

**PELAKSANAAN STRATEGI PENANGANAN PENATAAN LINGKUNGAN  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN MIROTO,  
KECAMATAN SEMARANG TENGAH, KOTA SEMARANG**

**Oleh:**

Evita Artanadya Doloksaribu<sup>1</sup>, Drs. Zainal Hidayat, MA<sup>2</sup>

**Departemen Administrasi Publik  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

**Universitas Diponegoro**

Jalan. Prof. H. Soedarto, S.H Tembalang, Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman: <https://fisip.undip.ac.id/> email: [fisip@undip.ac.id](mailto:fisip@undip.ac.id)

**ABSTRAK**

Kelurahan Miroto merupakan kelurahan yang termasuk dalam lokasi permukiman kumuh tertinggi di Kecamatan Semarang Tengah. Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah melakukan pelaksanaan strategi peningkatan jumlah rumah tidak layak huni melalui Program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) untuk mengurangi jumlah permukiman kumuh yang ada di Kota Semarang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif tipe deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto dilakukan dengan analisis lingkungan strategis serta identifikasi faktor penghambat. Hasil penelitian menunjukkan proses pelaksanaan strategi yakni perumusan, pelaksanaan dan evaluasi serta faktor penghambat yang dialami dalam pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto. Pelaksanaan Program Rumah Tidak Layak Huni belum optimal karena masih terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Faktor penghambat pelaksanaan strategi adalah kuantitas sumberdaya manusia, anggaran, gangguan keamanan, kondisi cuaca serta laporan aduan masyarakat. Saran yang dapat diberikan adalah menyesuaikan perbaikan yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, meningkatkan jumlah sumberdaya manusia dan anggaran serta meningkatkan pengawasan terhadap pelaksanaan program

**Kata kunci : Pelaksanaan Strategi, Permukiman Kumuh, Program Rumah Tidak Layak Huni**

**IMPLEMENTATION OF STRATEGY FOR HANDLING ARRANGEMENT OF  
HOUSING ENVIRONMENT AND SLUM SETTLEMENT NI MIROTO  
VILLAGE, CENTRAL SEMARANG DISTRICT, SEMARANG CITY**

Evita Artanadya Doloksaribu<sup>1</sup>, Drs. Zainal Hidayat, MA<sup>2</sup>

**Departemen Administrasi Publik  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Diponegoro**

Jalan. Prof. H. Soedarto, S.H Tembalang, Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman: <https://fisip.undip.ac.id/> email: [fisip@undip.ac.id](mailto:fisip@undip.ac.id)

**ABSTRACT**

*Miroto Village is a village that included in the location of the highest slums in Central Semarang District. To resolve this problem, the government do strategy implementation to enhancement the number of uninhabitable houses through the Unliveable Housing Program (RTLH) to reduce the number of slums in the city of Semarang. This study aims to analyze strategy implementation for handling arrangement of housing environments and slum settlement in Miroto Village. The research method used is descriptive qualitative with data collection techniques through observation, interviews, and documentation. Strategy implementation for handling arrangement of housing environment and slum settlement in Miroto Village are carried out with a strategy environmental analysis and identification of obstacle factors. Results of the research show that the strategy implementation process is data collection, implementation, monitoring and evaluation. The implementation of the Unliveable Housing Program (RTLH) is not optimal because there are still some obstacles in its implementation. The obstacle factors for the implementation of the strategy are the quantity of human resources, budget, security disturbances, weather conditions and reports of public complaints. Suggestions that can be given are to adjust improvements made in accordance with the needs of the community, upgrade the amount of human resources and the budget and improve monitoring of program implementation*

**Keywords: Strategy implementation, Slum Settlement, Unliveable House Program (RTLH)**

## A. Pendahuluan

Semakin tahun tingkat pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat. Pada tahun 2016 jumlah penduduk di Indonesia mencapai 258.000.000 jiwa dan pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 264.000.000 jiwa. Meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia menyebar keseluruh wilayah wilayah di Indonesia termasuk kota-kota Metropolitan yang menjadi sasaran masyarakat untuk mencari mata pencaharian. Kota-kota Metropolitan tersebut adalah Jakarta, Bandung, Medan, dan masih banyak lagi dimana salah satunya adalah Kota Semarang.

Salah satu kota yang memiliki jumlah penduduk yang cukup padat ialah wilayah Jawa Tengah khususnya Kota Semarang. Data menurut Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Semarang jumlah penduduk mencapai 1,658,552 per Desember 2017. Tingginya jumlah penduduk di perkotaan dikarenakan banyaknya masyarakat melakukan urbanisasi yakni perpindahan penduduk dari desa ke kota. Urbanisasi terjadi karena masyarakat pedesaan berpikiran bahwa kehidupan dan pekerjaan di perkotaan lebih dari desa. Sebab itu, masyarakat setiap tahunnya melakukan urbanisasi.

Jumlah penduduk yang tinggi menjadikan wilayah kota semakin padat dan sempit yang dipenuhi dengan bangunan-bangunan perkotaan dan rumah tinggal. Salah satu dampak dari tingginya jumlah penduduk ialah terciptanya perumahan dan

pemukiman kumuh. Menurut UU No. 1 Tahun 2011 perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni, sedangkan pengertian perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Berbeda dengan perumahan kumuh, pengertian permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

**Tabel 1.1**  
**Daftar Lokasi Lingkungan**  
**Perumahan dan Permukiman**  
**Kumuh Kota Semarang**

| Kecamatan          | Kelurahan   | Luas(Ha) |
|--------------------|-------------|----------|
| Semarang<br>Tengah | Brumbungan  | 2,68     |
|                    | Bangunharjo | 4,00     |
|                    | Kembangsari | 5,00     |
|                    | Jagalan     | 1,36     |
|                    | Miroto      | 7,00     |
|                    | Kauman      | 2,00     |
|                    | Pekunden    | 5,00     |
| Sekayu             | 2,32        |          |

Sumber SK Walikota Semarang Provinsi Jawa Tengah No. 050/801/2014

Menurut SK Walikota Semarang Provinsi Jawa Tengah No. 050/801/2014 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang,

salah satu wilayah yang ditetapkan sebagai lingkungan kumuh yakni, Kelurahan Miroto yang berada di Semarang Tengah. Kelurahan Miroto salah satu kelurahan di Semarang Tengah yang memiliki tingkat kekumuhan sebesar 7,00 hektare dan menjadi kelurahan yang memiliki tingkat kekumuhan tertinggi di wilayah tersebut.

Tingginya tingkat kekumuhan di Kelurahan Miroto patut diteliti karena jika dilihat dari letaknya sangat strategis dan berada di pusat kota. Kelurahan Miroto memiliki luas wilayah sebesar 0,37 km atau 34.599 hektare dengan jumlah penduduk sebanyak 5.312 jiwa . Kelurahan Miroto terbagi atas 5 RW dengan 42 RT, dimana dari 5 RW yang ada di Kelurahan Miroto 3 diantara masuk kedalam kategori kumuh yakni terdapat di RW 1, 2, dan 4.

Masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh cenderung memiliki persamaan latar belakang ekonomi, pendidikan yang rendah, keahlian dan kemampuan yang terbatas, serta kemampuan adaptasi lingkungan yang kurang memadai. Hal ini semakin mendukung lingkungan yang akan menjadi kumuh dan tidak layak huni. Karena masyarakatnya memiliki kesadaran dan juga keahlian yang kurang terampil sehingga akan mengikuti perkembangan yang terjadi di lingkungan sekitarnya.

Kekumuhan permukiman dapat dilihat dari banyaknya rumah penduduk yang belum layak huni. Rumah penduduk yang belum layak huni dapat dilihat dari material yang

digunakan salah satunya ialah kayu. Di Kecamatan Semarang, Kelurahan Miroto menduduki posisi ketujuh dari lima belas jumlah kelurahan di Semarang Tengah dengan jumlah rumah sebesar 1.260. Dari 1.260 jumlah rumah penduduk di Kelurahan Miroto 654 terdiri dari gedung, 485 rumah semi permanen dan 121 rumah yang terbuat dari kayu. Tingginya jumlah rumah penduduk di Kelurahan Miroto yang masuk dalam kategori semi permanen dan kayu memerlukan penanganan agar tidak termasuk ke dalam kategori kumuh.

Dari hasil observasi yang dilakukan masih banyak rumah yang tidak layak huni, ukuran rumah tidak sesuai, tidak adanya jarak antar rumah yang disebabkan padatnya bangunan yang ada di Kelurahan Miroto. Jumlah penduduk dengan jumlah rumah yang ada di Kelurahan Miroto tidak dapat memenuhi kebutuhan warganya. Maka untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Miroto akan diuraikan beberapa permasalahan yakni pelaksanaan strategi yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi masalah pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto dan faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan strategi.

## **B. Kajian Teori**

### **1. Administrasi Publik**

David H. Rossenbloom (1988):Administrasi Publik, yaitu : “ *is the use of managerial, legal and*

*political*” merupakan pemanfaatan teori-teori dan proses-proses manajemen, politik dan hukum untuk memenuhi mandat pemerintah di bidang legislatif, eksekutif dan yudikatif dalam rangka menjalankan fungsi-fungsi pengaturan dan pelayanan terhadap masyarakat secara keseluruhan atau sebagian.

Administrasi publik merupakan sebuah teori yang menjalankan fungsi manajemen untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat serta menjelaskan peran pemerintah dalam memberikan arahan dan memimpin masyarakat agar tujuan yang diinginkan dapat dicapai dengan cara yang lebih efektif dan efisien.

Adapun paradigma administrasi publik yang digunakan adalah:

1. *Old Public Administration* (OPA)  
Woodrow Wilson dalam Thoha (2008:72-73) mengemukakan konsep pemerintahan dalam konsep *Old Public Administration* (yang dikenal dengan OPA) mempunyai tugas melaksanakan kebijakan dan memberikan pelayanan yang pada pelaksanaannya dilaksanakan dengan netral, profesional, dan lurus mengarah pada tujuan yang telah ditetapkan.
2. *New Public Management* (NPM)  
Organisasi sektor publik sering divisualisasikan sebagai organisasi yang kaku, tidak inovatif, minim kualitas, dan beberapa kritikan lainnya hingga memunculkan sebuah gerakan reformasi di sektor

publik yaitu dengan adanya konsep *New Public Management* (NPM).

3. *New Public Service* (NPS)  
Konsep NPS adalah konsep yang menekankan berbagai elemen. Walaupun demikian NPS mempunyai normativ model yang dapat dibedakan dengan konsep-konsep lainnya. Thoha (2008:84) menyatakan bahwa ide dasar dari NPS dibangun dari konsep-konsep *teori democratic citizenship*, model komunitas dan *civil society*, organisasi *humanism*, serta *postmodern* ilmu administrasi publik.

## 2. Manajemen Publik

Manajemen publik atau dapat juga disebut manajemen pemerintah secara umum merupakan suatu upaya pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan publik dengan menggunakan sarana dan prasarana yang tersedia.

Overman (1984:1) menjelaskan bahwa manajemen publik merupakan penelitian interdisipliner aspek generik organisasi. Merupakan perpaduan dari perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian fungsi manajemen dengan manajemen sumber daya manusia, keuangan, informasi fisik dan sumberdaya politik.

Sehingga manajemen publik adalah sebuah ilmu yang mempelajari tentang bagaimana mengemudikan, mengarahkan dan memimpin seseorang untuk melakukan tanggungjawabnya dan berfokus untuk melayani masyarakat.

### **3. Pelaksanaan Strategi**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1997: 308), pelaksanaan berasal dari kata laksana yang artinya menjalankan atau melakukan suatu kegiatan. Pelaksanaan adalah tindakan untuk sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, dimana biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah siap. Majone dan Wildavsky mengatakan bahwa pelaksanaan adalah suatu evaluasi sedangkan Browne dan Wildavsky mengatakan bahwa pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.

Pengertian di atas memperlihatkan bahwa pelaksanaan akan bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan mekanisme ataupun sistem. Pelaksanaan merupakan aktivitas yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, tempat pelaksanaan dimana dan bagaimana cara yang harus dilakukan. Proses rangkaian yang selanjutnya dilakukan yang dengan pengambilan keputusan, langkah-langkah strategis maupun operasional menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari kegiatan ataupun program yang akan dilaksanakan.

### **4. Manajemen Strategi**

Nawawi (2013:149) mengatakan bahwa manajemen strategik adalah sebuah perencanaan yang memiliki skala besar

(perencanaan strategic) dengan jangkauan tujuan ke masa yang akan datang (visi), dimana setiap keputusannya ditetapkan oleh manajemen tertinggi yang mengakibatkan keputusan bersifat mutlak dan mendasar. Hal ini dilakukan agar dalam menjalankan sebuah organisasi dapat berjalan secara efektif dan efisien (misi) dalam menghasilkan sesuatu (perencanaan operasional dalam menghasilkan barang, jasa dan pelayanan) yang memiliki kualitas yang baik dengan mengoptimalkan capaian strategic (tujuan operasional) dengan berbagai sasaran organisasi (tujuan operasional).

Fred R. David mengemukakan pendapatnya mengenai manajemen strategi sebagai sebuah ilmu dan seni untuk merumuskan, menjalankan serta mengevaluasi keputusan lintas fungsional yang memungkinkan sebuah organisasi lebih baik dalam mencapai tujuannya.

Bambang Hariadi (2003) mengatakan bahwa manajemen strategi merupakan sebuah tahapan yang disusun secara berurut mulai dari perumusan strategi, implementasi strategi dan melakukan evaluasi terhadap strategi yang sudah dijalankan. Hal ini dilakukan untuk mendukung visi dan misi sebuah organisasi agar dapat berjalan dengan baik.

Ada beberapa langkah yang dilakukan dalam proses menyusun manajemen strategis, yakni :

1. Merumuskan strategi, dalam tahap ini organisasi akan melakukan

penyusunan dan pengembangan visi, misi, analisis SWOT, menentukan dan menetapkan tujuan jangka panjang organisasi dan menyusun beberapa cara-cara lain untuk mengatasi permasalahan.

2. Menerapkan strategi, pada tahap ini strategi yang sudah disusun dan dijalankan kemudian diimplementasikan organisasi seperti membentuk struktur organisasi, membuat kebijakan, pengelolaan sumberdaya dan lain sebagainya.
3. Mengevaluasi strategi dilakukan karena lingkungan yang selalu mengalami perubahan sehingga evaluasi secara bertahap harus dilakukan. Evaluasi juga dilakukan untuk melihat faktor-faktor internal maupun eksternal masih berkaitan dan cocok atau tidak untuk diterapkan.

Selain beberapa tahapan diatas, dilakukan juga analisis lingkungan strategis yang terdiri atas lingkungan internal (dalam) organisasi dan lingkungan eksternal (luar) organisasi serta menggunakan analisis SWOT yang bertujuan untuk mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dalam pelaksanaan strategi.

## **5 Penanganan dan Penataan**

Penanganan merupakan sebuah proses, cara, ataupun perbuatan untuk menangani sesuatu. Penataan merupakan suatu proses perencanaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan untuk semua kepentingan

secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta keterbukaan, persamaan keadilan dan perlindungan hukum (Kamus Tata Ruang, Edisi I : 1997).

## **6 Perumahan dan Permukiman Kumuh**

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni (UU No. 1 Tahun 2011).

Menurut Finch (1957) (dalam Nugroho 2010), *settlement* atau permukiman adalah kelompok satuan-satuan tempat tinggal atau kediaman manusia yang mencakup fasilitas seperti bangunan rumah, jalur jalan dan fasilitas lain yang digunakan sebagai sarana pelayanan manusia tersebut.

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

### **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan kualitatif deskriptif dimana peneliti menjelaskan operasionalisasi konsep yang diteliti. Penelitian dilakukan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang dan juga

Kelurahan Miroto. Adapun subjek penelitian antara lain, Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang serta masyarakat Kelurahan Miroto. Penelitian menggunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Kualitas data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu triangulasi sumber.

#### **D. Pembahasan**

### **1. Pelaksanaan Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

#### **1.1 Perumusan Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

Hal **pertama** yang dilakukan dalam menjalankan sebuah strategi melalui program yakni dengan memenuhi kebutuhan sumberdaya manusia yang akan berfungsi sebagai pelaksana strategi. Hasil wawancara yang dilakukan dengan beberapa informan mengatakan bahwa kemampuan yang dimiliki oleh sumberdaya manusia yang ada pada Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni sudah mumpuni.

Memadainya kualitas sumberdaya manusia yang dimiliki dapat dilihat dari kinerja yang diberikan dalam menghadapi dan melayani masyarakat untuk menjawab

setiap personalan yang menyangkut pelaksanaan program perbaikan rumah.

Hal **kedua** adalah program rumah tidak layak huni terhadap visi misi Kota Semarang dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang. Strategi yang dilakukan melalui program rumah tidak layak huni yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas rumah dan kehidupan masyarakat menjadi lebih baik lagi dilaksanakan untuk menjawab misi ketiga dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh Kota Semarang yakni “mewujudkan kota metropolitan yang dinamis dan berwawasan lingkungan”.

Dimana misi ini dilakukan untuk mendukung peningkatan pembangunan infrastruktur yang lebih efektif dan efisien yang menjadi kebutuhan masyarakat dan mewujudkan pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Hal yang **ketiga** adalah perencanaan dan pendataan program rumah tidak layak huni. Dalam wawancara yang telah dilakukan dengan berbagai informan, dikatakan bahwa perencanaan dan pendataan yang dijalankan sudah sesuai dengan apa yang direncanakan dimana dalam hal ini dilakukan pelengkapan syarat-syarat administrasi dan tinjauan langsung kerumah warga untuk melihat kriteria kerusakan rumah.

Hal **keempat** adalah adanya pengadaan barang dan jasa. Pelayanan barang dan jasa yang diberikan oleh pemerintah dalam

bentuk pemberian bahan material bangunan dan juga tenaga tukang untuk melakukan perbaikan rumah.

## **1.2 Implementasi Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Mirot**

Mengacu pada teori Fred R. David (2011) dalam proses implementasi strategi, tahap **pertama** yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya adalah proses pendataan. Proses ini dilakukan oleh pihak penyelenggara untuk mendata masyarakat yang ingin menerima program rumah tidak layak dengan melengkapi syarat-syarat administrasi.

Setelah syarat-syarat administrasi tersebut dilengkapi oleh masyarakat yang kemudian akan dilakukan pengecekan oleh dinas yang bersangkutan. Langkah selanjutnya yang dilakukan adalah meninjau kondisi dan kerusakan rumah calon penerima program apakah kerusakan yang ada sesuai dengan kategori yang ditetapkan.

Apabila syarat dan kriteria yang diinginkan sesuai maka akan dilanjutkan ke tahapan berikutnya yakni pelaksanaan program dengan cara memperbaiki bagian rumah. Tahap pendataan pada program rumah tidak layak huni berjalan dengan baik karena adanya respon yang baik diberikan oleh masyarakat sebagai penerima bantuan sangat senang dengan adanya program ini. Hal ini

dapat dilihat dari banyaknya masyarakat yang mengajukan permohonan kepada pihak dinas untuk dapat merasakan program yang diberikan oleh pemerintah.

Faktor lain yang mempengaruhi tahap ini adalah sumberdaya manusia. Jika dilihat dari hasil penelitian yang sudah dilakukan, dikatakan bahwa kualitas sumberdaya manusia yang dimiliki oleh dinas sudah baik. Hal tersebut dapat dilihat dari respon cepat dan tanggap yang diberikan untuk memproses setiap pengajuan permohonan perbaikan rumah. Namun dari segi kuantitas ataupun jumlah sumberdaya manusia yang dimiliki oleh dinas masih terbatas.

Jumlah sumberdaya manusia yang terbatas dibantu oleh berbagai pihak seperti konsultan yang membantu dinas melakukan pengecekan pendataan dan juga tinjauan langsung untuk melihat kondisi rumah apakah sudah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan. Selain konsultan, mandor sebagai pihak yang melakukan perbaikan rumah juga membantu dinas dengan melakukan pengawasan dan juga pengendalian terhadap proses perbaikan rumah.

Tahap **kedua** adalah implementasi atau pelaksanaan program rumah tidak layak huni. Dalam pelaksanaan program perbaikan rumah, pemerintah memberikan bantuan kepada masyarakat berupa bahan-bahan material dan juga tenaga tukang. Menurut masyarakat sebagai penerima bantuan program melalui penelitian yang dilakukan mengatakan

bahwa dengan anggaran yang sudah ditetapkan belum dapat memperbaiki kondisi rumah dengan optimal.

Dimana bagian-bagian rumah yang diperbaiki tidak secara menyeluruh, selain itu masyarakat juga masih mengeluhkan masih adanya kerusakan-kerusakan yang terjadi pasca dilakukannya perbaikan. Kerusakan-kerusakan yang terjadi dikarenakan kinerja para tukang yang tidak maksimal dan bekerja secara asal-asalan. Sehingga jika dilihat dari anggaran dan jasa yang disediakan dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan program perbaikan rumah yang dilakukan belum dapat dikatakan berjalan dengan baik.

Selain strategi yang sudah dilakukan oleh pemerintah sebagai bentuk usaha untuk menangani hal tersebut, faktor lain yang menjadikan kondisi permukiman tetap kumuh adalah karena faktor sosial budaya. Astuti (2011) menjelaskan bahwa sosial budaya atau kebudayaan merupakan hal yang diciptakan dengan pikiran dan budi manusia yang mengandung nilai sosial, norma sosial, ilmu pengetahuan, serta kebiasaan-kebiasaan yang ada pada masyarakat. Salah satu yang menjadi kebiasaan buruk yang masih banyak ditemui di Kelurahan Miroto adalah banyaknya jumlah penduduk yang tinggal dalam 1 rumah yang akan menimbulkan kekumuhan dan rentan terkena penyakit.

Selain pelaksanaan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya melakukan tahap

**ketiga** yakni pengawasan dan pengendalian terhadap rumah yang dilakukan perbaikan. Menurut Siagian (1990:107) pengawasan merupakan sebuah proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan.

Pengawasan yang dilakukan oleh Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya dalam proses perbaikan rumah warga belum dapat dikatakan berjalan dengan baik. Belum baiknya pengawasan yang dilakukan karena dalam pelaksanaan perbaikan ditemui beberapa hambatan dan kesulitan Hal tersebut diketahui dari adanya gangguan keamanan seperti premanisme yang dialami para tukang selama melakukan perbaikan. Selain gangguan keamanan, bidang terkait juga tidak mengawasi kerja dari para tukang yang dalam pembahasan sebelumnya mengatakan bahwa hasil yang diberikan setelah perbaikan belum maksimal.

### **1.3 Evaluasi Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

Dalam teori yang dikemukakan oleh Fred R. David (2011) dijelaskan bahwa tahapan terakhir yang dilakukan adalah evaluasi. Evaluasi merupakan bagian dari sistem manajemen yaitu perencanaan, organisasi, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi. Tanpa evaluasi, maka

tidak akan diketahui bagaimana kondisi objek evaluasi tersebut dalam rancangan, pelaksanaan serta hasilnya.

Dalam penelitian ini, evaluasi diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah sebagai penyelenggara program rumah tidak layak huni. Masyarakat mengatakan bahwa dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni masih ada beberapa hal yang perlu untuk diperbaiki yakni anggaran yang diberikan untuk setiap perbaikan rumah dinilai masih minim sehingga kurang memberikan hasil yang optimal untuk setiap rumahnya. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, bahwa kinerja tukang yang disediakan juga belum baik karena adanya kerusakan yang terjadi setelah dilakukannya perbaikan

Hal lain yang harus dievaluasi juga adalah terkait dengan bagian rumah yang dilakukan perbaikan. Sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dinas bagian yang diperbaiki adalah bagian depan rumah, asbes, dinding dan juga lantai. Hal ini harus disampaikan kepada masyarakat agar masyarakat mengetahui hal tersebut sehingga tidak meminta perbaikan bagian rumah lainnya.

Masyarakat memanfaatkan teknologi untuk menyampaikan permasalahan yang dihadapi serta keluhan-keluhan yang dialami selama menerima pelayanan publik tanpa perlu mendatangi kantor dinas, sehingga dengan adanya teknologi ini memberikan kemudahan baik kepada masyarakat dan juga pemerintah.

## **2 Faktor Penghambat Pelaksanaan Strategi**

### **Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

Faktor penghambat **pertama** yang dihadapi oleh dalam menjalankan strategi ini adalah kuantitas sumberdaya manusia yang dimiliki oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang. Dalam penelitian ini diketahui dari para informan bahwa kuantitas ataupun jumlah sumberdaya manusia yang dimiliki oleh Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya belum memadai dan terbatas.

Apabila jika jumlah pegawai yang dimiliki dibandingkan dengan luas Kota Semarang yang masih banyak memiliki wilayah yang kumuh sehingga belum semua wilayah dapat ditangani oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang. Terbatasnya jumlah pegawai yang ada akan memberikan dampak dalam melayani masyarakat. Oleh sebab itu untuk mengatasi hal ini, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang dibantu oleh konsultan dan juga pihak mandor dalam rangka pelaksanaan program rumah tidak layak huni.

Faktor penghambat **kedua** adalah anggaran. Terbatasnya jumlah anggaran yang dialokasikan untuk program rumah tidak layak huni dapat dilihat karena tingkat perekonomian yang ada di Kota Semarang tidak setinggi kota-kota lainnya. Sehingga pemerintah menyesuaikan besarnya anggaran terhadap setiap kegiatan guna memenuhi kebutuhan masyarakat.

Disisi lain pemerintah memberikan bantuan anggaran tersebut sebagai stimulan untuk membantu masyarakat khususnya yang kurang mampu.

Terbatasnya anggaran ini menjadi kendala bagi organisasi karena dapat menghambat terjadinya pelaksanaan program sehingga tidak semua rumah dapat dilakukan perbaikan. Untuk mengakali hal tersebut, pemerintah memprioritaskan rumah yang kondisi dan kerusakannya paling parah untuk dilakukan perbaikan. Kemudian jika anggaran masih memiliki sisa akan dilakukan perbaikan-perbaikan untuk rumah warga lainnya. Disamping itu, anggaran yang terbatas akan memberikan hasil yang tidak optimal karena dalam menjalankan program ini tidak dilakukan perbaikan secara keseluruhan.

Faktor penghambat **ketiga** adalah adanya gangguan keamanan yang dialami dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni. Dalam menjalankan strategi program rumah tidak layak huni masih sering ditemui di beberapa wilayah adanya gangguan keamanan seperti premanisme sesuai dengan apa yang disampaikan oleh narasumber. Gangguan keamanan ini dirasakan oleh para pekerja tukang yang kehadirannya dianggap asing oleh masyarakat sekitar.

Adanya gangguan keamanan yang terjadi ini mengakibatkan ketidakamanan dan ketidaknyamanan antara pekerja dengan masyarakat sekitar. Oleh sebab itu untuk mencegah hal ini, pemerintah dapat

memberikan himbauan ataupun pemberitahuan kepada masyarakat sekitar bahwa akan dilakukan perbaikan rumah dengan menggunakan tenaga tukang yang bukan berasal dari wilayah mereka. Jika hal ini dilakukan maka akan mungkin bahwa gangguan keamanan tidak terjadi.

Faktor **keempat** yang dapat mempengaruhi pelaksanaan strategi adalah cuaca. Biasanya, perencanaan program dan anggaran yang dikeluarkan untuk pelaksanaan program akan dilakukan di awal tahun. Padahal jika dilihat dari kondisi iklim yang ada di Indonesia bahwa pada awal tahun akan sering terjadi hujan. Jika kondisi cuaca dalam keadaan hujan maka proses perbaikan rumah tidak akan dapat dilakukan.

Hal ini akan mengakibatkan tertundanya proses perbaikan. Untuk faktor yang satu ini tidak dapat diprediksi dan dihindari, sehingga hal yang dapat dilakukan untuk mengatasi hal ini adalah menyesuaikan pelaksanaan program terhadap kondisi cuaca yang ada di Indonesia saat ini.

Faktor **kelima** yang menjadi kendala adalah laporan aduan dari masyarakat. Seperti yang sudah dijelaskan sebelum-sebelumnya, bahwa masyarakat mengkritik kinerja dari para tukang yang tidak melakukan perbaikan sesuai dengan kebutuhan mereka dan juga adanya kerusakan-kerusakan yang terjadi pasca dilakukannya perbaikannya. Mengingat teknologi yang sudah berkembang dan juga pemerintah

menyiapkan wadah untuk menampung keluhan, kritik dan saran terhadap setiap pelayanan yang diberikan maka masyarakat memanfaatkan hal tersebut.

Untuk mencegah agar tidak semakin banyak laporan-laporan yang dikirim maka pihak dinas melakukan kesepakatan dengan masyarakat. Kesepakatan ini dilakukan dengan cara memberikan surat pernyataan setuju terkait dengan pelaksanaan program perbaikan yang dilaksanakan agar setelah dilakukannya perbaikan tidak ada lagi kesalahpahaman antara penyelenggara dan juga masyarakat. Dengan adanya laporan-laporan aduan yang diberikan tersebut dapat menghambat dan menurunkan kinerja dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.

## **E. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

#### **1.1 Pelaksanaan Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

Pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto dibagi kedalam 3 tahapan, yaitu:

a. Perumusan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto. Dalam tahapan ini akan dibahas beberapa poin penting yang dilakukan sebelum pelaksanaan strategi. Hal pertama yang disusun adalah sumberdaya manusia. Kualitas

sumberdaya manusia yang dimiliki oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya sudah memiliki kemampuan yang memadai dan mumpuni untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh. Kemampuan yang mumpuni ini dapat dilihat dari respon baik yang diberikan kepada setiap masyarakat yang mengajukan permohonan perbaikan rumah melalui program rumah tidak layak huni.

Hal kedua adalah visi dan misi. Program rumah tidak layak huni ini dikatakan sesuai dengan visi misi yang dimiliki oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang karena pada dasarnya program ini dirumuskan untuk menjawab visi dan misi yang dimiliki. Program ini dikhususkan untuk menjawab misi ketiga yakni “menjadikan kota metropolitan yang dinamis dan berkelanjutan”. Dengan adanya pelaksanaan program ini diharapkan mampu menjawab persoalan mengenai perumahan dan permukiman kumuh.

Hal ketiga adalah melakukan perencanaan. Perencanaan dan pendataan yang dilakukan dalam program rumah tidak layak huni sudah sesuai. Dikatakan sesuai karena perencanaan dan pendataan yang disusun pada awal dapat diterapkan. Sehingga rencana yang sudah disusun tersebut dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan apa yang diinginkan. Sesuainya hal ini dapat mendukung strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh yang ada di

Kelurahan Miroto.

Dan hal keempat yang dilakukan dalam perumusan strategi adalah adanya pengadaan barang dan jasa yang diberikan oleh pemerintah ditujukan untuk melancarkan pelaksanaan program rumah tidak layak huni dengan maksud membantu masyarakat yang ada di Kelurahan Miroto terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Pengadaan barang dan jasa ini dilakukan dengan cara memberikan bahan material bangunan kepada masyarakat dan menyediakan tenaga tukang oleh Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya.

b. Implementasi strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto. Dalam tahap pelaksanaan strategi, dilakukan 3 proses ataupun tahapan yakni yang pertama adalah perencanaan dan pendataan program rumah tidak layak huni. Pendataan yang dilakukan pada program rumah tidak layak huni sudah berjalan dengan baik. Hal ini dapat dilihat bahwa calon penerima program tidak memiliki masalah dalam melengkapi syarat-syarat administrasi yang ditentukan. Selain memeriksa syarat-syarat yang sudah dikumpulkan, Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya juga akan melakukan pengecekan serta tinjauan langsung ke tiap rumah warga yang mengajukan permohonan program apakah kerusakan yang ada pada rumah sesuai dengan kriteria program rumah tidak layak huni.

Pelaksanaan program rumah tidak layak huni di Kelurahan Miroto masih belum optimal. Belum optimalnya pelaksanaan program dapat dilihat dari kebutuhan perbaikan kerusakan pada beberapa bagian rumah yang tidak meliputi asbes, lantai, dinding, bagian depan rumah, hasil pasca perbaikan rumah yang mengakibatkan adanya kerusakan-kerusakan pada bagian rumah lainnya yang tidak diperbaiki, kinerja tukang yang belum optimal serta gangguan keamanan seperti premanisme yang terjadi.

Dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni, pemerintah juga melakukan pengawasan. Pengawasan ini dilakukan untuk mengetahui perkembangan proses perbaikan yang dilakukan agar sesuai dengan yang sudah direncanakan. Namun pengawasan tersebut belum berjalan dengan baik karena hal-hal yang sudah disebutkan sebelumnya bisa terjadi dan dapat menghambat pelaksanaan program.

c. Evaluasi strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto. Evaluasi yang dilakukan dalam pelaksanaan program ini lebih kepada saran dan masukan yang diberikan oleh masyarakat sebagai penerima program kepada penyelenggara program yakni Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya. Karena pelaksanaan program yang belum optimal maka evaluasi diperlukan. Dalam hal ini, masyarakat menyampaikan bahwa perlu adanya

peningkatan anggaran agar perbaikan yang dilakukan lebih optimal dan juga kinerja para tukang yang perlu ditingkatkan lagi agar tidak ada kerusakan-kerusakan setelah dilakukannya program perbaikan.

## **1.2 Faktor Penghambat Pelaksanaan Strategi Penanganan Penataan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kelurahan Miroto**

Dari hasil penelitian yang dilakukan terkait dengan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto dapat ditemui beberapa faktor penghambat. .

1. Kuantitas sumberdaya manusia. Jumlah sumberdaya manusia yang dimiliki oleh Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni masih terbatas. Terbatasnya jumlah sumberdaya manusia ini dapat dilihat dari belum mempunya dinas untuk menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh secara keseluruhan sehingga perbaikan yang dilakukan dengan cara bertahap pada setiap lokasi yang masuk kedalam kategori kumuh.
2. Anggaran. Anggaran yang digunakan dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni masih minim. Hal ini dapat dilihat dari perbaikan yang dilakukan hanya pada beberapa bagian rumah. Minimnya anggaran akan memberikan pengaruh

terhadap pelaksanaan program. Jika anggaran yang digunakan tidak dapat menangani permasalahan maka pelaksanaan program tidak maksimal sehingga tujuan yang diinginkan akan sulit untuk dicapai.

3. Gangguan keamanan. Dalam melaksanakan program rumah tidak layak huni masih ditemukan gangguan keamanan. Adanya gangguan keamanan berupa premanisme dari masyarakat lingkungan sekitar yang dilakukan kepada para pekerja tukang akan memberikan pengaruh terhadap pelaksanaan program sehingga perbaikan rumah akan tertunda dan juga tidak dapat dilaksanakan.
4. Kondisi cuaca. Kondisi cuaca yang tidak dapat diprediksi dapat menghambat pelaksanaan program rumah tidak layak huni terutama jika kondisinya hujan. Jika kondisi cuaca hujan maka program rumah tidak layak huni tidak akan dapat dilakukan.
5. Laporan aduan dari masyarakat. Seperti yang sudah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya dikatakan bahwa masyarakat memanfaatkan teknologi untuk memberikan saran dan menilai kinerja yang dilakukan oleh pemerintah. Laporan aduan yang diberikan oleh masyarakat dapat dikirimkan melalui website dan juga media online yang sudah disediakan oleh pemerintah. Dengan adanya laporan aduan yang diberikan terkait dengan

pelaksanaan program akan memberikan pengaruh terhadap kinerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang terkhususnya Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya.

## 2. Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, ditemukan beberapa hal yang perlu ditingkatkan agar pelaksanaan strategi penanganan penataan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh di Kelurahan Miroto.

1. Perlu adanya kesesuaian perbaikan yang dilakukan oleh dinas dengan yang dibutuhkan oleh masyarakat. Sehingga pelaksanaan program ini dapat memberikan hasil yang lebih maksimal karena dapat memenuhi kebutuhan yang sesuai dengan apa yang diinginkan oleh masyarakat.
2. Dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni pemerintah perlu mengkaji lagi besaran anggaran yang digunakan dalam memperbaiki rumah warga. Selain anggaran, pemerintah juga harus memilih jasa tukang yang lebih berkompoten agar perbaikan yang dilakukan memberikan hasil yang optimal.
3. Pemerintah perlu meningkatkan pengawasan dalam pelaksanaan program rumah tidak layak huni agar kerusakan-kerusakan setelah perbaikan tidak ada lagi dan juga gangguan keamanan seperti premanisme tidak dialami oleh para pekerja tukang.

4. Jumlah sumberdaya manusia yang dimiliki oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya masih terbatas. Sebaiknya pemerintah menambah jumlah pegawai agar dalam pelaksanaan program lebih maksimal.

## Daftar Pustaka

- Syafiie, Kencana Inu. 2010. *Ilmu Administrasi Publik*. Jakarta : Rineka Cipta
- Prastowo, Andi. *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. 2011. Ar-Ruzz Media : Jogjakarta
- Bungin, Burhan. *Analisis Data Penelitian Kualitatif. Pemahaman Filosofis dan Metodologis Arah Penguasaan Model Aplikasi*. 2005. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Nawawi, Hadari. *Manajemen Strategik Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan dengan Ilustrasi di Bidang Pendidikan*. 2012. Gadjah Mada University Press : Yogyakarta
- Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Kelurahan di Kecamatan Semarang Tengah*. Dalam [http://satudata.semarangkota.go.id/adm/file/20181101094542\\_LuasWilayahJumlahdanKepadanPendudukdiKecamatanSemarangTengahTahun2017.pdf](http://satudata.semarangkota.go.id/adm/file/20181101094542_LuasWilayahJumlahdanKepadanPendudukdiKecamatanSemarangTengahTahun2017.pdf). Diunduh pada Jumat 30 November 2018 pukul 07.59 WIB

*Banyaknya Rumah Penduduk Di Kecamatan Semarang Tengah.*  
Dalam  
<http://satudata.semarangkota.go.id/adm/file/20181101094142/BanyaknyaRumahPendudukdiKecamatanSemarangTengahTahun2017.pdf>. Diunduh pada Jumat 30 November 2018 pukul 07.57 WIB

Pengertian Sumber Data, Jenis – Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data. Diakses melalui  
<https://achmadsuhaidi.wordpress.com/2014/02/26/pengertian-sumber-data-jenis-jenis-data-dan-metode-pengumpulan-data/>. Pada Kamis, 9 Mei 2019 pukul 9.41 WIB

Metode Pengumpulan Data. Diakses melalui  
<https://mercubuana.ac.id/files/MetodeLogiPenelitian/Met%20Pen%20UMB%203-ok.pdf>. Pada Kamis, 9 Mei 2019 pukul 10.00 WIB

Teknik Pengumpulan dan Analisis Data Kualitatif. Diakses melalui  
<http://www.pengertianpakar.com/2015/05/teknik-pengumpulan-dan-analisis-data-kualitatif.html> pada Senin, 13 Mei 2019 pukul 23.15 WIB

Pengertian manajemen strategi. Diakses melalui  
<https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertian-manajemen-strategi.html> pada Senin, 21 Oktober 2019 pukul 15.30 WIB

Teori manajemen strategi. Diakses melalui

<https://www.pelajaran.co.id/2018/16/pengertian-tujuan-fungsi-dan-proses-manajemen-strategi.html> pada Senin 10 Februari 2020 pukul 8.28 WIB

UU No. 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Kawasan Permukiman*

SK Walikota Provinsi Jawa Tengah No. 050/801/2014 tentang *Daftar Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Semarang*