

**EFEKTIVITAS UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD)
RUMAH SEWA DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA
SURAKARTA DALAM PENGELOLAAN
RUSUNAWA JURUG**



Oleh :

Nika Dwi Rismawati
D 1113015

Skripsi

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Mencapai
Gelar Sarjana Ilmu Sosial dan Politik
Program Studi Ilmu Administrasi Negara

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2015**

HALAMAN PERSETUJUAN

Disetujui untuk dipertahankan di Hadapan Penguji Skripsi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Sebelas Maret

Surakarta

Pembimbing Skripsi,



Dr. Didik Gunawan Suharto, S.Sos. M.Si

NIP. 19741107 200312 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Telah Diuji dan Disahkan oleh Panitia Penguji Skripsi

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik

Universitas Sebelas Maret

Surakarta

Pada Hari : Senin

Tanggal : 14 Desember 2015

Panitia Penguji :


1. Drs. Sudarto, M.Si
NIP. 19550202 198503 1 006

()
Ketua Penguji

2. Dra. Sudaryanti, M.Si
NIP. 19570426 198601 2 002

()
Sekretaris Penguji

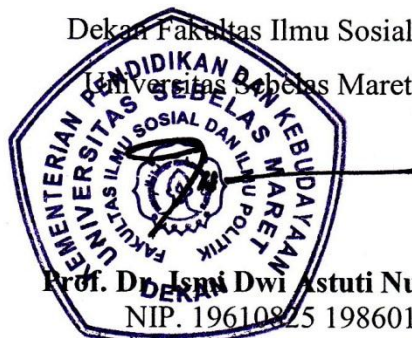
3. Dr. Didik Gunawan Suharto, S.Sos.M.Si
NIP. 19741107 200312 1 001

()
Penguji

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik

Universitas Sebelas Maret Surakarta



Prof. Dr. Irena Dwi Astuti Nurhaeni, M.Si
NIP. 19610925 198601 2 001

MOTTO

Yang paling sulit adalah bukan mendapatkan sesuatu, tetapi yang paling sulit adalah mempertahankannya.
(Hitam Putih)

Tak ada rahasia untuk manggapai sukses Sukses itu dapat terjadi karena persiapan, kerja keras dan mau belajar dari kegagalan.
(Mario Teguh)

Kita harus belajar menerima dan belajar bersyukur,agar apa yang ada di sekitar kita dan apa yang ada pada diri kita bisa kita nikmati.
(Yusuf Mansur)





Skripsi ini Kupersembahkan Kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa.
2. Papah, Mamah dan Kakak tercinta yang telah memberikanku semangat dan doa sehingga dapat menyelesaikan kuliah ini.
3. Seseorang yang tak pernah berhenti mengingatkanku akan usaha dan doa.
4. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati senantiasa penulis panjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan kasih karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul “EFEKTIVITAS UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUMAH SEWA DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA SURAKARTA DALAM PENGELOLAAN RUSUNAWA JURUG”

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan akademik dalam menyelesaikan program studi Ilmu Administrasi Negara pada Universitas Sebelas Maret Jurusan Administrasi Negara. Sejak dari awal hingga akhir selesainya penyusunan skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dari semua pihak sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Didik Gunawan Suharto, S.Sos. M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan yang sangat bermanfaat.
2. Prof. Dr. Ismi Dwi Astuti Nurhaeni, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret.
3. Dra. Kristina Setyowati, M.Si., selaku Kepala Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik Unversitas Sebelas Maret.
4. Dra. Sudaryanti, M.Si., selaku Pembimbing Akademik.
5. Toto Jayanto, S.H, M.Hum selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Sewa Kota Surakarta yang telah memberikan ijin dan

membantu dalam proses penelitian.

6. Pegawai UPTD Rumah Sewa Kota Surakarta yang bersedia membantu dalam pengumpulan data.
7. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu hingga tersusunnya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu, penulis mohon maaf apabila masih ada kesalahan dalam skripsi ini.

Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat diterima sebagaimana adanya dengan segala keterbatasan dan kesederhanaan.

Surakarta, November 2015

Penulis

DAFTAR PUSTAKA

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Efektivitas	10
1. Pengertian efektivitas	10
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas kerja	12
3. Tolok ukur efektivitas kerja	15
4. Sumber-Sumber efektivitas Kerja.....	18

B. Pelayanan Publik	19
1. Pengertian Pelayanan Publik.....	19
2. Indikator Pelayanan Publik	22
3. Prinsip-Prinsip Pelayanan Publik.....	27
C. Rumah Susun	31
1. Pengertian rumah susun.....	31
2. Fungsi-Fungsi Rumah Susun	31
3. Klasifikasi Rumah Susun	31
4. Persyaratan Teknis Dan Administratif Pembangunan Rumah Susun.....	32
5. Prinsip Dasar Pembangunan Rumah Susun.....	34
6. Kelengkapan Rumah Susun.....	36
D. Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)	37
E. Penelitian Terdahulu	40
F. Kerangka Pikir.....	42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	44
B. Lokasi Penelitian	45
C. Informan	45
D. Teknik Pengumpulan Data.....	46
E. Validitas Data.....	48
F. Teknik Analisa Data.....	48

BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Deskripsi Lokasi	51
B.	Upaya Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Sewa Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta Dalam Wewujudkan Efektivitas Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Jurug	72
C.	Faktor Yang Mempengaruhi Pencapaian Efektivitas Dalam Pengelolaan Rusunawa Jurug	82
D.	Efektivitas Pengelolaan Rusunawa Jurug oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Sewa Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta.....	90
BAB V.	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	107
B.	Saran	109
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Jumlah Pegawai Berdasarkan Golongan/Kepangkatan	60
Tabel 4.2 Jumlah Pegawai Berdasarkan Jenjang Pendidikan.....	60
Tabel 4.3 Jabatan dan Nama Pegawai UPTD Rumah Sewa.....	61



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Kerangka Pikir	42
Gambar 2 Gambar Model Analisis Interaktif	50



ABSTRAK

Nika Dwi Rismawati, D 1113015, Efektivitas Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Sewa Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta Dalam Pengelolaan Rusunawa Jurug, Skripsi. Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2015

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Sewa Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta dalam pengelolaan Rusunawa Jurug dan faktor-faktor yang mempengaruhi pencapaian efektivitas Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Sewa Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta dalam pengelolaan Rusunawa Jurug.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif yang menggambarkan fenomena yang sebenarnya terjadi di lapangan. Adapun sumber data diperoleh melalui proses wawancara dengan informan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. 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, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian pelaksanaannya pengelolaan Rusunawa Jurug yang didasarkan pada Permenpera No. 14 Tahun 2007 sudah berjalan efektif. Hal ini dapat dilihat dari pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa yang sudah sesuai dengan peruntukannya, juga sasaran penghuni Rusunawa dimana sebagian besar sudah sesuai dengan sarannya yaitu masyarakat yang berpenghasilan rendah, mesti masih juga terdapat beberapa penghuni yang bukan termasuk dalam golongan tersebut. Pengelolaan administrasi juga kurang berjalan baik, dan secara kelembagaan pengelolaan Rusunawa Jurug sudah dilakukan dengan maksimal meski dalam keterbatasan SDM yang ada pada UPTD Rumah Sewa. Demikian juga pendampingan, monitoring dan evaluasi dilakukan secara berkala yaitu dua kali setahun, sehingga permasalahan yang muncul dapat diselesaikan dengan lebih cepat. Untuk pengawasan dan pengendalian dalam hal ini UPTD Rumah Sewa melakukan kerjasama dengan para penghuni dan masyarakat sekitar dalam rangka meminimalisir adanya kegiatan negatif baik yang dilakukan oleh penghuni maupun pihak lainnya. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian yang dilakukan oleh UPTD Rumah Sewa kurang dapat berjalan dengan efektif dikarenakan keterbatasan SDM, sehingga dalam pelaksanaan lapangannya seringkali pengawasan dan pengendalian yang dilakukan tidak berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Kata Kunci : efektivitas, Pengelolaan, Rusunawa

ABSTRACT

Nika Dwi Rismawati, D 1113015, “The effectiveness of Regional Technical Implementation Unit (UPTD) Rental House Office of Public Works Surakarta In Jurug Flat Management, An Essay. Major of State Administration Science, Faculty of Social and Politic Science, Sebelas Maret University of Surakarta, 2015.

This study is aimed to know effectiveness of Regional Technical Implementation Unit (UPTD) Rental House Office of Public Works Surakarta In Jurug Flat Management and the influencing factors on the effectiveness achievement and also to know the effectiveness of Jurug Flats management by Rent House Regional Technical Operating Unit of Public Works Office of Surakarta.

Research method used in this study is descriptive qualitative research, describing real drawing in field. While data source obtained by interview with informants and other related documents with the research. Data collection technique was observation, documentation and interview. Data validity test conducted by data triangulation technique, which is examining similar data from varied sources. Data analysis technique was interactive analysis consisted of three components, they are data reduction, data presentation and conclusion.

From the results of study, Jurug Flats managerial operation based on Permentara No. 14/2007 has been effectively implemented. It can be observed from physical utilization for the use, also the consumer has been in accordance with the targetted consumer, they are low income community, while worth to be note that there are some occupants who are not in this qualification. Administration management has not been well implemented, and institutionally, Jurug Flats management has been maximal in operation although with some limitation on human resource in UPTD Rumah Sewa. Such also with the periodic accompaniment, monitoring and evaluation, that is twice a year, so that the emerging problems can be immediately resolved. In monitoring and controlling, UPTD Rumah Sewa conducted a cooperation with the occupants and surrounding community to minimalize negative activities both by the occupants and other parties as well. Monitoring and controlling conducted by UPTD Rumah Sewa has not been well operated due to limitation on human resource so that in field operation, there frequently observed monitoring and controlling can not well suited with the applicable provisions.

Keywords: effectiveness, management, Flats