peneliti menggunakan model evaluasi CIPP di dalam penelitian ini

5) Program Rumah Susun di Kota Surakarta

Dasar kebijakan utama dalam pembangunan rumah susun di Indonesia adalah UU No 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah No 4 tahun 1988 Tentang Rumah Susun. Menurut UU No 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, rumah susun diartikan sebagai bangunan gedung bertingkat yang di bangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang terstrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Adapun tujuan pembangunan rumah susun seperti yang tertuang dalam pasal 3 UU No 16 tahun 1985 tentang rumah susun adalah sebagai berikut;

Ayat (1)

- a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama, golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya.
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang.

Ayat (2)

Memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat, dengan tetap mengutamakan ketentuan ayat (1) huruf a.

Dalam pembangunan rumah susun ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi yang di atur dalam PP No 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. Persyaratan tersebut meliputi persyaratan teknis dan administratif, yaitu;

- 1) Persyaratan Teknis: merupakan persyaratan mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan, yang diatur dengan perundang-undangan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
- 2) Persyaratan Administratif: merupakan persyaratan mengenai perizinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, izan lokasi dan/peruntukannya, perizinan mendirikan bangunan (IMB), serta izan layak huni yang di atur dalam peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan pembangunan.

Berdasarkan UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Pemerintah mempunyai tugas untuk melakukan pembinaan di bidang perumahan dan permukiman dalam bentuk pengaturan dan pembimbingan, pemberian bantuan dan kemudahan, penelitian dan pengembangan, perencanaan dan pelaksanaan serta pengawasan dan

pengendalian. Sedangkan sesuai UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, maka sebagian besar tugas pembinaan tersebut merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Kota/Kabupaten.

Dalam rangka upaya untuk mempercepat pengembangan wilayah, seperti tercantum dalam Propenas Tahun 2000-2004 (UU No 25 Tahun 2000), maka pembangunan rumah susun sederhana sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan sebagai bagian dari upaya pengembangan kawasan merupakan salah satu prioritas yang utama. Dalam UU No 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional Tahun 2000-2004 beberapa kegiatan pokok yang dilakukan dalam Program Pengembangan Perumahan adalah sebagai berikut;

- 1) Deregulasi dan regulasi sistem pembiayaan dan pembangunan perumahan.
- 2) Peningkatan kualitas pasar primer perumahan
- 3) Pengembangan institusi dan pasar hipotik sekunder
- 4) Penyempurnaan mekanisme subsidi dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat miskin dan berpendapatan rendah
- 5) Pengembangan rumah susun sewa sederhana di perkotaan
- 6) Pengembangan sistem penyediaan perumahan yang bertumpu pada swadaya masyarakat
- 7) Pengembangan kebijakan intensif fiskal bagi swasta yang berkiprah dalam penyediaan rumah susun sewa sederhana

- 8) Restrukturisasi BUMN/BUMD yang bergerak dalam penyediaan dan pengelolaan perumahan agar penekanan diberikan pada pembangunan, penyediaan, pengelolaan hunian murah, dan rumah susun sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pembangunan rumah susun di kota Surakarta adalah proyek hibah dari pemerintah pusat di bidang perumahan dan permukiman. Program Rumah Susun di Kota Surakarta dimulai dengan di buatnya Memorandum Kesepakatan Perencanaan, Penyiapan dan Pelaksanaan Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Surakarta Propinsi Jawa Tengah Nomor 648.1/081/648.1/3263 pada tanggal 14 Desember 2004.

Dalam menindak lanjuti Memorandum Kesepakatan tersebut kemudian Pemerintah Kota Surakarta mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 648.1/37/1/2003 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Rumah Susun sederhana Sewa (Rusunawa) di Kampung Begalon Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan yang isinya mencakup 3 hal pokok, yaitu;

- 1) Menetapkan lokasi pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di kampong Begalon Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan, adalah tanah dengan Hak Pakai Nomor 8 atas nama Pemerintah Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Barat : Jl. Sri Narendro

Sebelah Timur : Gang Tejomantri

Sebelah Utara : Jl. Tejomoyo

Sebelah Selatan : Jl. Sri narendro

- 2) Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini dibebankan pada APBN dan APBD Kota Surakarta.

Adapun latar belakang Program Rumah Susun Pemerintah Kota Surakarta di Kampung Begalon Kelurahan Panularan kecamatan Laweyan Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

- 1) Pemanfaatan tanah negara bekas makam di wilayah kalurahan types kecamatan Serengan Kota Surakarta secara liar (squatters) untuk perumahan oleh masyarakat, baik pendatang ataupun warga sekitar.
- 2). Penguasaan tanah negara secara liar tersebut dengan luas kavling yang berbeda –beda dan tidak beraturan *lay out*-nya.
- 3). Akibatnya, terjadi lingkungan kumuh karena lokasi perumahan yang tidak tertata.
- 4). Adanya pengajuan sertifikasi oleh warga yang menempati tanah negara tersebut kepada Pemerintah Surakarta, sehingga Pemerintah Kota Surakarta perlu segera menindaklanjuti dengan langkah - langkah yang proporsional.
- 5). Adanya rencana penataan lingkungan kumuh di Kota Surakarta yang selain menjadikan kota Surakarta lebih teratur juga dapat memberikan kontribusi PAD kota Surakarta.

Program Rumah Susun di Kota Surakarta mempunyai maksud dan tujuan bahwa Pemerintah Kota Surakarta mempunyai kebijakan untuk memberikan fasilitas perumahan bagi warga yang tidak mampu dan mengoptimalkan fungsi tanah Negara dalam kerangka upaya penataan

permukiman kota secara menyeluruh. Adapun visi dan misi Pemerintah Kota Surakarta dalam bidang perumahan dan permukiman adalah sebagai berikut;

Visi bidang perumahan dan permukiman yaitu semua orang menghuni rumah yang layak dalam lingkungan permukiman yang sehat, serta

Misi bidang perumahan dan permukiman yaitu:

- a) Mewujudkan masyarakat yang mandiri melalui pembangunan perumahan dan permukiman
- b) Mendorong pertumbuhan wilayah dan keserasian antar wilayah
- c) Mewujudkan lingkungan permukiman perumahan yang sehat, aman, teratur, rukun, produktif dan berkelanjutan.

6) Evaluasi Dampak Program Rumah Susun

Setelah melihat paparan tinjauan pustaka diatas dapat dijelaskan bahwa evaluasi dampak program rumah susun adalah mekanisme yang dilakukan dalam menilai sejauh mana konsekuensi dan dampak dari dilaksanakannya program rumah susun di kota Surakarta. Apakah program tersebut telah sesuai dengan yang diharapkan atautkah terdapat kesenjangan antara konsekuensi dan dampak program dengan tujuan dan sasaran program kebijakan.

Kaitannya dengan penelitian ini, peneliti akan mencoba meneliti bagaimana dampak program rumah susun di Kota Surakarta dengan menggunakan model penelitian CIPP yang akan memfokuskan diri pada dimensi konteks, input, proses dan produk dari program rumah susun di

kota Surakarta sehingga dapat mengetahui dan menggambarkan dampak program tersebut. Untuk selanjutnya, setelah mengetahui dampak yang ditimbulkan dapat memberikan saran dan masukan perbaikan program terhadap pihak-pihak yang berkepentingan dalam program rumah susun di Kota Surakarta.

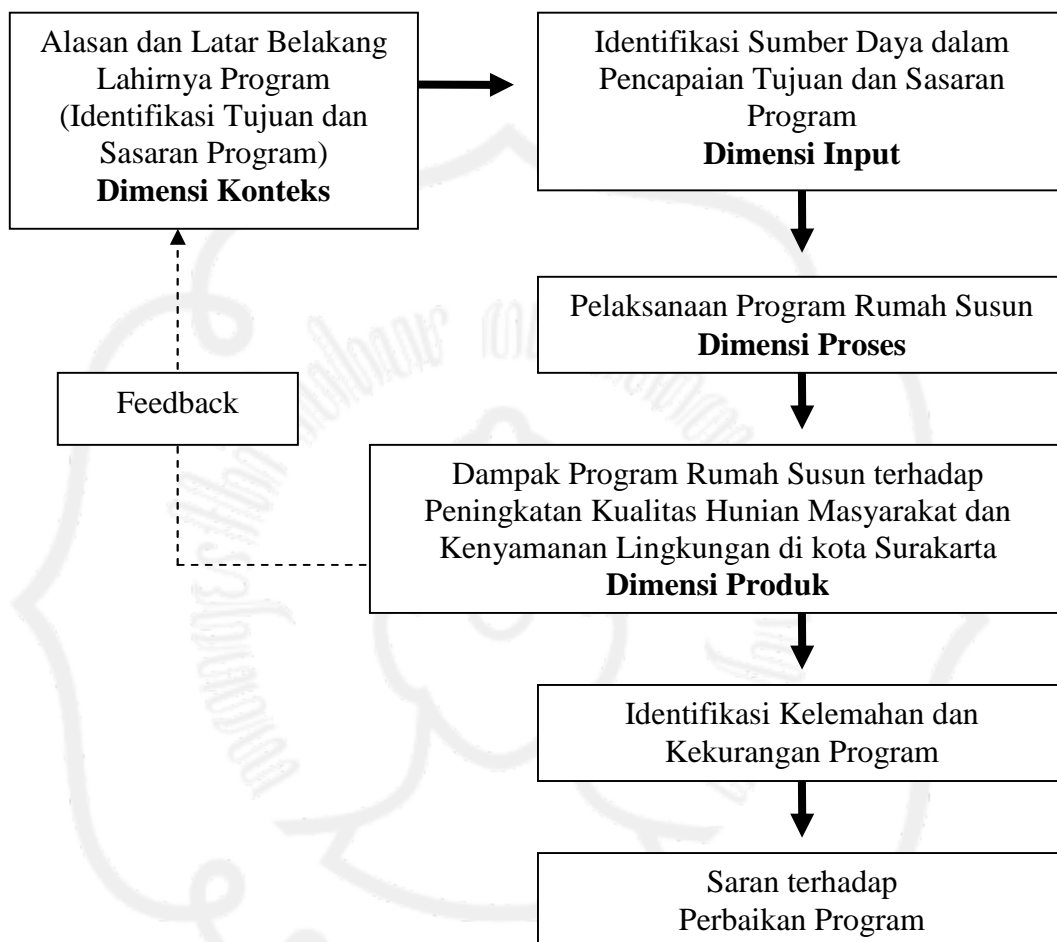
F. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir digunakan sebagai gambaran bagaimana peneliti mengkaji dan memahami permasalahan yang diteliti. Konsep dan teori yang digunakan akan dipadukan dengan metode penelitian CIPP sebagai metode penelitian yang di pilih dalam penelitian ini seperti yang telah di singgung pada halaman sebelumnya.

Penelitian ini akan memfokuskan penelitian pada dampak yang ditimbulkan dari implementasi program rumah susun di kota Surakarta. Dengan menggunakan metode penelitian evaluasi CIPP (context, input, process, and product), peneliti akan mengkaji dimensi konteks, input, dan pelaksanaan program untuk selanjutnya mengevaluasi dampak program rumah susun di kota Surakarta..Kerangka berfikir dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar 1.

Gambar 1

Kerangka berfikir penelitian evaluasi dampak
program rumah susun di kota Surakarta



G. Metodologi Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan mengambil lokasi di beberapa tempat, yaitu;

- 1) Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kota Surakarta. Alasan pemilihan lokasi penelitian tersebut dikarenakan Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kota Surakarta mempunyai posisi dan peran penting dalam proses formulasi maupun implementasi program rumah susun di kota

Surakarta, sehingga informasi dan data yang akan digali dari DPU kota Surakarta akan sangat membantu dalam penyelesaian dan penyempurnaan penelitian ini.

- 2) Unit Pengelola Rusunawa I Begalon Surakarta. Alasan pemilihan lokasi ini dikarenakan Unit Pengelola Rusunawa I Begalon adalah organisasi yang dibentuk khusus untuk mengelola Rusunawa I Begalon sehingga informasi dan data yang di gali dar Unit Pengelola tersebut akan sangat bermanfaat dalam penyelesaian dan penyempurnaan penelitian ini.
- 3) Rumah Susun Sederhana Sewa I Begalon di RT 7 RW 3 Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta. Alasan pemilihan lokasi tersebut utamanya sebagai tempat pengumpulan data yang mendukung di dalam proses penelitian. Selain itu, rumah susun begalon I adalah rumah susun pertama yang di bangun di kota Surakarta serta telah di huni cukup lama sehingga informasi dan data tentang dampak program akan sangat relevan di gali di sana.

2. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian ini adalah penelitian evaluasi. Penelitian evaluasi biasanya dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui efektifitas pencapaian tujuan, hasil, atau dampak suatu kegiatan atau program dan mengenai proses pelaksanaan suatu kebijakan yang telah direncanakan dan dilaksanakan dalam kurun waktu tertentu. (H. B. Sutopo, 2002: 113). Mengingat penelitian ini memfokuskan kepada dampak program, maka sifat penelitian ini adalah

evaluasi pasca program. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian evaluasi ini adalah pendekatan kualitatif yang disajikan secara deskripsi. Dalam penelitian kualitatif yang memusatkan pada sajian deskriptif, data yang dikumpulkan terutama berupa kata-kata, kalimat atau gambar yang memiliki arti lebih dari pada sekedar frekuensi. Peneliti menekankan catatan yang menggambarkan situasi sebenarnya guna mendukung penyajian data. (H. B. Sutopo, 2002: 35)

Adapun di dalam penelitian evaluasi kualitatif ini didasarkan kepada kerangka berfikir dengan menggunakan model evaluasi CIPP (context, input, process, dan product). Dalam penelitian evaluasi yang menggunakan model *CIPP*, proses evaluasi akan memperhatikan keberkaitan secara menyeluruh, mulai dari konteksnya yang meliputi informasi dari beberapa faktor mengenai kondisi dan karakteristik konteks sebelum suatu program dilaksanakan, masukan (*input*) yang diberikan sebagai persiapan pelaksanaan program supaya bisa berjalan lancar, proses bagaimana program dilakukan dari awalnya dengan pendekatannya apakah sesuai dengan konteksnya dan merupakan proses yang tepat untuk mencapai tujuan program, dan akhirnya bagaimana kualitas hasil yang telah dicapai selama pelaksanaan program yang dievaluasi tersebut. (H. B. Sutopo, 2002:116).

Melalui model evaluasi CIPP yang digunakan dalam penelitian ini, dampak (program rumah susun) diteliti dengan mengaitkan dimensi konteks, input, dan proses dari program itu sendiri. Dengan demikian, hasil penelitian akan lebih komprehensif dalam menggambarkan dampak program rumah

susun di kota Surakarta, khususnya terhadap peningkatan kualitas hunian dan kenyamanan lingkungan masyarakat di kota Surakarta.

3. Teknik Cuplikan

Sesuai dengan jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif, maka penelitian ini tidak memilih sampling (cuplikan) yang bersifat acak (random sampling) melainkan menggunakan teknik sampling bersifat “purposif” karena dipandang lebih mampu menangkap kelengkapan dan kedalaman data di dalam menghadapi realitas yang tidak tunggal. Dalam teknik “*purposif sampling*” ini pilihan sampel diarahkan pada sumber data yang dipandang memiliki data yang penting yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti (H. B. Sutopo, 2002 : 36)

Sumber data yang digunakan dalam teknik “purposif sampling” tidak mewakili populasinya tetapi lebih cenderung mewakili informasinya. (H. B. Sutopo, 2002 : 56). Untuk itulah peneliti memilih informan yang dianggap mengetahui informasi dan masalahnya secara mendalam dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang mantap. Adapun informan yang dipilih sebagai sumber penggalan data dalam penelitian ini antara lain;

- 1) Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kota Surakarta
- 2) Seksi Perumahan dan Permukiman Bidang Cipta Karya DPU Kota Surakarta
- 3) Kepala Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta

- 4) Kepala Seksi Pengawas dan Penghunian Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta
- 5) Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa I Begalon Kota Surakarta

4. Jenis dan Sumber Data

Pemahaman mengenai berbagai macam sumber data merupakan bagian yang sangat penting bagi peneliti karena ketepatan memilih dan menentukan jenis sumber data akan menentukan ketepatan dan kekayaan data atau informasi yang diperoleh. (H. B. Sutopo, 2002: 49). Jenis data yang digali dari berbagai sumber dikelompokkan ke dalam faktor konteks, input dan produk sesuai dengan pendekatan dan kerangka berfikir yang digunakan.

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini di bagi dalam dua jenis berdasarkan sumbernya , yaitu;

1) Data Primer

Data primer adalah jenis data yang diperoleh secara langsung dari pihak-pihak yang berkepentingan dengan obyek penelitian untuk kemudian diolah sendiri oleh peneliti. Dalam penelitian kualitatif biasanya data primer diperoleh melalui wawancara, observasi maupun wawancara kelompok yang biasa dikenal sebagai teknik FGD (Fokus Group Discussion).

Dalam penelitian ini data primer didapat dari wawancara terhadap informan yang dianggap mengetahui informasi dan masalah yang diteliti secara mendalam dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang mantap. Selain itu, data primer dalam penelitian ini juga digali melalui

pengamatan langsung terhadap peristiwa dan objek yang terkait dengan tujuan evaluasi.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu melalui buku-buku, kepustakaan, dokumentasi dan keterangan lain yang berhubungan dengan masalah penelitian yang digunakan sebagai pendukung dan pelengkap data primer. Dengan kata lain, data sekunder merupakan data yang sudah diolah dan disajikan oleh pihak lain sehingga siap digunakan.

Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh melalui buku-buku, kepustakaan, majalah/jurnal, dokumen, arsip serta sumber-sumber dari internet yang menyediakan banyak data sekunder. Dalam hal ini, pemakaian data sekunder khususnya yang berhubungan dengan program rumah susun di kota Surakarta.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini akan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut;

1) Wawancara

Di dalam penelitian ini, teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara tidak terstruktur atau yang biasa disebut wawancara mendalam (in-depth interview-ing). Dalam teknik wawancara mendalam ini, wawancara dilakukan dengan pertanyaan yang bersifat “open-ended” dan mengarah pada kedalaman informasi, serta dilakukan dengan cara yang

tidak secara formal terstruktur, guna menggali pandangan subjek yang diteliti tentang banyak hal yang sangat bermanfaat untuk menjadi dasar bagi penggalian informasinya secara lebih jauh dan mendalam. Oleh karena itu dalam hal ini subjek yang diteliti posisinya lebih berperan sebagai informan daripada sebagai responden. (H B. Sutopo, 2002: 59)

2) Observasi

Teknik observasi digunakan untuk menggali data dari sumber data yang berupa peristiwa, tempat atau lokasi, dan benda, serta rekaman gambar. (H. B. Sutopo, 2002: 64). Dalam penelitian ini observasi akan dilakukan terhadap peristiwa dan objek yang terkait dengan tujuan evaluasi

3) Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan membaca dan mempelajari sumber-sumber tertulis. Dalam penelitian ini, dokumentasi yang dilakukan peneliti adalah dengan membaca dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, arsip ataupun keterangan tertulis lainnya yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Adapun jenis data yang digali, sumber data, dan teknik pengumpulan data dalam penelitian evaluasi ini secara lebih jelas disajikan dalam Tabel 3.

Tabel 3

Jenis Data yang Digali, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data
dalam Evaluasi Program Rumah Susun di Kota Surakarta

JENIS DATA	SUMBER DATA	TEKNIK PEMNGUMPULAN DATA
Dimensi Context		
Kondisi Sosial Ekonomi Kelompok Sasaran	Penghuni Rumah Susun, Dokumen	Wawancara Analisis Dokumen
Latar Belakang dan Alasan Lahirnya Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis Dokumen
Tujuan Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis Dokumen
Sasaran Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis Dokumen
Dimensi Input		
Dukungan Kelompok Sasaran	Penghuni Rumah Susun Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Anggaran Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Faktor Pendukung Lain dalam Pencapaian Tujuan Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen

Dimensi Process		
Sosialisasi Program	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Proyek Pembangunan Rumah Susun	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Penentuan Penghuni Rumah Susun	DPU, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Pengelolaan Rumah Susun	DPU, Unit Pengelola Rumah Susun, Dokumen	Wawancara Analisis dokumen
Dimensi Product		
Fasilitas dan Kualitas Bangunan Rumah Susun	DPU, Unit Pengelola Rumah Susun, Penghuni Rumah Susun	Wawancara Analisis dokumen, Observasi
Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta	Penghuni Rumah Susun	Wawancara Observasi

6. Validitas Data

Data yang telah di dapat dalam kegiatan penelitian, harus diupayakan kemantapan dan kesahihan atau kebenarannya. Untuk mencapai hal tersebut, dalam penelitian ini validitas data dikembangkan dengan teknik triangulasi data atau yang biasa disebut dengan triangulasi sumber.

Triangulasi data memanfaatkan jenis sumber data yang berbeda-beda untuk menggali data yang sejenis. Di sini tekanannya pada perbedaan sumber

data, bukan pada teknik data atau yang lainnya. Peneliti bisa memperoleh dari narasumber (manusia) yang berbeda-beda posisinya dengan teknik wawancara mendalam, sehingga informasi dari narasumber yang satu bisa dibandingkan dengan informasi dari nara sumber lainnya. (H. B. Sutopo, 2002: 79).

7. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis interaktif (*interactive model of analysis*). Dalam model ini terdapat 3 komponen utama. Menurut Miles dan Huberman dalam H. B. Sutopo (2002 : 94-96), ketiga komponen tersebut adalah :

a. Reduksi Data

Reduksi data merupakan komponen pertama dalam analisis data yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus, membuang hal yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga simpulan penelitian dapat dilakukan.

b. Sajian Data

Sajian data merupakan suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan. Secara singkat dapat berarti cerita sistematis dan logis supaya makna peristiwanya menjadi lebih mudah dipahami.

c. Penarikan Kesimpulan

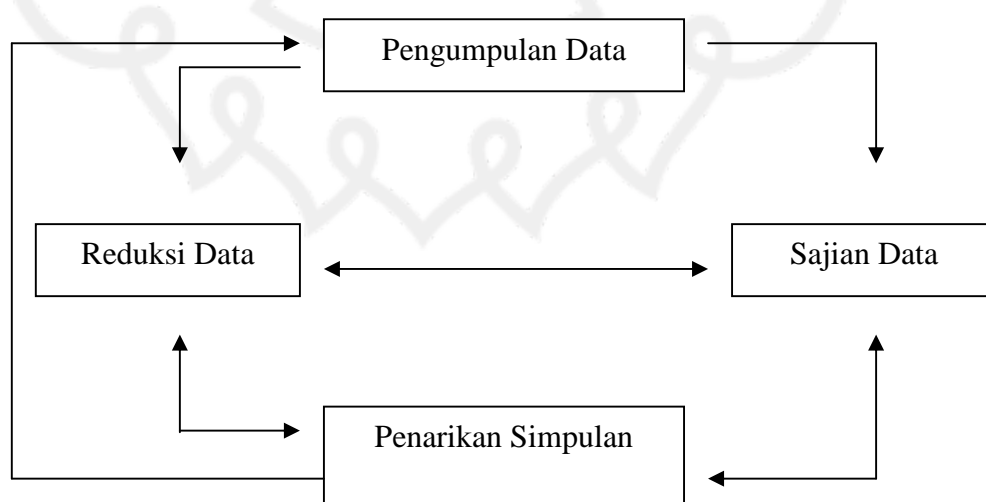
Dalam awal pengumpulan data peneliti sudah harus mulai mengerti apa arti dari hal-hal yang ia temui dengan melakukan pencatatan peraturan-peraturan, pola-pola, pernyataan-pernyataan, konfigurasi yang mungkin,

arahan sebab akibat, dan berbagai proporsi sehingga memudahkan dalam penarikan kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam proses analisisnya, ketiga komponen tersebut akan beraktivitas secara interaktif dengan proses pengumpulan data dalam sebuah siklus. Data yang digali dan dikumpulkan di lapangan dianalisis berdasarkan dimensi *context*, *input*, *process*, dan *product* untuk selanjutnya dianalisis keterkaitannya antara satu dimensi dengan dimensi lainnya. Analisis terhadap dampak program dipaparkan dengan memperhatikan keterkaitan secara menyeluruh terhadap dimensi *konteks*, *input*, serta dimensi *proses* dari program. Proses analisis data dengan menggunakan model interaktif ini dapat dilihat pada gambar 2 berikut:

Gambar 2

Model Analisis Interaktif



(Sumber : H. B. Sutopo, 2002 : 96)

BAB II

DESKRIPSI LOKASI

A. Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta

Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta adalah instansi pemerintah di lingkup Pemerintah Kota Surakarta yang beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No 74 Kota Surakarta, Telepon 0271 567893. Adapun Struktur Organisasi dan tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta di atur dalam Peraturan Walikota No 17 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta.

I. Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta

Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta mempunyai tugas pokok membantu Walikota dalam menyelenggarakan urusan bidang pekerjaan umum. Untuk menyelenggarakan tugas pokok tersebut, Dinas Pekerjaan Umum mempunyai fungsi;

- a. Perumusan kebijakan teknis bidang Pekerjaan Umum
- b. Perumusan program kerja bidang Pekerjaan Umum
- c. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum bidang Pekerjaan Umum
- d. Pembinaan dan fasilitasi bidang Pekerjaan Umum di lingkup kota
- e. Pelaksanaan tugas di bidang Pekerjaan Umum
- f. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan bidang Pekerjaan Umum
- g. Pelaksanaan Kesekretariatan Dinas

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

Sesuai dengan pasal 5 Peraturan Walikota No 17 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta, struktur organisasi Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta terdiri dari;

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat
3. Bidang-bidang yang terdiri dari;
 - a. Bidang Bina Marga
 - b. Bidang Drainase
 - c. Bidang Cipta Karya
 - d. Bidang Pemadam Kebakaran
4. UPTD (Unit Pelaksana Teknis Daerah)
5. Kelompok Jabatan Fungsional

Adapun penjabaran tugas pokok, fungsi dan struktur organisasi pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta Sesuai dengan Peraturan Walikota No 17 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta adalah sebagai berikut

1. Kepala Dinas

Kapala Dinas mempunyai tugas memimpin tugas dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum

2. Sekretariat

Sekretariat mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan, keuangan, Umum dan kepegawaian.

Untuk menyelenggarakan tugasnya, Sekretariat mempunyai fungsi;

- 1) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang keuangan
- 3) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang umum dan kepegawaian
- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sekretariat, membawahkan:

- a. Subbagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang

Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan, meliputi; koordinasi perencanaan, pemantauan, evaluasi dan pelaporan.

b. Subbagian Keuangan

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang keuangan, meliputi: pengelolaan keuangan, verifikasi, dan pembukuana dan akuntansi di lingkungan Dinas.

c. Subbagian umum dan Kepegawaian

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengkoordinasian penyelenggaraan secara terpadu, pelayanan administrasi, dan pelaksanaan di bidang umum dan kepegawaian, meliputi: pengelolaan administrasi kepegawaian, hukum, humas, organisasi dan tatalaksana, ketatausahaan, dan rumah tang ga dan perlengkapan di lingkungan Dinas.

Masing-masing Subbagian dipimpin oleh seorang Kepala Subbagian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Sekretaris.

3. Bidang Bina Marga

Bidang Bina Marga mempunyai tugas melakukan penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang pembangunan jalan dan jembatan serta pemeliharaan jalan dan jembatan

sesuai dengan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas. Untuk menyelenggarakan tugas pokok sebagaimana disebutkan, Bidang Bina marga mempunyai fungsi;

- 1) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pembangunan Jalan dan jembatan
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pemeliharaan Jalan dan Jembatan
- 3) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Bina Marga, membawahkan:

a. Seksi Pembangunan jalan dan Jembatan

Mempunyai tugas melakukan penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang pembangunan jalan dan jembatan, meliputi: pelaksanaan survey dan perencanaan teknis pembangunan, pelaksanaan pembangunan, peningkatan pengendalian dan pengawasan pembuatan jalan dan jembatan serta penentuan klasifikasi kelas jalan dan jembatan.

b. Seksi Pemeliharaan Jalan dan Jembatan

Mempunyai tugas melakukan penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pemeliharaan Jalan dan Jembatan, meliputi: pelaksanaan survey dan perencanaan teknis pemeliharaan, pelaksanaan pemeliharaan, perbaikan dan pengawasan jalan dan jembatan.

4. Bidang Drainase

Bidang Drainase mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan drainase sesuai dengan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang Drainase memiliki fungsi;

- 1) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pembangunan Drainase.
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Operasi dan Pemeliharaan Drainase
- 3) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Drainase, membawahkan

a. Seksi Pembangunan Drainase

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pembangunan Drainase, meliputi: perencanaan teknis, pembinaan dan pengawasan pembuatan bangunan pada sungai dan drainase serta pengelolaan hidrologi dan hidrometri.

b. Seksi Operasi dan Pemeliharaan Drainase

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan, pengawasan, pemeliharaan drainase dan

pemanfaatan air permukaan serta pengendalian bencana banjir, erosi dan genangan kota.

5. Bidang Cipta Karya

Bidang Cipta Karya mempunyai tugas penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang pembangunan, rehabilitasi atau pemeliharaan gedung pemerintahan dan rumah dinas serta perumahan dan permukiman sesuai dengan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang Cipta Karya mempunyai fungsi;

- 1) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Gedung Pemerintahan dan Rumah Dinas.
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- 3) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Cipta Karya, membawahi;

a. Seksi Gedung Pemerintahan dan Rumah Dinas

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Gedung Pemerintahan dan Rumah Dinas, meliputi: pelaksanaan pengadaan, pemanfaatan dan pemeliharaan gedung pemerintah dan rumah dinas.

b. Seksi Perumahan dan Permukiman

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Perumahan dan Permukiman, meliputi: pelaksanaan pengaturan, penyelenggaraan dan pengawasan perumahan dan permukiman.

6. Bidang Pemadam Kebakaran

Bidang Pemadam Kebakaran mempunyai tugas penyiapan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Pemadam Kebakaran. Untuk menyelenggarakan fungsinya, Bidang Pemadam Kebakaran mempunyai fungsi:

- 1) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Manajemen Penanggulangan Kebakaran
- 2) Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang peralatan.

Bidang Pemadam Kebakaran, membawahkan:

a. Seksi Manajemen Penanggulangan Kebakaran

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Manajemen Penanggulangan Kebakaran, meliputi: penyusunan rencana serta pelaksanaan pola operasional penanggulangan dan pencegahan usaha penanggulangan bahaya kebakaran, perlindungan keselamatan jiwa termasuk harta benda akibat kebakaran.

b. Seksi Peralatan

Mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan di bidang Peralatan, meliputi: perencanaan dan pelaksanaan pengadaan, pemeliharaan, perbaikan peralatan operasional penanggulangan bahaya kebakaran.

Masing-masing seksi dalam Bidang Pemadam Kebakaran dipimpin oleh seorang Kepala Seksi, yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Bidang Pemadam Kebakaran.

7. Kelompok jabatan Fungsional

Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas sesuai dengan Jabatan Fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pasal 34 Peraturan Walikota No 17 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta. disebutkan bahwa,

- 1) Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan bidang keahliannya
- 2) Jumlah Jabatan Fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja.
- 3) Jenis dan jenjang Jabatan Fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 4) Pembinaan terhadap Pejabat Fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD)

Struktur Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta diatur tersendiri dalam Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata kerja Unit Pelsaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta. Unit Pelaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta yang ada saat ini adalah UPT Rumah Sewa. Hal-hal yang diatur mengenai UPT pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta sesuai Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata kerja Unit Pelsaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta antara lain sebagai berikut;

1) Kedudukan, Tugas Pokok, dan Fungsi

Rumah Sewa merupakan UPT pada Dinas yang dipimpin oleh seorang Kepala Rumah Sewa yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Rumah Sewa mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang Dinas di bidang penanganan kegiatan teknis di Runah Sewa sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas. Untuk melaksanakan tugas pokoknya, Rumah Sewa memiliki fungsi:

- a. Penyusunan rencana teknis operasional bidang penanganan kegiatan teknis di rumah sewa.
 - b. Pelaksanaan kebijakan teknis operasional bidang penanganan kegiatan teknis di rumah sewa.
 - c. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan bidang penanganan kegiatan teknis di rumah sewa
 - d. Pengelolaan ketatausahaan
 - e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- 2) Susunan Organisasi Rumah Sewa terdiri dari
- a. Kepala
Kepala Rumah Sewa mempunyai tugas memimpin pelaksanaan tugas pokok dan fungsi UPT Rumah Sewa.
 - b. Subbagian Tata Usaha
Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan perencanaan, kepegawaian, keuangan, ketatausahaan, rumah tangga, perlengkapan, evaluasi dan pelaporan.
 - c. Kelompok Jabatan Fungsional
Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam melaksanakan tugasnya kelompok jabatan fungsional secara administratif dikoordinasikan oleh Kepala Subbagian Tata Usaha.

Pasal 10 Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata kerja Unit Pelsaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta menyebutkan bahwa,

- 1) Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok jabatan fungsional sesuai dengan bidang keahliannya.
- 2) Jumlah tenaga fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja.
- 3) Jenis dan jenjang jabatan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Pembinaan terhadap Pejabat Fungsional sebagaiman dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) Tata Kerja

Tata kerja dalam UPT Rumah Sewa sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata kerja Unit Pelsaksana Teknis pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

- a. Kepala Rumah Sewa dan Kepala Subbagian dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan yang ditetapkan oleh Dinas.

- b. Kepala Rumah Sewa, Kepala Subbagian dan Pejabat Fungsional wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi secara vertical dan horizontal, baik dalam lingkungan masing-masing maupun antar unit organisasi lain sesuai dengan tugasnya.
- c. Kepala Rumah Sewa, Kepala Subbagian wajib mengawasi bawahannya dan apabila terjadi penyimpangan agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Kepala Rumah Sewa, Kepala Subbagian bertanggung jawab dalam memimpin, mengkoordinasikan bawahannya serta memberikan bimbingan dan petunjuk bagi pelaksanaan tugas dan bawahannya.
- e. Kepala Rumah Sewa dan Kepala Subbagian wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggung jawab kepada atasan masing-masing serta menyampaikan laporan berkala tepat pada waktunya.
- f. Dalam menyampaikan laporan masing-masing kepada atasan, tembusan laporan disampaikan kepada satuan organisasi lain yang secara fungsional mempunyai hubungan kerja.
- g. Setiap laporan yang diterima oleh Kepala Rumah Sewa dan Kepala Subbagian dari bawahan wajib diolah dan dipergunakan sebagai bahan penyusunan laporan lebih lanjut dan dijadikan bahan untuk memberikan petunjuk kepada bawahan.

II. Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta

Tata kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta sesuai dengan Peraturan Walikota No 17 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta. Adalah sebagai berikut;

- 1) Kepala Dinas, Sekretaris, Kepala bidang, Kepala Subbagian, dan Kepala Seksi pada Dinas dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan yang ditetapkan oleh Walikota.
- 2) Kepala Dinas, Sekretaris, Kepala bidang, Kepala Subbagian, dan Kepala Seksi pada Dinas dalam melaksanakan tugasnya memperhatikan prinsip-prinsip manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.
- 3) Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Dinas, Sekretaris, kepala bidang, Kepala Subbagian, Kepala Seksi, dan Pejabat Fungsional wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi secara vertical maupun horizontal baik ke dalam maupun antar satuan organisasi dalam lingkungan Pemerintahan Daerah serta instansi lain sesuai dengan tugas pokoknya masing-masing.
- 4) Kepala Dinas, Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Subbagian, dan Kepala Seksi pada Dinas bertanggung jawab dalam memimpin,

mengkoordinasikan dan memberikan bimbingan serta petunjuk-petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahannya masing-masing.

- 5) Kepala Dinas, Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Subbagian, dan Kepala Seksi wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk-petunjuk dan bertanggung jawab pada atasan masing-masing serta menyampaikan laporan tepat pada waktunya.
- 6) Dalam menyampaikan laporan masing-masing kepada atasan, tembusan laporan dapat disampaikan kepada satuan organisasi lain di lingkungan Dinas yang secara fungsional mempunyai hubungan kerja.
- 7) Setiap laporan yang diterima oleh Kepala Dinas, Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Subbagian, dan Kepala Seksi dari bawahan wajib diolah dan dipergunakan sebagai bahan penyusunan laporan lebih lanjut dan dijadikan bahan untuk memberikan petunjuk kepada bawahan.
- 8) Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala Unit Pelaksana Teknis, dan Pejabat Fungsional menyampaikan laporan kepada Kepala Dinas dan berdasarkan hal tersebut Sekretaris menyusun laporan berkala Kepala Dinas kepada Walikota melalui Sekda.



B. Unit Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Kota Surakarta

I. Gambaran Umum Unit Pengelola Rusunawa

Unit Pengelola Rusunawa merupakan unit non structural yang dibentuk berdasarkan Peraturan Walikota No 2 tahun 2005 tentang Pembentukan Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta yang mempunyai kewenangan mengelola Rusunawa. Unit Pengelola Rusunawa mempunyai tugas menyelenggarakan dan melaksanakan urusan rumah tangga dan pengembangan Rusunawa, diantaranya;

- a) Mengkoordinasi pelaksanaan seluruh kegiatan
- b) Menyusun Rencana Kerja Tahunan dan Rencana Anggaran Unit Pengelola Rusunawa
- c) Melaporkan perhitungan hasil usaha dan kegiatan Unit Pengelola Rusunawa, sesuai dengan ketentuan
- d) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga dalam hal pembangunan Rusunawa, sesuai dengan ketentuan

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Pengelola Rusunawa mempunyai fungsi sebagai berikut

- a) Penyelenggaraan tata usaha Unit Pengelola Rusunawa
- b) Pengelolaan Admnistrasi keuangan dan pemasaran
- c) Pengelolaan penyewaan dan penghunian
- d) Pelaksanaan teknis

II. Susunan Organisasi Unit Pengelola Rusunawa terdiri dari

Adapun susunan organisasi Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

1. Tim Pembina sebagai unsur Pengawasan Umum dan Pembina, yang mempunyai tugas pokok dan fungsi sebagai berikut

Tugas Pokok Tim Pembina adalah sebagai berikut;

- a. Mengarahkan kebijakan Unit Pengelola Rusunawa sesuai dengan kebijakan Pemerintah Kota
- b. Melaksanakan pengawasan terhadap pengelolaan Rusunawa dan bertanggungjawab kepada walikota

Fungsi Tim Pembina Rusunawa adalah sebagai berikut;

- a. Pembinaan, Pengarahan, monitoring dan evaluasi pelaksanaan Rusunawa
- b. Pelaporan hasil; pelaksanaan tugas kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah

2. Kepala Unit Pengelola Rusunawa sebagai unsur Pimpinan Pengelola,

Unit Pengelola Rusunawa dipimpin oleh seorang Kepala yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta

3. Tata Usaha dan Seksi-seksi sebagai unsur pelaksana,

- a) Tata Usaha

Bagian Tata Usaha dipimpin oleh seorang Kepala bagian yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Unit Pengelola Rusunawa. Kepala Tata Usaha mempunyai tugas;

- 1) Menyusun rencana, program dan laporan serta tatalaksana
 - 2) Mengelola keuangan Unit Pengelola Rusunawa
 - 3) Mengelola kepegawaian, perlengkapan, surat menyurat dan rumah tangga serta humas
 - 4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa
- b) Seksi-Administrasi Keuangan dan Pemasaran

Seksi Administrasi Keuangan dan Pemasaran dipimpin oleh seorang Kepala Seksi yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Unit Pengelola Rusunawa. Kepala Seksi Administrasi Keuangan dan Pemasaran mempunyai tugas;

- 1) Mengelola arus kas masuk dari sewa penghuni
- 2) Melakukan koordinasi dengan seksi lain dalam pemanfaatan dana
- 3) Melakukan terobosan untuk mendapatkan dana dari pihak-pihak lain selain pemerintah
- 4) Mempromosikan Rusunawa kepada masyarakat melalui media cetak, elektronik dan sebagainya

- 5) Mengantisipasi perubahan eksternal pasar Rusunawa dengan melakukan penyesuaian-penyesuaian atas tariff sewa, system pembayaran dan sebagainya
- 6) Melakukan aktivitas pemasaran kepada segmen-segmen pasar tertentu sehingga tingkat penghunian Rusunawa dapat tetap tinggi
- 7) Mengelola keuangan dalam rangka kerja sama antara Rusunawa dengan pihak ketiga
- 8) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa

c) Seksi Penyewaan dan Penghunan

Seksi Penyewaan dan Penghunan dipimpin oleh seorang Kepala Seksi yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Unit Pengelola Rusunawa. Kepala Seksi Penyewaan dan Penghunan mempunyai tugas;

- 1) Melakukan seleksi atas calon penghuni sesuai dengan persyaratan penghuni Rusunawa
- 2) Melakukan perjanjian dengan calon penghuni
- 3) Melakukan pembaruan/pengkajian atas kontrak yang sudah jatuh tempo
- 4) Melakukan penagihan atas biaya sewa setiap bulannya kepada para penghuni
- 5) Melakukan penagihan atas tunggakan sewa oleh penghuni

- 6) Menjelaskan kepada penghuni atas hak dan kewajibannya yang harus dipatuhi dan dijalankan oleh setiap penghuni atas Rusunawa dan juga atas bagian bersama
- 7) Melakukan pengecekan atas kondisi Rusunawa sebelum dan sesudah ditempati
- 8) Menerima keluhan dari para penghuni atas pelayanan yang dirasa kurang memuaskan
- 9) Menerima keluhan dari para penghuni atas tindakan dan kelakuan dari penghuni lainnya yang dirasakan mengganggu
- 10) Menyelesaikan keluhan yang diterima melalui koordinasi dengan seksi yang terkait sesuai dengan permasalahan yang dikeluhkan
- 11) Menyelesaikan keluhan dengan melakukan pengecekan kepada penghuni yang dinilai mengganggu penghuni lainnya
- 12) Memfasilitasi dialog antar penghuni
- 13) Menginformasikan kepada penghuni kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan masalah penghunian
- 14) Memfasilitasi pembentukan perhimpunan penghuni jika diperlukan oleh para penghuni
- 15) Melakukan dialog/pertemuan/pengecekan bersama secara berkala dengan perwakilan perhimpunan penghuni atas permasalahan yang terjadi di bangunan rumah susun, termasuk masalah keamanan, kebersihan dan sebagainya

16) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa

d) Seksi Teknis dan Pemeliharaan

Seksi Teknis dan Pemeliharaan dipimpin oleh seorang Kepala Seksi yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah Kepala Unit Pengelola Rusunawa. Seksi Teknis dan Pemeliharaan mempunyai tugas sebagai berikut;

- 1) Melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen mekanik dari bangunan
- 2) Melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas elektrikal yang ada dalam bangunan
- 3) Melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen elektrikal dari bangunan
- 4) Melakukan pemeliharaan terhadap utilitas yang ada dalam bangunan
- 5) Melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen utilitas
- 6) Melakukan pemeliharaan terhadap eksterior dan interior bangunan, termasuk lingkungan sekitar bangunan seperti taman dan ruang terbuka lainnya
- 7) Melakukan perbaikan/penggantian atas kerusakan eksterior dan interior bangunan

- 8) Mengawasi dan melaporkan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan Rusunawa yang dilaksanakan oleh pihak ketiga
- 9) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa

III. Tata Kerja Unit Pengelola Rusunawa

Di dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Unit Pengelola Rusunawa memiliki tata kerja sebagai berikut;

- 1) Setiap Pimpinan Satuan Tugas dalam lingkungan Unit Pengelola Rusunawa bertanggung jawab memimpin, mengkoordinasikan, dan memberikan bimbingan serta petunjuk bagi pelaksanaan tugas bawahannya masing – masing.
- 2) Selain itu setiap Pimpinan satgas dalam lingkungan Unit Pengelola Rusunawa wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan bertanggung jawab serta menyampaikan laporan insidentil/berkala/tahunan tepat pada waktu yang telah ditentukan.
- 3) Setiap laporan yang diterima Pimpinan satuan tugas dari bawahan wajib diolah dan dipergunakan sebagai bahan penyusunan laporan lebih lanjut dan untuk memberikan petunjuk – petunjuk kepada bawahan.
- 4) Tim Pembina beserta anggota diangkat dan diberhentikan oleh walikota atas usul sekretaris Daerah.
- 5) Kepala Unit Pengelola Rusunawa diangkat dan diberhentikan oleh walikota atas usul Sekretaris Daerah.

- 6) Kepala Tata Usaha dan Kepala Seksi diangkat dan diberhentikan oleh Walikota atas usul Sekretaris Daerah sepengetahuan Kepala Unit Pengelola.
- 7) Di dalam menjalankan tugasnya Tim Pembina, Kepala Unit pengelola, Kepala Tata Usaha, Kepala Seksi menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi secara vertikal dan horisontal.
- 8) Kepala unit pengelola mengadakan hubungan koordinasi dan konsultasi dengan satuan – satuan kerja di lingkungan Pemerintah Kota dan instansi – instansi yang berkaitan erat dengan bidang tugasnya untuk kelancaran pengelolaan Rusunawa.
- 9) Dalam melaksanakan kebijaksanaan dan pengawasan atas pengelolaan Rusunawa, Tim Pembina mengadakan rapat tahunan, rapat berkala, rapat khusus.
- 10) Dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa, Kepala Unit dan Kepala Seksi mengadakan rapat tahunan, rapat berkala dan rapat Khusus.

Dengan memperhatikan Peraturan Walikota Nomor 2 Tahun 2005 tentang Pembentukan Unit Pengelola Rusunawa, kemudian dikeluarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta Nomor 648/05/54/1/2005 tentang Pembentukan Tim Pembina dan Unit Pengelola Rusunawa Surakarta. Surat keputusan ini menetapkan susunan anggota Unit Pengelola Rusunawa Surakarta dan susunan anggota Tim Pembina Rusunawa

Surakarta. Adapun susunan anggota Unit Pengelola Rusunawa I Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

Tabel 4

Susunan Anggota Unit Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa
(RUSUNAWA) Kota Surakarta

NO	Kedudukan dalam Unit Pengelola	Nama	Instansi
1	Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa	Joko Santosa, ST	Bappeda
2	Kepala Tata Usaha	Totok Sulistiyono	Bagian Organisasi
3	Kepala Seksi Administrasi, keuangan dan pemasaran	Muh. Joko Susanto, SE	Dipenda
4	Kepala Seksi Pengawas dan Pemukim	Slamet Agus Yuliyanto	Kantor Pengelolaan Aset Daerah
5	Kepala Sesi Teknis dan Pemeliharaan	Herry Sukoraharjo	DPU

Tabel 5

Susunan Tim Pembina Rumah Susun Sederhana Sewa

(RUSUNAWA) Kota surakarta

NO	KEDUDUKAN DALAM TIM PEMBINA	KEDUDUKAN DALAM INSTANSI
1	Ketua	Asisten Pemerintah Sekda Kota Surakarta
2	Sekretaris merangkap Anggota	Kepala Dinas Pekerjaan Umum
3	Anggota	Kepala Kantor Keuangan Daerah
4	Anggota	Kepala Kantor Pengelolaan Aset Daerah
5	Anggota	Kepala Bagian Hukum dan HAM

C. Rumah Susun Sederhana Sewa I Begalon Kota Surakarta

Rumah Susun Sederhana Sewa I (RUSUNAWA) I Kota Surakarta Terletak di Rt VII Rw III Kampung Begalon Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta. Adapun rincian bangunan Rusunawa ini adalah sebagai berikut

1. Luas Tanah : 0,185 Ha
2. Luas Bangunan : 0,0672 Ha
3. Jumlah Lantai : 4 Lantai
4. Fasilitas Sosial dan Umum : Terletak di lantai dasar
5. Jumlah Kamar : 96 Kamar
6. Tahun Pembuatan : 2003-2004
7. Ketua RT saat ini : Mariyono Ristiyawan
8. Fasilitas Kamar adalah sebagai berikut
 - a. Luas per kamar adalah 21 m², terdiri dari :
 - 1). Teras bersama
 - 2). Ruang utama ukuran 5 x 3 meter
 - 3). Satu kamar mandi/ WC dalam
 - 4). Satu dapur
 - 5). Tempat jemur/ teras belakang
 - b. Jaringan Listrik 450 Watt dengan meteran per unit
 - c. Jaringan PDAM
 - d. Ruang pertemuan
 - e. Tempat parkir

f. Pos Keamanan



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini akan menjelaskan hasil dari proses evaluasi yang dilakukan dengan membaginya ke dalam dua bagian. Bagian pertama akan disajikan hasil-hasil penelitian yang akan memberikan informasi berdasarkan fakta yang ada di lapangan. Bagian kedua adalah pembahasan yang akan mengaitkan hasil penelitian yang satu dengan yang lainnya yang ditemukan di lapangan sesuai dengan konteks, input, proses, dan produk dari program rumah susun di Kota Surakarta. Secara lebih rinci hasil penelitian dan pembahsanan akan di sajikan sebagai berikut;

A. HASIL PENELITIAN

1. Kondisi Sosial Ekonomi Kelompok Sasaran

Seara umum kelompok sasaran program rumah ssun di kota Surakarta adalah Masyarakat Brpenghasilan Rendah (MBR) yang ada di kota Surakarta. Namun demikian, penghuni lahan di bekas makam Begalon yang dijadikan lokasi pembangunan rumah susun menjadi prioritas dalam sasaran program.

Lokasi berdirinya rumah susun pertama di kota Surakarta dahulunya merupakan lahan bekas makam Begalon yang dimanfaatkan warga secara liar sebagai tempat hunian. Hal ini terjadi dikarenakan keterbatasan tingkat perekonomian warga yang dihadapkan pada kebutuhan tempat tinggal bagi kelangsungan hidup mereka. Mahalnya harga tanah dan biaya pembangunan

rumah yang tidak sepadan dengan tingkat pendapatan sebagian warga kota Surakarta membuat lokasi bekas makam Begalon sebelumnya menjadi hunian kumuh, liar, dan tidak berijin. Warga yang tinggal di lokasi ini sebagian besar adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Hal ini seperti yang diutarakan penghuni rumah susun sekaligus ketua RT 07 Rw 03 Bapak Mariyono Ristiyawan bahwa "Warga disini tu dari golongan masyarakat yang penghasilannya pas-pasan mas. Ya bisa dikatakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah". (Wawancara, 2 Maret 2010). Hal senada juga diutarakan penghuni lain Bapak Joko Mulyanto bahwa, "Kondisi ekonomi warga disini tu bisa dikatakan lemah mas, pendapatannya juga pas-pasan mas. Kan kebanyakan nyambut gawene buruh-buruh klitian". (Wawancara, 2 Maret 2010).

2. Kondisi Perumahan dan Permukiman Kelompok Sasaran Sebelum Tinggal di Rumah Susun

Sesuai dengan peruntukannya, penghuni rumah susun di kota Surakarta ini memang berasal dari golongan Masyarakat berpenghasilan Rendah (MBR). Dari hasil penelitian diketahui bahwa penghuni rumah susun ini sebelumnya memang belum memiliki rumah. Baik penghuni yang berasal dari bekas makam begalon maupun yang bukan. Kebanyakan dari mereka masih mengontrak dengan harga yang murah atau tinggal dan mendirikan bangunan di lahan pemerintah yang tidak berijin. Tentu saja kondisi ini tidak memungkinkan bagi mereka mendapatkan fasilitas hunian di tempat tinggal mereka sebelumnya secara layak.

Seperti yang diutarakan sebelumnya, sebelum digulirkannya Program Rumah Susun di kota Surakarta, lahan bekas makam Begalon telah dihuni oleh sebagian warga yang tak memiliki rumah. Keterbatasan ekonomi penghuni liar di bekas makam begalon membuat kondisi perumahan yang ada di daerah ini sebelumnya tak layak dijadikan sebagai tempat hunian. Hal ini dapat diidentifikasi dari fasilitas tempat tinggal warga dan kualitas hunian warga di lokasi ini sebelumnya. Bukti-bukti mengenai kekumuhan lokasi di wilayah ini dapat diketahui dari foto-foto yang ada dalam lampiran penelitian serta pengakuan dari beberapa nara sumber.

Ketua Rt 07 Rw 03 Rumah Susun Begalon bapak Mariyono Ristiyawan menyatakan bahwa, “Kondisi hunian sebelumnya bisa dikatakan kumuh mas, sarana prasarannya ya terbatas dan gak komplit seperti sekarang.” (Wawancara, 2 Maret 2010). Penghuni lain yang diwawancarai bersamaan Bapak Joko Mulyanto membenarkan hal tersebut bahwa, “Sini tu dulu kumuh mas, namanya juga tempat tinggalnya golongan menengah ke bawah. Ndak ada ijinnya juga kan”. (Wawancara, 2 Maret 2010)

Penghuni rumah susun Ibu Dariningsih mengatakan bahwa, “Sebelumnya tempat tinggal saya cuma bangunan dari bambu, gak layak huni mas. Kondisi lingkungannya ya agak kumuh dulu, untuk kamar mandi dulu kan ndak ada. Pokoe fasilitas kurang lah mas dibanding sekarang”. (Wawancara, 4 Maret 2010). Penghuni lainnya, Ibu Puasani menyatakan bahwa, “Dulu tu cuma kecil rumahnya mas tiga kali empatan, bagus sekarang mas. Sekarang fasilitasnya

bagus mas dah sendiri-sendiri, dulu tu fasilitasnya rame-rame mas. Orang lima tu sumurnya cuma satu”. (Wawancara, 4 Maret 2010).

Kondisi perumahan penghuni rumah susun yang kumuh sebelumnya tidak hanya dirasakan mereka yang dahulu tinggal di bekas makam Begalon. Penghuni rumah susun yang bukan berasal dari penghuni bekas makam Begalon juga menyatakan hal yang serupa.

Bapak Yuli Eko Widodo selaku penghuni lantai 4 yang bukan berasal dari penghuni bekas makam Begalon menyatakan bahwa, “Sebelumnya juga tinggal di Begalon mas, tapi bukan penghuni eks makam. Sebelumnya tu saya masih ngontrak mas, kondisinya ya bisa di bilang ndak begitu layak mas”. (Wawancara, 4 Maret 2010). Penghuni rumah susun lainnya yang juga bukan berasal dari penghuni eks makam begalon, Ibu Siti Astuti, mengatakan bahwa, ”Sebelumnya itu diperkampungan terus ngontrak murah. Ya namanya kontrakkan murah, terus di kampung ya gimana ya, tempate kalo hujan trocoh semua mas. Fasilitasnya juga ga komplit kaya sekarang.” (Wawancara, 4 Maret 2010). Penghuni lantai 4 lainnya, Ibu Sutyem menyatakan bahwa, ”Dulu tu rumahnya masih ngontrak mas, ka fasilitasnya jauh di banding sekarang mas”. (Wawancara, 4 Maret 2010).

3. Kenyamanan Lingkungan Lokasi dibangunnya Rumah Susun Sebelum Program

Dengan keterbatasan fasilitas hunian yang ada sebelumnya, dapat dikatakan kenyamanan lingkungan tempat tinggal warga di lokasi rumah susun sebelumnya tidaklah nyaman. Hasil penelitian dengan mewawancarai

beberapa penghuni membenarkan kondisi ini sebelumnya. Hal ini seperti yang diutarakan ketua Rt 07 Rw 05 Rumah Susun Begalon Kota Surakarta Bapak Mariyanto Ristiyawan bahwa, “Di sini dulu lingkungannya bisa di katakan agak kumuh mas, rumah warga tu masih banyak yang enggak representatif buat hunian. Ya kalo di rasakan ga nyaman lawong sarana prasarananya kurang. Gak kaya sekarang lah mas.” (Wawancara, 2 Maret 2010).

Penghuni rumah susun, Ibu Dariningsih menyatakan bahwa, “Lingkungannya dulu disini tu agak kumus mas, ya ngga nyaman kalo buat tempat tinggal lawong fasilitasnya kurang kok mas”. (Wawancara, 4 Maret 2010). Penghuni lainnya, Ibu Siti Astuti megatakan bahwa, “Dulu kan sini sarean mas, kondisinya ya gak tertata mas. Ya bisa dikatakan semrawut atau kumuh gitulah” (Wawancara, 2 Maret 2010).

Data-data yang dihimpun dari baik berua dokumen maupun hasil wawancara dengan pejabat terkait juga membenarkan kondisi lingkungan yang kumuh dan tidak nyaman di kampung Begalon sebelum di bangunnya rumah susun. Kabid Cipta Karya DPU Kota Surakarta, Ibu Sita Resmi menyatakan bahwa, “Dampak kekumuhannya itu kan memengaruhi ingkungan kota dan sekitarnya, lingkungan sekitarnya jadi tidak sehat, dari infrastruktur drainasenya, saluran limbahnya, kemudian tampak penataan kotanya kan gak enak”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

Hal ini juga senada dengan yang diutarakan oleh Kepala Seksi Perumahan dan Permukiman Bidang Cipta Karya DPU Kota Surakarta Bapak Saryanto bahwa, “Lokasi rusunawa dulu itu makam mas, terus pingir-pinggirnya

didirikan rumah untuk hunian. Ya bentuknya berupa bedeng-bedeng semi permanen. Ya bisa dikatakan hunian liar, ya pasti ga nyaman mas”.
(Wawancara, 28 januari 2010)

4. Latar Belakang Lahirnya Program

Dari hasil penelitian, dapat di uraikan secara umum bahwa latar belakang Program Rumah Susun Begalon Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

- 1). Pemanfaatan tanah negara bekas makam di wilayah kalurahan tipes kecamatan Serengan Kota Surakarta secara liar (squatters) untuk perumahan oleh masyarakat, baik pendatang ataupun warga sekitar.
- 2). Penguasaan tanah negara secara liar tersebut dengan luas kavling yang berbeda –beda dan tidak beraturan *lay out*-nya.
- 3). Akibatnya, terjadi lingkungan kumuh karena lokasi perumahan yang tidak tertata.
- 4). Adanya pengajuan sertifikasi oleh warga yang menempati tanah negara tersebut kepada Pemerintah Surakarta, sehingga Pemerintah Kota Surakarta perlu segera menindaklanjuti dengan langkah – langkah yang proporsional.
- 5). Adanya rencana penataan lingkungan kumuh di Kota Surakarta yang selain menjadikan kota Surakarta lebih teratur juga dapat memberikan kontribusi PAD kota Surakarta.

Sumber : DPU Kota Surakarta

Mengenai latar belakang program rumah susun di kota Surakarta, Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta, Ir. Endah Sitaresmi Suryani mengatakan secara lebih rinci bahwa,

“Itu latar belakangnya adalah penanganan kawasan kumuh perkotaan dan peremajaan kota, jadi itukan tanah pemerintah merupakan tanah kuburan yang dihuni oleh penghuni liar, jadi sudah ada penghuninya terlebih dahulu yang menghuni tanah liar yang merupakan tanah makam”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

Kondisi lingkungan lokasi rusunawa sebelum dibangunnya rusunawa tergolong kumuh dan tidak tertata. Hal ini seperti yang diungkapkan Kabid Cipta Karya DPU Kota Surakarta Ibu Sita bahwa,

“Kondisi lingkungannya ya kumuh kan, namanya tanah makam dihuni bangunan liar. Praktis kan tidak tertata infrastrukturnya, tidak ada jalan masuk secara tertata rapi, dan tidak ada drainase atau pembuangan aliran air hujan dengan rapi. Kamar mandi, WC mestinya juga seadanya, tidak tau memenuhi syarat kesehatan atau tidak, ada septik tangnya atau tidak, limbah mungkin hanya di buang ke selokan.” (Wawancara, 28 Januari 2010)

Kondisi permukiman yang kumuh di lokasi rumah susun ini sebelumnya membuat daerah ini dijadikan lokasi pembanguna rusunawa. Ibu Sita menyatakan bahwa,

“Setelah itu ada program rumah susun. Rusunawa itu yang menangani PU. Rumah susun itu untuk menyediakan rumah layak huni dan untuk penataan kota. Anggaran sepenuhnya untuk fisik itu dari pemerintah pusat tapi pemerintah kota menyiapkan lahannya, kemudian tanah makam itu dibangun jadi rumah susun dan prioritas penghuninya adalah penghuni-penghuni bangunan liar yang sebelumnya ada disitu. Sehingga mereka mendapatkan rumah yang layak huni sehingga ruang kotanya jadi lebih tertata”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

5. Tujuan dan Sasaran Program

Sebagai dasar kebijakan utama pembangunan rumah susun di Indonesia adalah UU No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah No 4 tahun 1990 tentang Rumah Susun. Sesuai dengan UU No 16 Tahun 1985 Bab II pasal 2 landasan pembangunan rumah susun adalah pada asas kesejahteraan umum, keadilan dan pemerataan, serta keserasian dan keseimbangan dalam perikehidupan.

Adapun tujuan utama pembangunan rumah susun sesuai pasal 3 UU No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun adalah

Ayat 1

- a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni bagi rakyat, terutama, golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman yang lengkap, serasi dan seimbang;

Ayat 2 : Memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat, dengan tetap mengutamakan ayat (1) huruf a.

Dalam bidang perumahan dan permukiman, Kota Surakarta mempunyai visi dan misi yang ingin dicapai. Adapun Visi Perumahan dan permukiman kota Surakarta adalah bahwa setiap orang menghuni rumah yang layak dalam

permukiman yang sehat. Sedangkan Misi bidang perumahan dan permukiman yang ingin diwujudkan adalah :

- a) Mewujudkan masyarakat yang mandiri melalui pembangunan perumahan dan permukiman
- b) Mendorong pertumbuhan wilayah dan keserasian antar wilayah
- c) Mewujudkan lingkungan permukiman perumahan yang sehat, aman, teratur, rukun, produktif dan berkelanjutan.

Sumber : DPU Kota Surakarta

Tujuan yang ingin dicapai Pemerintah Kota Surakarta dalam kebijakan bidang perumahan dan permukiman di kota Surakarta adalah memberikan fasilitas perumahan bagi warga yang tidak mampu dan mengoptimalkan fungsi tanah negara dalam kerangka upaya penataan permukiman kota secara menyeluruh.

Tujuan Program rusunawa di kota Surakarta ini secara spesifik dijelaskan oleh Kabid Cipta Karya DPU Kota Surakarta Ibu Sita bahwa, "Program Rumah Susun ini bertujuan untuk menata lingkungan agar lebih sehat, kemudian menyediakan perumahan yang lebih layak untuk MBR, MBR itu masyarakat Berpenghasilan Rendah". (Wawancara, 28 Januari 2010)

Mengenai kelompok sasaran dari program rumah susun di kota Surakarta, Ibu Sita menyatakan bahwa,

"Sasarannya itu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) mas, iya itu juga tertuang dalam suatu peraturan penentuan retribusinya. Kenapa retribusinya sekian. Kemudian MBR seperti apa yang bisa masuk ke sana. Itu kan juga merupakan satu kriteria bahwa yang benar-benar kita tempatkan di sana adalah MBR. Gaji atau penghasilan tiap bulannya ada

maksimal dan minimalna, jadi tidak bisa setiap orang bisa masuk”. (Wawancara, 28 januari 2010)

Ibu Sita kemudian menambahkan bahwa,

“Dengan Program Rumah susun itu diharapkan berdampak pada ruang kota lebih tertata, sesuai peruntukannya tentunya. Kemudian MBR bisa menikmati rumah yang lebih layak. Ya ini kaitannya dengan pemenuhan rumah layak huni bagi warga. Rusunawa itu kan di sewakan, penghuninya tidak akan terus disitu to. Diharapkan nantinya mereka bisa mempunyai rumah sendiri. Jadi hanya untuk sementara. (Wawancara, 28 januari 2010)

6. Dukungan Kelompok Sasaran

Pada awal perencanaannya, pembangunan rumah susun dibekas makam kampung Begalon mendapat penolakan dari 56 warga yang telah terlebih dahulu menghuni lahan yang tidak dimanfaatkan tersebut. Hal ini seperti yang diungkapkan Ketua Rt VII Rw III Rumah Susun Begalon Bapak Ristiyawan bahwa,

”Kalo pertamanya sih menolak ya, waktu itu walikota slamet suryanto memberikan lampu hijau untuk disini itu mau dijadikan istilahnya hak pakai untuk hunian percontohan. Ya kami mendukung program rumah susun itu juga mengingat saudara-sadudara kita yang waktu itu juga membutuhkan tempat tinggal atau hunian. Jadi kalau kita bersikeras menjadikan ini sertifikasi kan itu jelas enggak mungkin, masalahnya banyak saudara kita juga butuh. Apalagi istilahnya ini kan tanah negara. (Wawancara, Selasa, 2 Maret 20010).

Namun dengan sosialisasi yang intensif dari Pemkot Surakarta yang menjelaskan bahwa program ini bertujuan memberikan fasilitas perumahan yang layak bagi warga, penolakan warga akhirnya berubah menjadi dukungan terhadap program tersebut.

Pemerintah Kota juga memberikan kompensasi terhadap warga penghuni liar bekas makam yang akan dijadikan lokasi pembangunan rumah susun.

Kompensasi tersebut berupa biaya bongkar dan prioritas menghuni rumah susun nantinya tanpa seleksi. Selain itu, eks penghuni lahan sebelumnya juga mendapat keringan biaya sewa selama tiga tahun Hal ini seperti yang disampaikan Ibu Sita bahwa,

“Setelah proses sosialisasi akhirnya ada kesepakatan, setelah itu tentunya ada hitam diatas putih, disertai biaya bongkar. Setiap penggusuran penertiban itu pasti ada uang bongkar. Uang bongkar itu ditaksir atas dasar rumah yang dia punya”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

Ibu Sita menambahkan bahwa,

“Penghuni lamanya jadi prioritas artinya penghuni tanpa seleksi, karena kalau penghuni rusun itu harus diseleksi harus orang solo harus sudah berkeluarga penghasilannya berapa per bulan, anaknya berapa selain itu selama 3 tahun dapat subsidi dan dia bias langsung menghuni di lantai yang terbawah”. (Wawancara, 28 Januari 2010).

Kembali Ibu Sita menyampaikan bahwa, “Penghuni bekas makam mendapat subsidi, jadi selama 3 tahun uang sewanya per bulan sebenarnya itu kan 100 tapi mereka membayarnya hanya 25.000 saja. (Wawancara, 28 Januari 2010). Hal ini senada dengan yang disampaikan Kepala Unit Pengelola Rusunawa, Bapak Djaka Santosa bahwa,

“Dahulu tarif sewa untuk penghuni bekas lahan sebelum di bangun Rusunawa lebih murah hanya selama 3 tahun. Dulu yang bekas penghuni lahan disubsidi mas selama 3 tahun, Setelah tiga tahun sekarang disamakan dengan penghuni lain. (Wawancara, 22 Januari 2010)

Mengenai kompensasi yang diberikan oleh penghuni lahan sebelumnya juga dibenarkan oleh penghuni lahan sebelumnya yang kini masih menghuni rumah susun. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Bapak Ristiyanto bahwa,

”Kompensasinya kita mendapat, ee istilahnya bukan uang pesangon ya. Mungkin cocoknya, ongkos pindah. Dahulu itu 56 KK dapet ongkos pindah tapi nominalnya beda-beda tergantung bangunannya mas. Terus kita dapat subsidi selama 3 tahun untuk menghuni rusun. Bukan

dibebaskan, tapi cuma beberapa persen. Kita membayar kalo gasalah 20% selama 3 tahun. Tapi itu untuk penghuni lama diprioritaskan untuk mendapat subsidi”. (Wawancara, 2 Maret 2010)

Penghuni lainnya, Ibu Dariningsih menyatakan bahwa,

“Sebelum dibangun rumah susun, dulu ditempatkan dibedeng di sebelah rumah susun terus di kasih pesangon. Nominalnya lima juta sembilan ratus. Itu pesangonnya tergantung bangunannya mas. Yang rumah huni lebih besar mas, dulu yang eks gusuran langsung menghuni tanpa seleksi di lantai 1 dan 2”. (Wawancara, 4 Maret 2010).

Penghuni bekas makam lainnya, Ibu Puasani menyatakan bahwa, “Dulu tu sebelum dibangun rumah susun dipindahkan dulu ke lahan sebelahnya mas dulu tu dapet pesangon, tapi nominalnya beda-beda mas”. (Wawancara, 4 Maret 2010).

Dukungan tersebut resmi diberikan warga melalui Berita Acara Kesepakatan yang ditandatangani perwakilan warga dalam Paguyuban Penghuni Tanah Hak Pakai Pemkot Surakarta No. 8. adapun isi kesepakatan tersebut antara lain

- 1) Mendukung pelaksanaan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di tanah HP. No. 8 saat persiapan, pelaksanaan, dan penyelesaiannya.
- 2) Bersedia membuat bedeng sendiri di tanah relokasi sementara (HP. No. 11), setelah pemerataan tanah dari Instansi terkait (DPU).
- 3) Bersedia melaksanakan pembongkaran bangunan dan pengosongan hunian sendiri di tanah yang ditempati (HP. No. 8) setelah pembuatan bedeng sementara di tanah HP. No. 11 Pemkot Surakarta.

- 4) Bersedia pindah menempati Rumah Susun apabila pembangunannya di tanah HP. No. 8 dan membersihkan lokasi bedeng sementara di tanah HP. No. 11 Pemkot Surakarta
- 5) Pembagian beaya bantuan pindah dikoordinasikan oleh Paguyuban Penghuni Tanah Hak Pakai Pemkot Surakarta No. 8.
- 6) Bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku bila tidak melaksanakan dan mengingkari kesepakatan.

Sumber : DPU Kota Surakarta

Adapun kesepakatan tersebut disertai dana bantuan pindah dari Pemkot Surakarta sebesar Rp. 327. 500.00 untuk 56 KK warga penghuni eks makam Begalon (Tanah HP. No. 8 Pemkot Surakarta). Dukungan tersebut diberikan setelah ada kesepakatan pemberian uang pesangon bagi warga yang dahulunya menghuni eks makam Begalon, selain itu warga eks penghuni makam mendapat prioritas untuk menempati hunian rumah susun nantinya. Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh Ibu Sita bahwa,

“Penghuni lamanya jadi prioritas artinya penghuni tanpa seleksi, karena kalau penghuni rusun itu harus diseleksi harus orang solo harus sudah berkeluarga penghasilannya berapa per bulan, anaknya berapa selain itu selama 3 tahun dapat subsidi dan dia bias langsung menghuni di lantai yang terbawah.” (Wawancara, 28 Januari 2010)

Dengan dukungan dari warga yang sebelumnya menolak tersebut, akhirnya dapat membantu mensukseskan program rumah susun yang telah dicanangkan oleh Pemkot.

7. Anggaran Program

Keterbatasan alokasi anggaran di daerah membuat kebijakan ini seakan mustahil tanpa campur tangan pemerintah pusat. Mengenai anggaran program rumah susun di kota Surakarta, Ibu Sita menyatakan bahwa,

“Anggaran sepenuhnya untuk fisik itu dari pemerintah pusat tapi pemerintah kota menyiapkan lahannya kemudian tanah makam itu dibangun jadi rumah susun dan prioritas penghuninya adalah penghuni-penghuni bangunan liar yang sebelumnya ada disitu. Sehingga mereka mendapatkan rumah yang layak huni sehingga ruang kotanya jadi lebih tertata”. (Wawancara, 28 januari 2010)

Ibu Sita kemudian menambahkan bahwa,

“Anggarannya dari pusat, itu program pusat. Cuman pusat ga punya wilayah, wilayahnya di daerah. Pusat punya program berapa menara gitu sampe 2015 program rusunawa. Kemudian pusat melihat daerah-daerah mana saja yang perlu diprioritaskan untuk penataan kotanya. Kemudian yang di daerah mendata lokasi kawasan kumuhnya yang perlu di tata, kemudian pemerintah kota melalui walikota mengajukan surat permohonan pembangunan rumah susun ke pemerintah pusat.” (Wawancara, 28 januari 2010)

Dari segi alokasi, anggaran program pembangunan rumah susun ini dibedakan menjadi;

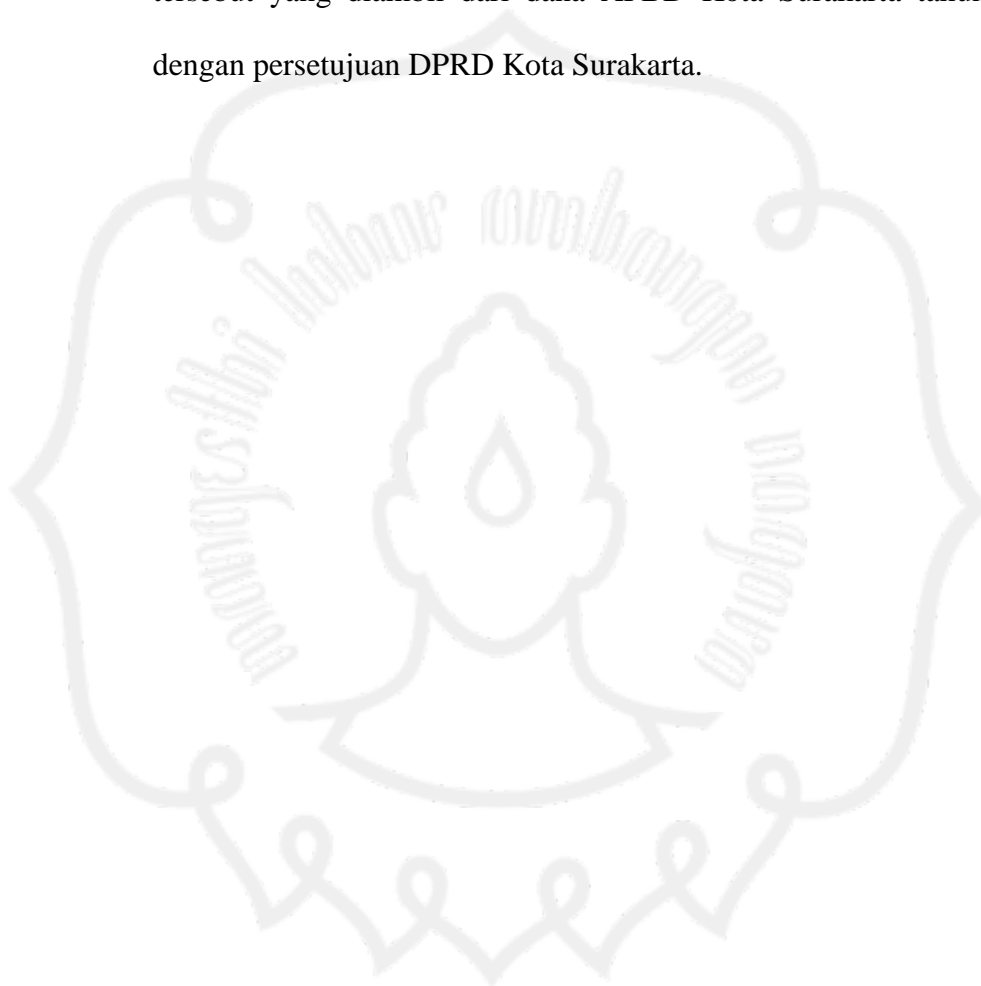
1) Alokasi Anggaran dari Pemerintah Pusat

Dalam pembangunan rumah susun begalon ini pemerintah Kota Surakarta mendapatkan alokasi anggaran sebesar Rp. 6.550.000.000 dari APBN. Adapun anggaran yang dibutuhkan untuk pembangunan rumah susun di begalon ini adalah Rp. 9.225.000.000

2) Alokasi Anggaran dari Pemerintah Kota Surakarta

Meski mendapat subsidi atau alokasi anggaran dari pemerintah pusat, pemerintah kota Surakarta tidak serta merta melepas tanggungjawab

dalam pembangunan rumah susun di Begalon ini. Dari total Rp 9,225 M anggaran yang dibutuhkan untuk pembangunan rumah susun di Begalon, Pemerintah Kota Surakarta telah menyertakan dana pendamping sebesar Rp. 2,7 Miliar untuk pembangunan rumah susun tersebut yang diambil dari dana APBD Kota Surakarta tahun 2003 dengan persetujuan DPRD Kota Surakarta.



Tabel 6

Rincian Anggaran Pembangunan

Rumah Susun Sederhana Sewa di Rt 07 Rw 05 Kampung Begalon Kelurahan

Panularan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta (x Rp 1.000.000)

No	Deskripsi Bangunan	Peruntukan	Rincian Pendanaan dalam			Total
			Rupiah (x 1 Juta)			
			APBN	APBD 1	APBD 2	
1	Luas Tanah 0,185 Ha	Tanah			1.900	1.900
2	Luas Bangunan 0,0672 Ha ▪ Jml Blok 1 Unit ▪ Tipe 21 ▪ Jumlah 96	Bangunan dan Perencanaan PSD Fasos dan Fasum Hunian OP	5.250 800 500	500	250	5.500 800 500 500 50
	Total		6.550	2.700		9.250

Sumber : DPU Kota Surakarta

8. Ketersediaan Lahan

UU No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun pasal 7 ayat (1) yang menyebutkan bahwa, “ Rumah susun hanya dapat dibangun diatas hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara atau hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini

ketersediaan aset daerah berupa lahan untuk pembangunan rumah susun menjadi input penting yang akan berperan menyukseskan kebijakan pembangunan rumah susun di suatu daerah.

Pemerintah kota Surakarta sebelumnya telah memiliki aset berupa tanah yang belum dimanfaatkan yang selanjutnya digunakan dalam pendirian rumah susun. Lahan ini dahulunya adalah merupakan makam umum yang digunakan sebagai pemukiman liar yang tidak berizin. Tentu saja pemukiman liar ini jauh dari syarat rumah layak huni yang seharusnya merupakan hak setiap warga masyarakat. Untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni, sehat, teratur, dan nyaman sekaligus meningkatkan fungsi lahan, maka di bangunlah rumah susun di lahan tersebut..

Dengan menimbang hal-hal yang disebutkan di atas, maka Pemerintah Kota Surakarta kemudian mengeluarkan Surat Keputusan No 648.1/37/1/2003 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kampung Begalon Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan yang berisi;

1) Menetapkan lokasi pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di kampung Begalon Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan, adalah tanah dengan Hak Pakai Nomor 8 atas nama Pemerintah Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Barat : Jl. Sri Narendro

Sebelah Timur : Gang Tejomantri

Sebelah Utara : Jl. Tejomoyo

Sebelah Selatan : Jl. Sri narendro

- 2) Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini dibebankan pada APBN dan APBD Kota Surakarta.

Sumber: DPU Kota Surakarta

Seperti yang diutarakan Ibu Sita bahwa, “Jadi proses penyediaan lahan, itukan semua lahan pemerintah berada di dalam pengelolaan kantor aset daerah waktu itu. Ada kantor yang mengelola, ada pajak kota. Itu tanah kuburan jadi tanah pemerintah”. (Wawancara, 28 januari 2010)

Ibu Sita kemudian menambahkan,

“Kuburannya kebetulan sudah mati, sudah penuh. Kemudian dipindah, kita menghubungi ahli waris yang kuburannya masih sering dikunjungi itu dipindahkan, tapi kalau yang sudah tidak dikunjungi artinya sudah tidak ada yang mengurus itu ya kita pindahkan oleh pemerintah kota”. (Wawancara, 28 Januari 2010).

Dalam hal ini, lahan yang dipakai untuk pembangunan rumah susun adalah lahan Hak Pakai (HP) Pemkot Surakarta No. 8 seluas 4.106 M2 yang terletak di kampung Begalon, Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan

9. Sosialisasi Program

Sebelum pelaksanaan program terlebih dahulu dilakukan sosialisasi program terhadap kelompok sasaran. Dalam hal ini adalah penghuni bekas makam Begalon yang nantinya memang di prioritaskan untuk menghuni rumah susun Begalon kota Surakarta. sosialisasi di lakukan secara intensif dengan melibatkan berbagi unsur yang berkepentingan seperti dari Kelurahan, RT, RW, serta seluruh penghuni bekas makam Begalon yang berjumlah 55 KK.

Hal ini seperti yang diungkapkan Kabid Cipta Karya DPU Kota Surakarta Ibu Sita bahwa, "Waktu itu kan ada penolakan dari warga. Setiap sosialisasi mesti ada penolakan mas, ada pro dan kontra. Ya kita sadarkan bahwa mereka itu penghuni liar yang menghuni tanah yang bukan haknya". (Wawancara, 28 januari 2010). Ibu Sita kemudian menambahkan bahwa, "Waktu itu melalui proses sosialisasi dan itu tidak sekali dua kali, berkali-kali dan dilakukan secara intensif dengan melibatkan banyak unsur sampai akhirnya mereka mengerti ". (Wawancara, 28 januari 2010)

Sosialisasi program rumah susun di kota Surakarta ini juga dibenarkan oleh beberapa penghuni. Hal ini seperti yang dinyatakan Ketua Rt 07 Rw 03 Rumah Susun Begalon bahwa, "Iya dulu itu ada sosialisasi, sosialisasinya juga dilakukan secara intensif". (Wawancara, 2 Maret 2010). Penghuni lainnya, Ibu dariningsih menyatakan bahwa, "Dulu itu ada sosialisasi mas. dilakukan secara intensif mas melibatkan seluruh eks penghuni, RT, RW, Kelurahan". (Wawancara, 4 Maret 2010).

Proses sosialisasi ini berjaan bak dengan menyerap berbagai aspirasi dari kelompok sasaran guna memberimasukan terhadap keberhasilan program. Hasil sosialisasi ini kemudian dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan yang ditandatangani oleh perwakilan warga Rt 05 Rw 03 Kelurahan Panularan Kevamatan aweyan Kota Surakarta yang berisi dukungan terhadap pelaksanaan Program Rumah Susun di Kota Surakarta.

10. Proyek Pembangunan Rumah Susun

Adapun kronologis pembangunan Rumah Susun Sewa Begalon dapat dilihat pada tabel 5 berikut;

Tabel 7

Kronologis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Begalon Kota Surakarta

Waktu	Proses
18 Maret 2002	DPU mendapat tugas dari Sekda menyusun Konsep Penataan Permukiman Kumuh Kota Surakarta
25 Maret 2002	Walikota menerima Surat Permohonan usulan pembangunan rumah susun dari warga Rt. 05 Rw.03 Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan penghuni eks makam (HP. N0. 8) Begalon dilampiri tanda tangan 55 KK. Maka disusun Proposal Pembangunan Rumah Susun di Begalon
10 Mei 2002	Surat Walikota ke Kimpraswil tentang Usulan Perbaikan Prasarana Dasar Pasca Bencana Alam antara lain mengusulkan Relokasi Permukiman Bantaran Sungai dengan dilampiri Proposal Rumah Susun
12 September 2002	Koordinasi dengan Ditjen Permukiman Depkimpraswil atas proposal yang diajukan
25 Nopember 2002	Rakor di Asisten Pemerintahan SEKDA tentang

	Persiapan Sosialisasi Pembangunan Rumah Susun di Begalon – Panularan.
27 Nopember 2002	Sosialisasi Pemerinta Pusat kepada Pemerintah Kota Surakarta perihal Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)
14 Desember 2002	Penyusunan Kesepakatan Bersama <ul style="list-style-type: none"> • Surat Pernyataan Pelimpahan Kewenangan Pembangunan Rusunawa dari Walikota Surakarta kepada Menkimpraswil diketahui Ketua DPRD Kota Surakarta • Memorandum Kesepakatan antara Walokta Surakarta, Ka. Diskimtaru Propinsi Jawa Tengah dan Dirjen Perkim Depkimpraswil
Pebruari 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Berita di koran akan ada pembangunan Rumah Susun di Begalon Kelurahan Panularan. • Warga calon penghuni Menolak pembangunan Rusunawa. • Warga calon penghuni dengan salah satu Tokoh asyarakat ke DPU mohon informasi kejelasn pembangunan Rumah Susun di tanah HP. No. 8 Begalon – Panularan.
24 Pebruari 2003	Rakor persiapan Sosialisasi dan persiapan penerima Tim Roadshow di Asisten Pemerintahan Sekda

9 April 2003	Penerima Tim Roadshow Rusunawa dari Jakarta
22 April 2003	Surat Keputusan Walikota Surakarta tentang Tim Sosialisasi Pembangunan Rusunawa Begalon. <ul style="list-style-type: none"> • Mulai dilaksanakan sosialisasi formal baik siang maupun malam kepada penghuni eks. Makam Begalon perihal pembangunan rumah susun
Juni 2003	Sosialisasi Pemkot Surakarta ke warga lingkungan Begalon perihal Pembangunan Rusunawa. <ul style="list-style-type: none"> • Sosialisasi di desain dengan melibatkan warga dan menerima usulan diantaranya jemuran di bagian dalam dan dinding tidak dari batako.
Juli 2003	Pelaksanaan pemindahan warga penghuni makam ke bedeng sementara yang dibuat sendiri oleh warga dengan dana dari Pemkot.
Agustus 2003	Pengambilan sampel tanah (<i>sondir</i>) oleh Konsultan Perencana dengan dibantu oleh warga calon penghuni.
Oktober 2003	Mulai melaksanakan pembangunan rumah susun dengan melibatkan seagian warga untuk menjadi tenaga kerja yang dibutuhkan.

Sumber : Sub Dinas Cipta Karya DPU Kota Surakarta

Pembangunan Rumah Susun di Kota Surakarta adalah hibah dari pemerintah pusat di mana anggaran pembangunan sepenuhnya di tanggung pemerintah pusat sementara daerah menyipkan lahan dan pra sarana dasarnya.

Pembangunan rumah susun ini sepenuhnya dilakukan oleh pemerintah pusat melalui Depkimpraswil yang kontraktornya telah dipilih dari pusat.

Dalam pembangunannya, pemerintah daerah hanya terlibat dalam penyediaan tanah, pengadaan Pra Sarana Dasar (PSD) Rumah susun, dan pengawasan pembangunannya. Hal ini seperti yang diungkapkan Ibu Sita bahwa,

“Pembangunan rusunawa fisiknya dari pusat tapi kita ikut mengawasi, jadi kita menugaskan petugas teknik untuk ikut mengawasi kemudian dalam serah terima gedung juga ada dari pemerintah kota. Organisasi pelaksana itu ada pemerintah kota, provinsi, dan pusat”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

Adapun kegiatan dalam proyek pembangunannya di rinci sebagai berikut;

a. Nama Proyek

Proyek pembangunan ini adalah Proyek pembangunan Rumah susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Lokasi Surakarta.

b. Lokasi Proyek

Lokasi proyek pembangunan Rusunawa berlokasi di Kota Surakarta.

c. Kontraktor Pelaksana Proyek

Kontraktor dalam proyek pembangunan rumah susun sederhana sewa ini adalah PT. Istaka Karya (Persero) yang berdasarkan Surat Keputusan / Akte Notaris Nila Noordjasmani Besar, SH Nomor : 23 tanggal 12 Juni 2001.

d. Nomor dan Tanggal Kontrak Proyek

Nomor : KU. 08.08/ P2P/386/X/2003

Tanggal : 16 Oktober 2003

e. Nilai Kontrak Proyek

Nilai kontrak sebesar Rp. 7.952.000.000 (Tujuh Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Juta Rupiah).

f. Tanggal mulai proyek

Tanggal mulai yaitu tanggal dimulainya pekerjaan jasa dihitung sejak SPMK diterbitkan tanggal 17 Oktober 2003.

g. Waktu Pelaksanaan Proyek

Waktu pelaksanaan kontrak adalah 60 (enam puluh) hari kelender terhitung sejak tanggal mulai, dan diakhirinya pekerjaan sampai tanggal 15 Desember 2003.

Sumber : DPU Kota Surakarta

11. Penentuan Penghuni Rumah Susun

Sesuai dengan peruntukan dan sasarannya, program rumah susun ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki rumah. Pada awal pembangunannya, penghuni rumah susun Begalon kota Surakarta ini di prioritaskan kepada;

- 1) Diutamakan masyarakat pemohon Rumah Susun yang merupakan penghuni semula di tanah Hak Pakai Pemerintah Kota Surakarta Begalon (56 KK).
- 2) Masyarakat bantaran sungai dengan status kependudukan di Sirakrta (KTP Surakarta).
- 3) Masyarakat di sekitar lokasi Rumah Susun yang dipandang sangat membutuhkan rumah.

- 4) Pengkavling liar di sekitarnya.
- 5) Masyarakat Umum yang memerlukan tempat tinggal.

Sumber : DPU Kota Surakarta

Adapun ketentuan dan persyaratan penghuni rumah susun Begalon di Kota Surakarta adalah sebagai berikut;

1) Syarat Umum

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Belum memiliki rumah.
- c. Berdomisili dan bekerja di wilayah Kota Surakarta.
- d. Berpenghasilan minimal UMK s/d Rp. 1.000.000,-
- e. Maksimal jumlah anggota keluarga 3 orang.
- f. Membayar sewa 3 bulan di muka, sebagai jaminan dan sudah termasuk sewa untuk 1 bulan.
- g. Hanya untuk empat tinggal/hunian, tidak sebagai tempat usaha/gudang
- h. Lama menghuni minimal 6 bulan masimal 3 tahun..

2) Syarat Administrasi

- a. Fotokopi KTP suami/isteri
- b. Fotokopi Surat nikah
- c. Fotokopi Kartu Keluarga.
- d. Surat Permohonan Menghuni
- e. Surat Pernyataan bermaterai Rp. 6.000,-
- f. Surat Keterangan Berpenghasilan

- g. Bagi yang mempunyai pekerjaan tetap dari instansi/perusahaan tempat bekerja.
- h. Bagi yang mempunyai pekerjaan tetap dari Rt, Rw, Kelurahan.
- i. Surat Keterangan belum mempunyai rumah (Asli dari RT, RW, Kelurahan).
- j. Pas foto Kepala Keluarga ukuran 4X6 (2 lembar) berwarna.

Sumber: Unit Pengelola Rumah Susun Sewa Begalon

12. Pengelolaan Rumah Susun

Bentuk pengelolaan rumah susun ini diberikan kepada pemerintah Kota Surakarta melalui Unit Pengelola Rusunawa yang diatur dalam Peraturan Walikota No 2 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta. Hal ini seperti yang diutarakan Ketua Pengelola Rusunawa I Bapak Djaka Santosa bahwa, “Bentuk pengelolaan rusunawa ini melalui unit Pengelola Rusunawa, mengenai tugas dan wewenang Pengelola itu ada dalam Peraturan Walikotanya mas”. (Wawancara, 22 Januari 2010)

Menurut Pasal 8 Peraturan Walikota No 2 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Unit Pengelola Rusunawa Kota Surakarta disebutkan bahwa “Unit Pengelola Rusunawa dipimpin oleh seorang kepala di mana dalam menjalankan tugas dan fungsinya bertanggung jawab kepada DPU Kota Surakarta untuk selanjutnya dilaporkan kepada Walikota Surakarta”.

Dalam pengelolan Rusunawa, Unit Pengelola juga melibatkan penghuni. baik untuk secara komunikasi maupun dalam mempekerjakan petugas

kebersihan dan keamanan. Hal ini seperti yang diutarakan bapak Djaka Santosa bahwa,

“Untuk pengelolaan kami melibatkan penghuni. Dahulu itu dibentuk paguyuban penghuni sebagai wadah bagi penghuni untuk komunikasi dengan pengelola. Namun sekarang sudah dikembangkan dan dibentuk Rukun Tetangga, jadi komunikasinya bisa langsung dengan RT”. (Wawancara, 22 Januari 2010)

Selain komunikasi dengan penghuni, pengelola juga melibatkan penghuni sebagai petugas keamanan dan kebersihan rusun. Hal ini seperti yang diungkapkan kepala Seksi Pengawasan dan Pengunian, Bapak Yuli bahwa, “Kalau penghuni itu ada yang kami libatkan sebagai petugas keamanan dan kebersihannya mas”. (Wawancara, 7 Januari 2010)

Pada dasarnya program rusunawa ini bukanlah program yang berorientasi profit atau keuntungan, termasuk dalam pengelolaannya. Hal ini seperti yang diungkapkan Kepala Unit Pengelola Rusunawa Bapak Djaka Santosa bahwa, “Dalam pengelolaan tidak bertujuan untuk profit oriented. Indikasinya, ya dengan adanya subsidi dari pemerintah. Kalau profit oriented mungkin disewakan untuk kos-kosan mahasiswa tidak untuk warga”. (Wawancara, 22 Januari 2010)

Namun untuk kedepannya, pengelolaan rusunawa akan dilimpahkan kepada UPTD Rusunawa DPU Kota Surakarta. Hal ini seperti yang dijelaskan Bapak Agus Yuliyanto bahwa,

“Saat ini pengelola rusunawa Begalon I masih seperti dulu mas, terdiri dari beragam instansi. Tetapi sekarang sedang dalam proses pelimpahan ke UPTD Rusunawa Dinas Pekerjaan Umum. Alasannya, ya agar lebih mudah pengelolaannya. Rusunawa II Begalon, dan Semanggi kan sudah di kelola UPTD. Jadi biar ada kesatuan pengelolaan rumah susun di solo ini”. (Wawancara, 7 Januari 2010)

Bapak Djaka Santosa juga menyatakan bahwa “Kedepannya pengelolaan Rusunawa ini akan di dilimpahkan ke DPU di UPTD Rusunawa di DPU, saat ini sedang dalam proses. Jadi nanti pengelolaannya bias lebih terorganisir”.(Wawancara, 22 januari 2010). Mengenai pelimpahan pengelolaan rusunawa I Begalon kepada DPU ini dibenarkan oleh Kepala Bidang Cipta Karya Dpu, Ibu Sita yang menyatakan bahwa,

“Untuk kedepannya pengelolaan rusunawa ii akan diberikan kepada UPTD rumah Sewa DPU, saat ini sedang dalam mekanisme. Untuk pelimpahan kan kita tidak mau sembarangan mas, tidak langsung di serahkan begitu saja. Tentu harus melalui mekanisme yang ada”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

Sebelum menghuni Rumah Susun, calon penghuni dan pengelola Rusunawa menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban pengelola (Pihak Pertama) dan penghuni (Pihak Kedua). Hal ini seperti yang diungkapkan Bapak Djaka Santosa bahwa, ”Hak dan kewajiban penghuni dan pengelola diberitahukan didalam surat perjanjian sewa menyewa, jadi penghuni tahu tentang hak dan kewajibannya sebagai penghuni”. (Wawancara, 22 januari 2010)

Adapun hak dan kewajiban pengelola selaku Pihak Pertama dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut;

- a) Melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap; saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing.

- b) Menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri
- c) Menegur Pihak Kedua bila dianggap perlu apabila pihak kedua membuat kegaduhan, kerusakan, dan atau pengrusakan fasilitas rumah susun
- d) Melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada Pihak Pertama bila hal itu terjadi
- e) Melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan, keamanan, dan uang sewa serta dendanya.

Sedangkan hak dan kewajiban penghuni selaku Pihak Kedua dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut;

- a) Menempati satuan Rusunawa untuk keperluan tempat tinggal
- b) Berhak menggunakan fasilitas umum dilingkungan kompleks Rusunawa
- c) Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan perturan yang berlaku
- d) Membayar rekening listrik, air bersih (PDAM) sesuai dengan pemakaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e) Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan untuk itu, dengan membungkusnya kedalam plastik secara rapih dan tidak berantakan

- f) Wajib melaporkan kepada Pihak Pertama apabila kedatangan tamu dari luar yang akan menginap di ruangan Pihak kedua dalam waktu 1 x 24 jam

Selain berisi hak dan kewajiban pihak pertama dan kedua, dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa juga diatur larangan-larangan bagi penghuni Pihak Kedua), yaitu sebagai berikut;

- a) Menyewakan atau memindah tangankan Rusunawa kepada pihak lain dengan alasan apapun
- b) Melakukan perubahan/perombakan bangunan Rusunawa dalam bentuk apapun
- c) Menyimpan/mengijinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosif, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap Rusunawa atau penghuni lainnya
- d) Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan atau barang, perbuatan meminum minuman keras
- e) Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum minuman keras
- f) Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama
- g) Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik
- h) Melakukan perbuatan onar berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks Rusunawa

- i) Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya kecuali burung dalam sangkar, ikan akuarium
- j) Membawa, meletakkan, menaruh benda/ barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun sederhana sewa.
- k) Membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah.
- l) Mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan / pemeliharaan ruangan rumah susun sederhana sewa.
- m) Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
- n) Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan penyalahgunaan Narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang Undang-Undang Narkotika dan penyalahgunaan obat bius.

Sanksi-sanksi yang diberlakukan yang tertuang dalam Surat perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut;

- a) Pihak Kedua sepakat apabila Pihak Kedua lalai atau disengaja melakukan pelanggaran pasal 4 dan pasal 5, maka seketika itu juga Perjanjian Sewa-menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.

- b) Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Akta PERJANJIAN SEWA MENYEWA ini, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50%.
- c) PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan rumah susun sederhana sewa dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.

Tarif sewa rusunawa Begalon diatur melalui Keputusan Walikota Nomor 648/184/1/2005 tentang Perubahan Keputusan Walikota Nomor 648/125/1/2005 tentang Persyaratan dan Tarif Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Begalon. Adapun tariff sewa Rumah Susun Sewa I Begalon Kota Surakarta dapat di lihat pada tabael 6.

Tabel 8

Tarif Sewa Rusunawa I Begalon Per Unit/Per Bulan

LANTAI	HARGA SEWA
Lantai 1	Rp.100.000,00
Lantai 2	Rp. 90.000,00
Lantai 3	Rp. 80.000,00
Lantai 4	Rp. 70.000,00
Lantai dasar – m2/bln	Rp. 15.000,00

Sumber : UPT Pengelola Rusunawa

13. Fasilitas Rumah Susun

Rumah susun yang dihasilkan dalam program ini telah memenuhi petunjuk pelaksana dan petunjuk teknis yang telah ditetapkan. Hal ini seperti yang telah diutarakan Kepala Bidang Cipta Karya DPU Kota Surakarta Ibu Sita bahwa, "Pembangunan rusunawa itu sudah sesuai, kan ada petunjuk teknis dan petunjuk pelaksanaannya. Bangunan dan fasilitas yang diberikan itu sudah sesuai dengan standar hunian layak huni". (Wawancara, 28 Januari 2010)

Hal senada juga disampaikan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa, Bapak Djaka Santosa bahwa, "Untuk fasilitas yang diberikan di rumah susun secara umum sudah memenuhi standar minimum layak huni, seperti listrik dan air".(Wawancara, 22 Januari 2010)

Kondisi kualitas bangunan rumah susun yang dihasilkan dirasakan sendiri oleh penghuni sekaligus Ketua Rt 07 Rw 03 Rumah Susun Begalon Bapak

Mariyono Ristiyawan bahwa, “Bangunannya bagus dan kuat mas. Fasilitasnya juga bagus ga ada yang rusak. (Wawancara, 2 Maret 2010).

Hal sama juga diutarakan penghuni lain Ibu dariningsih bahwa,

“Kondisi bangunannya bagus mas, fasilitasnya bagus juga komplit. Waktu ada gempa dulu juga bangunannya enggak apa-apa. Paling catnya aja kalo ada yang rusak, itu juga biasanya trus di cat lagi sama pengelola tiap berapa bulan gitu” (Wawancara, 4 Maret 2010).

Adapun rumah susun yang dihasilkan terletak di Rt VII Rw V Kampung Begalon, Kelurahan Panularan, Kecamatan Laweyan. Gambaran umum mengenai bangunan dan fasilitas rumah susun yang dihasilkan adalah sebagai berikut;

1. Luas Tanah : 0,185 Ha
2. Luas Bangunan : 0,0672 Ha
3. Jumlah Lantai : 4 Lantai
4. Fasilitas Sosial dan Umum : Terletak di lantai dasar
5. Jumlah Kamar : 96 Kamar
6. Fasilitas Kamar adalah sebagai berikut
 - a. Luas per kamar adalah 21 m², terdiri dari :
 - 1). Teras bersama
 - 2). Ruang utama ukuran 5 x 3 meter
 - 3). Satu kamar mandi/ WC dalam
 - 4). Satu dapur
 - 5). Tempat jemur/ teras belakang
 - b. Jaringan Listrik 450 Watt dengan meteran per unit
 - c. Jaringan PDAM

- d. Ruang pertemuan
- e. Tempat parkir
- f. Pos Keamanan

Sumber: DPU, Unit Pengelola Rumah Susun Surakarta, Observasi

B. Pembahasan

1. Perubahan Pola Hidup

Seperti yang telah di bahas di muka, telah diketahui bahwa prioritas sasaran program Rusunawa I ini adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah penghuni liar di bekas makam Begalon yang lokasinya kini telah di bangun Rumah Susun Sederhana Sewa I Begalon. Semua penghuni bekas makam Begalon setelah Rusunawa I selesai di bangun menempati lantai satu dan dua. Sementara lantai tiga dan empat diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dari kalangan umum di kota Surakarta. Dari hasil penelitian, diketahui bahwa perubahan pola hidup lebih terasa pada penghuni lantai satu dan dua yang sebelumnya merupakan penghuni bekas makam Begalon.

Pola hidup yang dimaksud disini adalah kebiasaan-kebiasaan yang di lakukan dalam kehidupan sehari-hari. Perubahan perilaku ini seperti yang diutarakan ketua Rt VII Rw V Rusunawa I Begalon Maryono Ristiyawan bahwa,

“Setelah kondisi huniannya lebih layak, sekarang perilakunya lebih teratur mas. Misalnya kalau dulu buang sampah dan limbah rumah tangga itu ga pada tempatny, atau mungkin mesti pada tempatnya tapi berseralkan, sekarang sudah punya kesadaran membuang pada tempatnya mas. Mungkin karena sekarang fasilitas pembuangan

sampah dan limbahnya lebih kompllit juga”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Bapak Maryono kemudian menambahkan bahwa,

“Dampaknya kalau yang jelas kelihatan itu setelah kondisi hunianya lebih layak pola hidupnya sekarang jadi lebih sehat dan perilakunya lebih teratur mas. Kalau dulu buang air itu selalu di WC umun dan selalu anteri sekarang kan sudah ada di tiap-tiap hunian. Ya sekarang dari segi kesehatan lebih baik sehingga lebih memotivasi dalam bekerja tentunya mas. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Hal ini juga senada seperti yang diutarakan Ibu Dariningsih penghuni lantai II bahwa,

”Ya sekarang tu lebih teratur aja mas hidupnya, mungkin ya terbawa dengan kondisi permukimannya yang lebih layak mas. Pola Hidupnya sekarang lebih sehat, kan permukimannya ga kumuh lagi kaya dulu mas, lebih senanglah suasana hatinya pokoe meski perekonomiannya sulit”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Penghuni rumah susun lainnya yang menghuni lantai dua Ibu Puasani juga menyatakan hal serupa bahwa ada perubahan khususnya pada pola hidupnya. Hal ini seperti yang Ibu Puasani utarakan bahwa,

“Ya setelah tinggal di rumah susun ini, kan fasilitasnya lebih kompllit mas ya sekarang pola hidupnya bisa lebih teratur mas. Terutama pola hidupnya sekarang lebih sehat. Ga kaya dulu kan lingkungannya agak kumuh gitu mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Perubahan pola hidup yang lebih teratur dan lebih sehat ini juga dirasakan oleh penghuni lantai dua lainnya, Bapak Joko Mulyanto yang menyatakan bahwa,

“Dampak buat pribadi saya sendiri dan keluarga setelah tinggal di rumah susun ya sekarang pola hidupnya lebih sehat mas. Sekarang kan seperti kamar mandi dan WC itu sudah punya sendiri-sendiri ga seperti dulu. Kehidupannya juga lebih teratur mas, lebih tertib gitu sekarang segala sesuatunya. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Perubahan pola hidup dan seperti yang terjadi pada penghuni lantai satu dan dua tersebut nampaknya tidak begitu dirasakan penghuni di lantai tiga dan empat yang notabene berasal dari kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dari kalangan umum. Hal ini seperti yang diutarakan penghuni lantai empat Rusunawa I Begalon Bapak Yuli Eko Widodo bahwa, “Sama saja mas pola hidupnya, sebelumnya waktu masih ngontrak di luar pola hidup kami sekeluarga juga saya rasa sudah sehat, sudah teratur tuh mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Penghuni lainnya di lantai empat Ibu Widodo juga merasakan tidak ada perubahan dari segi pola hidup dalam keluarganya. Ibu Widodo menyatakan bahwa,

”Sama saja mas dengan sebelumnya, lawong sebelumnya juga ngontrak dah ada kamar mandi dan WC nya sendiri. Ya saya kira sebelum tinggal di rumah susun ini pola hidup keluarga saya juga sudah teratur dan sehat. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Perbedaan perubahan pola hidup yang dominan dirasakan oleh penghuni lantai satu dan dua yang tidak dirasakan oleh penghuni di lantai tiga dan empat ini dapat dimengerti. Hal ini mengingat penghuni di lantai satu dan dua adalah penghuni lama yang sebelumnya tinggal di permukiman liar yang tidak berijin dengan fasilitas permukiman yang sangat terbatas. Setelah ada peningkatan kualitas hunian, secara tidak langsung juga mempengaruhi pola hidup mereka terutama dari segi kesehatan dan keteraturan hidup.

Penghuni di lantai dua dan tiga merupakan penghuni rumah susun yang berasal dari kalangan umum yang sebelumnya mekontrak di luar.

Kondisi hunian mereka sebelumnya bisa dikatakan lebih baik dari penghuni di lantai satu dan dua. Oleh sebab itu ketika mereka pindah ke rumah susun (dengan fasilitas hunian yang sedikit lebih baik dari sebelumnya), perubahan pola hidup tidak begitu dirasakan.

2. Perubahan Perilaku Sosial

Perubahan perilaku sosial yang dimaksud adalah hubungan sosial kemasyarakatan dengan lingkungan sekitar. Selain perubahan pola hidup, program rumah susun di kota Surakarta ini juga berdampak pada perubahan perilaku sosial kelompok sasarannya. Namun demikian, perubahan perilaku sosial juga dominan di rasakan oleh penghuni di lantai satu dan dua Rusunawa I Begalon. Perubahan perilaku sosial yang dirasakan tersebut adalah meningkatnya sifat individualistis. Hal ini seperti yang diutarakan penghuni lantai dua Bapak Maryono Ristiyawan yang juga selaku ketua Rt bahwa,

“Setelah menghuni rumah susun kebanyakan sikap individualistisnya lebih besar mas, jadi jiwa sosialnya agak berkurang. Contohnya ya kalau dulu ada misalnya arisan atau kerja bakti sekarang tu sudah ga ada. Mungkin ya karena sibuk memenuhi kebutuhan hidup yang sekarang semakin berat mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Hal senada di utarakan oleh Bapak Joko Mulyanto penghuni lantai dua bahwa,

”Ya ada yang berubah memang mas sekarang dari perilaku sosialnya, ya gimana ya sekarang ngejar butuh mas. Gabisa nyantai kaya dulu lagi lawong sekarang harus bayar sewa rumah, sewa air sama listrik. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Ibu Puasani juga merasakan hal yang serupa bahwa ada perubahan perilaku sosial penghuni khususnya di lantai satu dan dua. Ibu Puasani menyatakan bahwa,

”Sekarang itu perasaan saya kehidupan bertetangganya ga seguyub dulu gitu mas, kalau dulu itu apa-apa bareng-bareng sekarang kayaknya cenderung individualistis gitu mas. ya ga tau kenapa tapi setelah tinggal di rumah susun yang saya rasakan seperti itu. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Perubahan perilaku sosial ini juga dirasakan oleh Ibu Dariningsih penghuni lantai satu yang menyatakan bahwa,

“Ya wajarlah mas kalau sekarang lebih individualistis, lawong sekarang kalau mau maen kerumah tetangga paling juga yang satu lantai. Ya males gitu mungkin naik turunnya mas. Sekarang juga lebih sibuk karena dikejar kebutuhan ekonomi mas, wong sekarang yang ibu-ibu juga nyambi kerja. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Munculnya sifat individualistis sesama penghuni rumah susun ini juga dirasakan oleh Ibu Marsudi yang menghuni di lantai satu yang menyatakan bahwa,

“Perubahan yang paling saya rasakan ya tingginya sifat individualistisnya itu mas. Kayaknya tidak ada yang mau tahu dengan urusan tetangga yang satu dengan lainnya begitu. Ya perasaannya berbeda aja mas, ga seguyub ketika di perkampungan dulu”. (Wawancara, 6 Juli 2010)

Perubahan perilaku sosial seperti yang terjadi pada penghuni lantai satu dan dua tersebut nampaknya kurang begitu dirasakan oleh penghuni lantai tiga dan empat. Hal ini seperti yang diutarakan penghuni lantai tiga Bapak Yuli Eko Widodo bahwa, “Sama saja mas perilaku sosialnya, sebelum tinggal di rumah susun dengan setelah tinggal di rumah susun tetep biasa dan rukun dengan tetangga dan

lingkungan sosialnya”. (Wawancara, 28 Juni 2010). Pernyataan yang hampir serupa juga diutarakan Ibu Siti Astuti selaku penghuni lantai empat bahwa, “Tidak ada yang berubah mas kalau perilaku sosialnya, biasa saja kalau yang saya rasakan. Hubungan sosial dengan lingkungan sekitar juga saya rasa baik-baik saja. Sama mas, ga berubah. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Bapak Karto Suyono selaku penghuni lantai tiga menyatakan bahwa,

“Sebelumnya saya mengontrak di perkampungan mas, kalau perilaku sosial saya dan keluarga saya rasa biasa saja dengan lingkungan sekitarnya. Sebelum tinggal di rumah susun dengan tetangga juga baik-baik saja, sekarang juga sama saja tuh mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Perbedaan perubahan perilaku sosial penghuni rumah susun ini dapat dipahami karena perbedaan latar belakang hunian penghuni rumah susun sebelumnya. Penghuni rumah susun di lantai satu dan dua yang telah terbiasa hidup dalam masyarakat yang homogen kini dengan tinggal di rumah susun mereka harus di hadapkan pada lingkungan kemasyarakatan yang heterogen.

Sementara penghuni rumah susun di lantai tiga dan empat nampaknya lebih terbiasa berada pada lingkungan masyarakat yang heterogen sehingga kurang merasakan adanya perubahan perilaku sosial pada lingkungannya.

3. Menciptakan Rasa Aman, Tenang, dan Nyaman dalam Menempati Hunian yang Layak

Perasaan aman, nyaman, dan tenang di sini adalah rasa aman dalam menghuni bangunan yang telah berijin. Rasa nyaman dan tenang dalam menghuni bangunan yang layak huni bersama keluarga.

Meningkatnya rasa aman dalam menghuni bangunan sebagai tempat tinggal ini terutama sangat dirasakan oleh penghuni di lantai satu dan dua. Hal ini mengingat penghuni di lantai satu dan dua sebelumnya tinggal di permukiman yang berada di atas tanah negara yang sewaktu-waktu bisa digusur bila akan dipergunakan. Perasaan was-was akan pengusuran sebelum tinggal di rumah susun dirasakan oleh penghuni lantai satu dan dua. Namun setelah tinggal di rumah susun yang sudah jelas ijin dan kepemilikannya, perasaan was-was tersebut sudah menghilang. Hal ini seperti yang di utarakan Bapak Maryono Ristiyawan selaku penghuni lantai dua bahwa,

“Sebelumnya perasaan was-was itu tetep ada mas. Namanya juga tinggal di lahan negara yang sewaktu-waktu kalau mau dipakai kita harus siap pergi. Untungnya Pemkot ndak asal nggusur tapi juga menyediakan solusinya dengan membangun rumah susun ini. Ya sekarang lebih tenang dan aman aja mas tinggal di rumah susun ga khawatir di gusur mesti sewanya buat kami agak memberatkan”. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Hal yang serupa juga diutarakan Bapak Joko Mulyanto yang juga sebagai penghuni lantai dua bahwa,

”Ya kalau sekarang lebih jelas aja mas statusnya karena sudah berijin, jadi ga was-was kena gusur. Kalau ada pengusuran pas kita siap pindah, kalau belum kan susah. Untungnya dulu pemkot memberikan fasilitas rumah susun ini dengan subsidi pembayaran selama tiga tahun mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Ibu Dariningsih yang menghuni rumah susun di lantai satu juga merasakan adanya perasaan aman dan rasa tenang tersebut dengan mengungkapkan bahwa,

“Dulu itu was-was mas kalau-kalau di gusur, apalagi ketika mendengar kalau tanahnya ini mau di bangun rumah susun mas. Bingung dulu ntar mau tinggal dimana kalau tanahnya bener-bener di minta. Untungnya kan kita yang dari penghuni bekas makam dapet prioritas dan subsidi tinggal di rumah susun. Sekarang ya merasa aman aja mas kan tempat tinggalnya sudah berijin. Ya paling ga was-wasnya berkurang mas, kalau sekarang paling was-was kalau ga bisa bayar mas. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Ibu Puasani yang menghuni di lantai dua juga menyatakan tidak jauh berbeda bahwa,

“Sekarang udah ga takut di gusur mas, kondisinya juga lebih layak mesti tiap bulan harus bayar sewa, listrik, dan air. Tapi ya mending gini mas daripada dulu. Kan gaenak mas di kejar-kejar perasaan was-was ga jelas takut kalau disuruh pindah sewaktu-waktu. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Ibu Nani yang menghuni lantai dua juga menyatakan bahwa, “Kalau dulu was-was kalau-kalau tanahnya mau di pakai mas, kan memang tlahannya itu bukan lahan kita, unya negara kan mas. ya sekarang lebih tenang wae mas ga was-was”. (Wawancara, 6 Juli 2010).

Penghuni lainnya di lantai dua Bapak Suwarno mengatakan bahwa,

“Sekarang itu kan tempat tinggalnya lebih bagus dari yang dulu mas. ya perasaannya jadi lebih seneng wae sekarang tinggal dirumah susun. Sudah ga was-was karena tempat tinggalnya lebih jelas ijinnya. Kehidupan keluarga itu jadi lebih nyaman wae mas”. (Wawancara, 6 Juli 2010)

Untuk perasaan nyaman dan tenang sebagian besar penghuni merasakan hal ini tak terkecuali penghuni di lantai rtiga dan empat. Hal ini seperti yang diutarakan penghuni lantai tiga bapak Yuli Widodo bahwa,

“Di sini enak mas buat tempat tinggal. Keluarga juga betah tinggal di sini. Anak-anak juga seneng ko dengan lingkungannya. Aksesnya kemana-mana juga dekat. Nyaman pokoe. (Wawancara, 6 Juli 2010)

Penghuni lainnya Ibu Siti Astuti yang tinggal di lantai 4 menyatakan bahwa, “Ya kalau nyaman dan tenang jelas meningkat mas. ga kaya tempat tinggal saya yang dulu di perkampungan. Bising dulu mas, sekarang kan lebih tenang. Mau istirahat juga nyaman. (Wawancara, 6 Juli 2010).

4. Perubahan Ekonomi

Dari hasil penelitian diketahui bahwa program rumah susun di kota Surakarta ini juga berdampak pada segi perekonomian kelompok sasaran. Peningkatan ekonomi kelompok sasaran program rumah susun lebih terasa pada penghuni lantai tiga dan empat yang notabene bukan merupakan warga bekas makam Begalon yang lahannya dijadikan sebagai tempat pembangunan rumah susun. Adanya peningkatan ekonomi keluarga setelah tinggal di rumah susun seperti yang diutarakan penghuni lantai empat Ibu Siti Astuti, yang menyatakan bahwa,

“Dulu tu masih ngontrak murah di kampung mas. namanya rumah kampung ya gimana ya mas, kalo hujan tu trocoh. Sekarang kan dah ndak. Lebih bagus sekarang mas mesti sama-sama nyewa murah, fasilitasnya sini kan lebih komplit. Ya lebih layak yang sekarang mas, jauh perbandingannya”. (Wawancara, 2 Maret 2010).

Ibu Siti kemudian menambahkan bahwa,

“Kalo dari panularan dulu kita kan belum punya rumah, terus di sini apa rumahnya ngrejekeni atau gimana ya ga tau. Tapi yang jelas peningkatannya ga dari segi tempat hunian aja mas, dari segi ekonomi

juga. Ya gatau kenapa sekarang lebih ngrejekeni rumahnya.” (Wawancara, 2 Maret 2010).

Penghuni lainnya di lantai tiga, Ibu Sutiyeem menyatakan bahwa,

”Cukup membantu perekonomian keluarga mas dengan adanya rumah susun ini. Kalau dibanding di luar kan lebih murah di sini mas, selisihnya itu kan lumayan untuk ditabung. Ya peningkatan tetep ada mas dari segi ekonomi. Kalau dulu kan hamir ga ada yang disisihkan untuk di ditabung, kalau sekarang ya alhamdulillah mas. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Ibu Widodo selaku penghuni lantai empat yang baru menghuni 2,5 tahun di rumah susun juga mengakui adanya peningkatan ekonomi setelah tinggal di rumah susun. Hal ini seperti yang diutarakan Ibu Widodo bahwa,

“Sekarang tinggal dirumah susun tu aksesnya deket mas. Suami mau ke tempat kerja juga deket, lebih menghemat kan mas. Terus dari ngontrak di luar dengan fasilitas di rumah susun ini juga saya rasa lebih murah di sisni mas. sekarang ngontrak di pinggiran kota aja ga dapet Rp. 150.000 lo mas kalau untuk keluarga. ya cukup membantu perekonomianlah mas”. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Peningkatan dari segi ekonomi juga dialami eluarga Ibu Sutiyeem penghuni lantai tiga yang menyatakan bahwa,

“Dulu itu ngontrak mahal mas, itu juga fasilitasnya ga sekomplit sekarang. Kalau di rumah susun ini kan lebih murah mas, fasilitasnya lebih komplit. Ya sekarang agak bisa menyisihkan pendapatan mas untuk di tabung. Kalau dulu paling cuma buat makan sama bayar kontrakkan. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Tujuan utama program Rusunawa ini sebenarnya adalah guna memberikan fasilitas perumahan yang layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di kota Surakarta dengan biaya yang terjangkau. Namun demikian, beberapa penghuni di lantai satu dan dua menyatakan bahwa meski biaya sewa rumah susun ini lebih murah dari pada biaya

sewa di luar mereka merasa masih kesulitan membayarnya. Hal ini seperti yang diutarakan Ketua Rt VII Rw V Rusunawa I Begalon bahwa,

“Setelah tinggal di rumah susun untuk penghuni lama kebanyakan ekonominya semakin melemah mas, ya mungkin memang dikarenakan sebelumnya ekonominya sudah lemah. Kebanyakan kan penghuninya kan pekerjaannya sebagai tidak tetap mas. maksudnya upah bayarannya itu tidak pasti. Ya contohnya bekerja sebagai tukang batu, pedagang kaki lima, dan buruh-buruh harianlah mas. La wong sebelum tinggal di rumah susun aja kondisi ekonominya sudah lemah gitu mas, apalagi setelah masuk ke rumah susun yang tiap bulan harus bayar uang sewa, listrik, sama air. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Bapak Maryono Ristiyawan kemudian menambahkan bahwa,

“Kalau dulu ibu-ibu cuma menjadi ibu rumah tangga sekarang terpaksa harus kerja membantu perekonomian keluarga mas. Kebanyakan ibu-ibunya itu jadi buruh nyuci mas. La kalau ga gitu ya gamungkin bisa bertahan mas. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Kondisi perekonomian yang lebih menyulitkan ini juga diutarakan penghuni lainnya, bapak Joko Mulyanto penghuni lantai dua bahwa,

“Sekarang tu bisa makan sama bayar uang sewa saja sudah alhamdulillah mas. Ya kalau dulu kan tempat tinggal sama air kan ndak mbayar mas, jadi ya agak membebani meskipun sebenere lebih murah daripada ngnttrak di luar. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Ibu Puasani selaku penghuni lantai dua rumah susun juga mengeluhkan adanya penurunan tingkat perekonomian setelah tinggal di rumah susun. Hal ini seperti yang diutarakan Ibu Puasani bahwa

“Sekang perekonomiannya lebih sulit mas. Iya bener sekarang tempat tinggalnya lebih bagus, tapi kan bayar. Sebelumnya kan tempat tinggal ga bayar, air ga bayar. Listrik juga Cuma bareng-bareng. Sekarang semua mbayar mana naik terus lagi mas, air tu lo terutama. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Penghuni lantai satu Ibu Dariningsih yang menghuni di lantai satu menyatakan hal serupa bahwa,

“Sekarang bisa bayar sewa sama buat makan aja sudah alhamdulillah mas. Pokoe harus pinter-pinter menghemat sekarang mas. Ya memang nyaman sekarang mas, tapi ya uang sewanya itu mas kalau buat keluarga seperti kami ini ya agak memberatkan. Pengennya ya kalau bisa lebih murah lagi mas biaya sewanya. (Wawancara, 28 Juni 2010)

Meski untuk sebagian penghuni rumah susun khususnya di lantai satu dan dua merasa setelah tinggal di rumah susun beban ekonomi mereka semakin bertambah, dampak positif yang di rasakan seperti rasa aman, tenang, dan nyaman dalam menghuni tempat tinggal di anggap seimbang dengan biaya sewa yang dikeluarkan. Hal ini seperti yang diutarakan bapak Maryono Ristiyawan bahwa,

“Sebelumnya kita kan tinggal ga bayar mas, air juga ga bayar, listrik juga masih banyak yang patungan. Sekarang tinggal di rumah susun selain bayar biaya sewa juga bayar air dan listrik. Tapi saya rasa dengan biaya yang saya keluarkan itu sebanding dengan rasa aman dan rasa nyaman keluarga dalam menghuni hunian yang lebih representatif. (Wawancara, 6 Juli 2010)

Hal senada juga diutarakan Ibu Nani yang menghuni di lantai dua bahwa,

“Memang sekarang itu apa-apanya mbayar mas, tapi saya rasa biaya yang saya keluarkan itu sesuai dengan apa yang saya dapatkan mas. Lawong di sini fasilitasnya juga komplit, tinggal bisa lebih nyaman dan tenang mas. kesehatan lingkungannya juga lebih baik. Ya kalau hitungannya sebenarnya memang lebih murah di banding di luar mas, tapi kalo buat keluarga seperti kami ini ya bisa di katakan murah bisa enggak. (Wawancara, 6 Juli 2010)

Meningkatnya beban perekonomian bagi sebagian penghuni rumah susun ini menurut analisis penulis merupakan sesuatu yang menjadi imbal balik untuk kehidupan yang lebih baik. Biaya sewa yang dikeluarkan adalah sesuatu yang di rasa seimbang dengan perubahan pola hidup yang lebih baik. Rasa aman, tenang, dan nyaman dalam menempati sebuah

hunian yang layak juga merupakan sesuatu yang sesuai dengan biaya yang dikeluarkan.

5. Kelemahan Program

Dari hasil penelitian yang dilakukan, peneliti menemukan beberapa kelemahan program yang perlu menjadi catatan untuk dilakukannya perbaikan, terutama dari segi pasca program. Terkait pasca program rumah susun di Kota Surakarta, penulis menemukan beberapa point yang perlu mendapat perhatian.

- 1) Bangunan rumah susun status kepemilikannya masih ada pada Pemerintah Pusat sedangkan pemerintah pusat tidak memberikan anggaran pendamping dalam pengelolaan. Hal ini seperti yang dikeluhkan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa, Bapak Jaka Santosa bahwa,

“Bangunan Rusunawa saat ini belum dilimpahkan kepada Pemkot dan hak miliknya masih di Pemerintah Pusat. Sedang dari pusat gak disediakan anggaran pendamping untuk pengelolaan. Padahal, untuk program hibah seperti Rusunawa ini kalau kepemilikannya masih di pusat harusnya ada dana pengeloannya” (Wawancara, 22 Januari 2009)

Bapak Jaka Santosa kemudian menambahkan bahwa,

“Selama ini ya anggaran pengeloannya sebagian besar dari biaya sewa itu sendiri mas. Ya diharapkan segera dilimpahkan ke Pemkot mas kepemilikan bangunannya, biar lebih mudah pengaturan pengeloannya”. (Wawancara, 22 Januari 2010)

- 2) Belum dilimpahkannya pengelolaan rumah susun kepada Dinas terkait sedikit memberikan kendala dalam pengeloannya. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Kepala Unit Pengelola Rusunawa Bapak Jaka

Santosa bahwa, “Kendala pengelolaan, ya sekarang ini kurangnya personil pengelola, karena saat ini yang aktif hanya tinggal 2 saja. yaitu saya sendiri dan pak Yuli”. (Wawancara, 22 januari 2010). Bapak Jaka Santosa juga menyatakan bahwa “Kedepannya pengelolaan Rusunawa ini akan di dilimpahkan ke DPU di UPTD Rusunawa di DPU, saat ini sedang dalam proses. Jadi nanti pengelolaannya bias lebih terorganisir”.(Wawancara, 22 januari 2010).

Hal ini senada dengan yang diungkapkan sebelumnya oleh Kepala Seksi Pengawasan dan Penghunian Unit Pengelola Rusunawa Bapak Agus Yuliyanto bahwa,

“Saat ini pengelolaan rusunawa Begalon I masih seperti dulu mas, terdiri dari beragam instansi. Tetapi sekarang sedang dalam proses pelimpahan ke UPTD Rusunawa di Dinas Pekerjaan Umum. Alasannya, ya agar lebih mudah pengelolaannya. Rusunawa II Begalon, dan Semanggi kan sudah di kelola UPTD. Jadi biar ada kesatuan pengelolaan rumah susun di solo ini”. (Wawancara, 7 Januari 2010)

Mengenai pelimpahan pengelolaan rusunawa I Begalon kepada DPU ini dibenarkan oleh Kepala Bidang Cipta Karya Dpu, Ibu Sita yang menyatakan bahwa,

“Untuk kedepannya pengelolaan rusunawa ini akan diberikan kepada UPTD rumah Sewa DPU, saat ini sedang dalam mekanisme. Untuk pelimpahan kan kita tidak mau sembarangan mas, tidak langsung di serahkan begitu saja. Tentu harus melalui mekanisme yang ada”. (Wawancara, 28 Januari 2010)

- 3) Program rumah susun ini hanya merupakan solusi sementara dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang menghuni dikarenakan status

kepemilikan rumah hanya menyewa dan tidak memerlukan solusi dalam memiliki rumah yang bisa dihuni selamanya. Hal ini seperti yang dikeluhkan oleh beberapa penghuni yang sangat mengharapkan agar mereka dapat memiliki rumah sendiri. Hal ini seperti yang diutarakan ketua Rt VII Rw V Bapak Maryono Ristiyawan bahwa,

“Ya mau sampai kapan mas ngontrak terus kaya gini, pengennya sih rumah susun ini bisa jadi hak milih dengan harga ringan dan pembayarannya di cicil mas. ya itu juga harapan seluruh penghuni di sini mas, tapi dari pemkot nampaknya belum ada wacana menjadikan Rusunawa ini sebagai Rusunami”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Salah seorang penghuni lantai tiga yang sudah menghuni selama lebih dari 2 tahun, Ibu Sutyem menyatakan bahwa,

“Ya gimana ya mas, rumah susun ini hitungannya lebih murah dibanding di luar. Sudah gitu fasilitasnya kan juga bagus, kamar mandi sudah sendiri. Lebih layak huni yang sekarang kan. Untuk masyarakat kelas bawah seperti kami ini perumahan yang murah kan sangat membantu sekali. Malah kalau bisa rumah susun ini bisa dijadikan hak milik mas, tapi ya jangan mahal-mahal dan bisa diangsur”. (Wawancara, 28 Juni 2010).

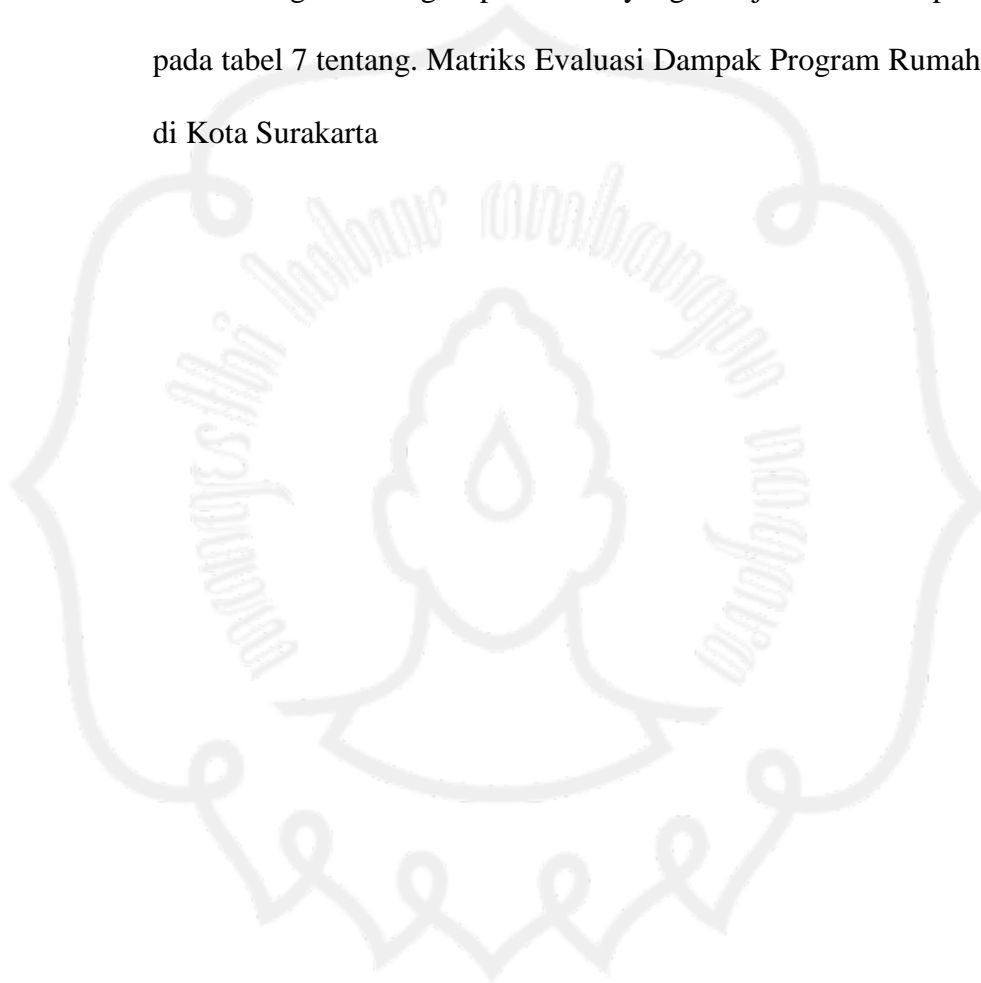
Ibu Siti Astuti selaku penghuni lantai empat Rusunawa I Begalon juga menyatakan hal serupa bahwa,

“Pengennya ya punya rumah sendiri mas, tapi ya harga tanah sekarang kan tau sendiri mahalnya. Gatau juga mas mau sampai kapan tinggal di rumah susun ini. Ya memang tergantung dengan rumah susun ini, kalau disini kan lebih murah mas dari pada di luar. (Wawancara, 28 Juni 2010).

Program Rusunawa ini memang bukan merupakan solusi jangka panjang dalam menyediakan perumahan yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal ini seperti yang diutarakan Kabid Cipta Karya DPU Kota Surakarta, Ibu Sita Resmi bahwa,

“Sebenarnya rumah susun itu kan diharapkan tidak menjadi tempat tinggal mereka untuk selamanya mas. Ya diharapkan mereka nantinya mampu memiliki rumah sendiri. Jadi ya harapannya hanya sementara sampai mereka memiliki rumah sendiri.(Wawancara, 28 Januari 2010).

Adapun hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini sesuai dengan kerangka pemikiran yang menjadi acuan dapat dilihat pada tabel 7 tentang. Matriks Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta











BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian evaluasi ini, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa program rumah susun di kota Surakarta ini telah memberikan beberapa dampak terhadap kelompok sasaran. Dampak tersebut adalah sebagai berikut;

1. Perubahan Pola Hidup

Perubahan pola hidup kelompok sasaran terutama terjadi pada penghuni di lantai satu dan dua yang notabene adalah penghuni lama di bekas makam Begalon yang lahannya dijadikan tempat pembangunan rumah susun. Setelah tinggal di rumah susun, penghuni di lantai satu dan dua mengalami perubahan pola hidup menjadi lebih teratur dan lebih sehat.

2. Perubahan Perilaku

Perubahan perilaku sosial yang terjadi juga lebih dirasakan oleh penghuni di lantai satu dan dua. Penghuni di lantai satu dan dua merasakan adanya perubahan perilaku hidup yang lebih individualistis, tidak guyub seperti sebelumnya ketika tinggal di perkampungan. Jiwa sosial antara penghuni rusun dirasakan memudar tidak seperti sebelum tinggal di perkampungan.

3. Perubahan Ekonomi

Perubahan ekonomi yang terjadi pada penghuni rumah susun antara penghuni lantai satu dan dua dengan penghuni lantai tiga dan empat juga berbeda. Peningkatan ekonomi lebih dirasakan oleh penghuni rusun di lantai tiga dan empat sedangkan penurunan tingkat ekonomi lebih dirasakan penghuni di lantai satu dan dua.

4. Menciptakan rasa aman, tenang, dan nyaman dalam Menempati Hunian

Peningkatan rasa aman dalam menempati hunian yang layak lebih dirasakan oleh penghuni lantai satu dan dua yang memang sebelumnya menempati bangunan liar yang tidak berijin di bekas maam Begalon. Perasaan was-was akan penggusuran yang sebelumnya dirasakan penghuni di lantai satu dan dua kini berubah menjadi perasaan aman. Untuk peningkatan kenyamanan dan ketenangan bertempat tinggal dirasakan oleh mayoritas penghuni rumah susun.

B. SARAN

Secara umum Program Rumah Susun di Kota Surakarta ini telah mampu mencapai tujuan yang di harapkan. Namun demikian, berdasarkan pengamatan penulis selama meakukan penelitian, maka penulis mencoba mengajukan saran atau rekomendasi terhadap hasil penelitian yang di rasa perlu diperbaiki dimasa mendatang. Di antaranya adalah,

1. Tahap Persiapan

Dalam tahap persiapan dan perencanaan program, penulis mengamati alokasi anggaran dari Pemerintah Kota Surakarta di rasa masih terlalu minim dalam program ini. Seyogyanya Pemerintah Kota Surakarta mengalokasikan

anggaran yang lebih besar di masa yang akan datang bagi program Rumah Susun selanjutnya yang ternyata berdampak positif khususnya dalam pemenuhan rumah layak huni bagi Masyarakat berpenghasilan Rendah di Kota Surakarta.

2. Tahap Pelaksanaan

Pada tahap pelaksanaan poin penting yang menjadi perhatian penulis adalah tentang kepemilikan rumah susun yang masih di pegang Pemerintah Pusat agar segera di limpahkan kepemilikannya kepada Pemerintah Kota Surakarta. Selain itu, pengelolaan rumah susun juga belum di limpahkan pada Dinas terkait dan masih dalam pengelolaan Unit Pengelola Rumah Susun yang merupakan organisasi non struktural. Diharapkan pengelolaan rumah susun agar segera di limpahkan kepada dinas terkait. Dengan melimpahkan pengelolaan kepada Dinas terkait (dalam hal ini DPU) diharapkan pengelolaan rumah susun akan lebih baik.

3. Tahap Pasca Program

Dampak program rumah susun pada kelompok sasaran seperti peningkatan taraf hidup dengan kondisi hunian yang lebih layak. Dampak lainnya adalah perubahan perilaku sosial dan pola hidup yang lebih sehat, perubahan ekonomi, dan peningkatan rasa aman serta kenyamanan menghuni tempat tinggal. Namun demikian, dampak positif tersebut kurang merata. Untuk memaksimalkan dampak positif dan meminimalisir dampak negatif, Pemerintah Kota Surakarta di harapkan menciptakan terobosan agar rumah susun bisa di miliki dan tidak hanya di sewa.

DAFTAR PUSTAKA

- AG Subarsono. 2005. *Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Relajar.
- Leo Agustino. 2008. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung; Penerbit Alfabeta.
- Djudju Sudjana. 2006. *Evaluasi Program Pendidikan Luar Sekolah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Dunn, William N. 1998. *Pengantar Analisa Kebijakan Publik Edisi Kedua*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Riant Nugroho Dwidjowijoto. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.
- H. B. Sutopo. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Dasar Teori dan Penerapannya Dalam Penelitian)*. Surakarta: Sebelas Maret University Press.
- Parson, Wayne. 2005. *Public Policy: Pengantar Teori dan Praktik Kebijakan Publik*. Jakarta: Perenada Media.
- Samodra Wibowo, Yuyun Purbokusumo, Agus Pramusinto. 1994. *Evaluasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Joko Widodo. 2008. *Analisis Kebijakan Publik Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik*. Malang: Banyumedia Publishing.
- Budi Winarno. 2008. *Kebijakan Publik Teori dan Proses Edisi Revisi*. Jakarta: Medpress.

Sumber Dokumen

- _____ Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Amandemennya. <http://www.pdf-convert.com>. Di akses: Senin 24 Agustus 2009.
- _____ Undang Undang Republik Indonesia No 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun. <http://www.pdf-convert.com>. Di akses: Senin 24 Agustus 2009.

Undang Undang Republik Indonesia No 22 Tahun 1999 jo UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. <http://www.pdf-convert.com>. Di akases: Senin 24 Agustus 2009.

Undang Undang Republik Indonesia No 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan nasional Tahun 2000-2004. <http://www.pdf-convert.com>. Di akases: Senin 24 Agustus 2009.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. <http://www.pdf-convert.com>. Di akases: Senin 24 Agustus 2009.

Surakarta dalam Angka Tahun 2005. Badan Pusat Statistik Kota Surakarta. 2005.

Surakarta dalam Angka Tahun 2008. Badan Pusat Statistik Kota Surakarta. 2008.

Sumber-Sumber Lain

<http://www.aes.asn.au/publications/Vol5No2/v5n2%20Evaluating%20an%20evaluation%20course>. Jenny Neale dan Karllyn Andrew, Evaluating an evaluation course. Evaluation Journal of Australasia, Vol. 3, No. 2, 2005. Diakses: 17 September 2009

http://www.aes.asn.au/publications/Vol3No2/evaluating_and_the_policy_context.pdf. Nicoletta Stam, Evaluation ang the policy kontekxt: the European experince. Evaluation Journal of Australasia, Vol. 3, No. 2, 2005. Diakses: 17 September 2009

http://ciptakarya.pu.go.id/index.php?option=com_content&task=view&id=307, Kota Menjadi Habitat yang Aman dan Berkeadilan. Diakses: Senin 24 Agustus 2009.

<http://drafterbrain.blogspot.com>, Hasil Lokakarya Nasional Pengembangan Rumah Susun (Rusuna) dan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Di akases: Senin 24 Agustus 2009.

http://www.pu.go.id/index.asp?site_id=001&news=ppw010804iw.htm&ndate=8/3/2004%2010:52:38%20AM, Tahun 2005 Pembangunan Rusun Akan Dilakukan Massal. Diakses: Senin 24 Agustus 2009.

http://www.pu.go.id/index.asp?site_id=001&news=ppw161204ib.htm&ndate=12/16/2004%202:30:12%20PM, Rusunawa Solusi Paling Rasional Bagi Masyarakat Perkotaan. Diakses: Senin 24 Agustus 2009.

<http://www.suaramerdeka.com/harian/0509/30/slo04.htm>, *Hunian Liar di Solo Capai 4.552 Petak*. Diakses Senin 24 Agustus 2009.

<http://www.tempo.co.id/hg/ekbis/2005/12/14/brt,20051214-70603,id.html>, *13,4 Juta Keluarga Tinggal di Rumah Tak Layak Huni*. Diakses: Senin 24 Agustus 2009

<http://www2.kompas.com/kompas-cetak/0303/01/jateng/155865.htm>, *Pemkot Solo Tetap Bangun Rumah Susun Begalon*. Diakses: Senin 24 Agustus 2009

http://www.scribd.com/document_downloads/17297533?extension=pdf&skip_interstitial=true, Hasil Akhir Konferensi Pelajar Indonesia. Diakses: Senin 24 Agustus 2009

<http://202.146.5.23/kompas-cetak/0706/11/jateng/54622.htm>, *Perumahan Rakyat Kota Solo Berminat Membangun Rumah Susun*. Diakses: Senin 24 Agustus 2009

