



**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA KALIGAWA SEMARANG**

Oleh

Lendhia Maharani Pramesta, Ari Subowo, Kismartini

lendiamp81@gmail.com, arisubowo@yahoo.com, kismartini@live.undip.ac.id

**DEPARTEMEN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

Jl. Prof. H. Soedarto, SH., Tembalang, Kota Semarang, Kode Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> Email : fisip@undip.ac.id

ABSTRACTION

The city of Semarang, as an urban area, is not free from the problems of population density, slums and squatter settlements. Rusunawa Kaligawe was built to provide livable and affordable housing for MBR (Low Income Communities). The current condition is no longer suitable for the purpose of providing flats, namely providing adequate housing for MBR. Rusunawa Kaligawe is less than optimal in management, thus leading to a decline in the quality of housing. The aim of this research is to analyze the implementation of Rusunawa management policies and analyze the factors related to the implementation of Rusunawa management policies. The research method used is descriptive qualitative. The management of the Kaligawe Rusunawa has not been effective because it has not created adequate housing. Efficiency has not been achieved, the government has not been able to provide adequate housing from the budget provided, so management has not been able to achieve maximum effectiveness. Based on the physical environmental conditions and the role of institutions, it is not enough to provide adequate housing in Kaligawe Flats. However, judging from its connection with other areas, the location of Rusunawa Kaligawe is a strategic area. Residential units in Rusunawa Kaligawe can be distributed evenly to the target group, but there has been a change of ownership. The responsiveness of Rusunawa management has not been achieved because it has not been able to satisfy the residents and there has never been a social empowerment program from the management.

Keywords: Simple flats for rent, Management, Policy Implementation

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia, yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan dan permukiman tidak dapat hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri (Hutagalung, 1994: 1).

Tahun	2020	2021	2022
Jumlah Penduduk	1,65 Juta	1,66 Juta	1,67 Juta
Pertambahan Penduduk %	0,59	0,25	0,21

Sumber : BPS Semarang 2022

Di Kota Semarang sendiri, perumahan yang layak huni dan sehat di rasa semakin sulit diperoleh, hal ini disebabkan karena lahan yang digunakan untuk pemukiman sangat terbatas dan harga yang semakin tinggi, sementara pertambahan penduduknya sangat besar. Dalam banyak kasus, pertumbuhan penduduk perkotaan ini tidak diiringi dengan penyediaan infrastruktur dan fasilitas perkotaan yang memadai, sehingga pertumbuhan

penduduk perkotaan ini juga mengarah pada kemerosotan kualitas lingkungan permukiman, tidak efisiennya penggunaan tanah di kawasan perkotaan, serta perkembangan kawasan kumuh perkotaan (Tacoli, 2012). Hal ini menyebabkan terjadinya kantong-kantong permukiman kumuh pada kawasan perkotaan.

Keadaan inilah yang memicu Pemerintah Kota Semarang untuk segera menindaklanjutinya agar tercapainya visi yang ada pada rencana strategis Kota Semarang Tahun 2016-2021 yaitu “Meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui fasilitasi penyediaan prasarana, sarana dasar permukiman, yang memadai dan terpadu dalam rangka mewujudkan kawasan tanpa permukiman kumuh” (semarangkota.go.id, 2015).

Pembangunan rusunawa di Kelurahan Kaligawe merupakan program kerjasama antara Kementerian Pekerjaan Umum dengan Pemerintah Kota Semarang. Pembangunan ini bertujuan untuk menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Semarang. Selain itu pembangunan ini juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan serta meningkatkan

kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan akan perumahan yang layak huni khususnya di kawasan Kaligawe dan sekitarnya. Peran pemerintah pusat dalam pembangunan ini adalah melakukan pembangunan konstruksi rusunawa dan pemerintah daerah menyediakan lahan serta prasarana dan sarana pendukungnya serta melakukan pengawasan dan pengendalian pembangunan.

Bocah 5 tahun jatuh dari lantai 3 Rusunawa Kaligawe Semarang

 MERDEKA.COM
Sektor & Lahan yang Talu



Sumber : Sindonews 2020

Diperoleh berita dari media informasi, saat ini fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang yang perlu mendapat perhatian pemerintah adalah perbaikan taman yang letaknya bersebelahan dengan Rusunawa Blok G. Sebab, kondisinya memprihatinkan, terutama kanopi yang sudah banyak terkelupas. Selain itu, beberapa permainan anak rusak, di antaranya tiga ayunan rusak, jungkat-jungkit patah separo, area taman kotor, serta rumput sudah tumbuh tinggi. Selama ini, jika terjadi

kerusakan, tidak semua bisa ditangani oleh warga rusunawa sendiri. Jika mendesak dan mudah, akan diperbaiki warga sendiri. Perbaikan yang dilakukan pemerintah biasanya jika warga sudah angkat tangan dan terbentur biaya (radarsemarang.id, 2023). Dalam Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 pada pasal 7D disebutkan bahwa penghuni rumah sewa mempunyai hak mendapatkan layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka perlu adanya penanganan yang cepat dan cermat sesuai dengan keadaan dan permasalahan yang dihadapi. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Implementasi kebijakan tentang Rumah Susun untuk dapat mengetahui yang sebenarnya terjadi demi terwujudnya Kota Semarang yang menjadi kota layak huni. Sehingga judul yang diambil dalam penelitian ini adalah **Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Kota Semarang.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009

Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang?

2. Apa saja faktor yang terkait dalam Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu menjawab rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis tentang Implementasi Peraturan Walikota Kota Semarang No.7 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.
2. Menganalisis faktor terkait dalam Implementasi Peraturan Walikota No.7 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe Semarang.

D. Kajian Teori

1. Administrasi Publik

Menurut Barton dan Chapel dalam Indradi (2006:116) menjelaskan bahwa administrasi publik sebagai “the work of Government”. Menurut Starling dalam Indradi (2006:116), menjelaskan bahwa administrasi publik adalah semua yang dicapai pemerintah yaitu dilakukan sesuai dengan pilihan kebijakan sebagaimana dijanjikan pada waktu kampanye pemilihan.

Menurut Rosenbloom dalam Indradi (2006:116), menjelaskan 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 22 rangka fungsi-fungsi pengaturan dan pelayanan terhadap masyarakat secara keseluruhan atau Sebagian.

2. Kebijakan Publik

Winarno (2016:19) dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Publik Era Globalisasi Teori, Proses dan Studi Kasus Komparatif, berpendapat bahwa secara umum, istilah kebijakan atau policy digunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya

seorang pejabat, suatu kelompok, maupun suatu lembaga pemerintah) atau sejumlah aktor dalam bidang kegiatan tertentu. Dalam referensi yang sama Robert Eyestone yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan bahwa “Secara luas kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya”. Sedangkan menurut Dye yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan dengan tegas bahwa “kebijakan publik adalah studi tentang apa yang dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil tindakan tersebut, dan apa akibat dari tindakan tersebut”.

3. Implementasi Kebijakan

Setiap implementasi kebijakan publik yang ada memiliki model implementasi tersendiri yang dianggap sesuai dengan keadaan yang ada. Berdasarkan hasil analisis yang penulis lakukan, maka model implementasi Kebijakan Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang diterapkan untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh di Kelurahan Kaligawe Kota Semarang dalam skripsi ini adalah model implementasi Edward III, dengan alasan model ini memiliki empat indikator (komunikasi, sumber

daya, disposisi sikap, dan struktur birokrasi) yang sesuai dengan kondisi yang ada. Dalam empat indikator model implementasi kebijakan Edward III ini, secara tidak langsung juga dapat ditemukan factor pendukung dan faktor penghambat dari implementasi kebijakan yang dilakukan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini yakni penelitian deskriptif kualitatif. Data diperoleh dari hasil wawancara, dokumentasi, dan observasi. Penentuan informan dilakukan dengan teknik purposive sampling dengan kriteria tertentu yang telah ditetapkan, dimana informan yang dipilih merupakan informan yang terlibat mulai dari penyelenggara hingga sasaran yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian ini dilakukan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Mekanisme Penghunian

Pembangunan rusunawa di Kelurahan Kaligawe merupakan program kerjasama antara Kementerian Pekerjaan Umum dengan Pemerintah Kota Semarang. Pembangunan ini bertujuan untuk menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah

(MBR) di Kota Semarang. Selain itu pembangunan ini juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan akan perumahan yang layak huni khususnya di kawasan Kaligawe dan sekitarnya.

Dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang penghunian dan Persewaan Atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang Bab III tentang persyaratan dan calon pendaftaran penghuni Pasal 3 yaitu Calon penghuni harus memenuhi persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

- a) Warga Negara Indonesia yang berdomosili di wilayah daerah ;
- b) Warga yang terkena dampak pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah;
- c) Warga yang bertempat tinggal di lingkungan organisasi kumuh di wilayah daerah;
- d) Sudah berkeluarga;
- e) Belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan dari RT/Kelurahan setempat bagi calon penghuni yang tidak mempunyai pekerjaan tetap (pekerja musiman) dan/atau

Pimpinan Perusahaan/ Pemerintah dimana calon penghuni bekerja;

- f) Penempatan rendah dan/atau minimum sebesar Upah Minimum Kota (UMK) dibuktikan dengan surat keterangan dari RT/Kelurahan setempat bagi calon penghuni yang tidak mempunyai pekerjaan tetap (pekerja musiman) dan/atau Pimpinan Perusahaan / Pemerintah dimana calon penghuni bekerja;
- g) Mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota.

Berdasarkan hasil wawancara, dapat diketahui bahwa penyeleksian berkas dan penghuni Rusunawa Kaligawe dilakukan dengan sangat ketat yang bertujuan agar penghuni Rusunawa Kaligawe tepat sasaran yaitu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sejauh ini, penyeleksian berkas dan penghuni pada Rusunawa Kaligawe dilakukan dengan cukup baik dan semua penghuni merupakan sasaran yang dituju sesuai dengan kebijakan.

b. Pengelolaan dan Pengawasan

Pengelolaan Rusunawa pada awalnya, pengelolaan penghunian rusunawa Kaligawe dilakukan oleh UPTD (unit pengelola teknis daerah) dari Kementerian Pekerjaan Umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selanjutnya setelah berkembang dan status gedung negara tersebut sudah dihibahkan kepada Pemda, maka pengelolaan diserahkan kepada UPTD dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditugaskan untuk mengembangkan manajemen pengelolaan yang disesuaikan dengan kondisi lokal tempat gedung tersebut berada.



Didapatkan hasil bahwa pelaksanaan kebijakan mengenai pengelolaan Rusunawa belum maksimal sesuai dengan peraturan yang mengaturnya. Dimana Unit Pelaksana Teknis dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam pemanfaatan fisik bangunan serta pengelolaannya terlihat masih kurang, hal ini terlihat ketika terjadinya kerusakan fasilitas dan kerusakan fisik bangunan tetapi UPTD sangat lambat dalam merespon sampai akhirnya menimbulkan kejadian yang tidak diinginkan seperti kejadian anak kecil jatuh karena pagar yang sudah rapuh.

Pengawasan penghuni di Rusunawa Kaligawe juga dilakukan dengan koordinasi terkait dalam upaya menciptakan ketertiban penghunian dan keamanan lingkungan serta menjaga keselamatan penghuni. Tetapi pada kenyataannya, banyak penghuni yang mengalihkan hak sewa mereka ke orang lain bahkan yang bukan merupakan warga Kota Semarang.

c. Hak Kewajiban, dan Sanksi

Dengan adanya Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang terdapat hak dan kewajiban yang ditujukan kepada Penghuni tepatnya terdapat dalam Pasal 7 untuk hak-hak yang dimiliki Penghuni, Pasal 8 yang mengatur tentang kewajiban yang dimiliki Penghuni, Pasal 9 tentang larangan-larangan serta Pasal 20 mengatur tentang sanksi bagi penghuni yang tidak memenuhi ketentuan.

Dengan adanya Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang terdapat hak dan kewajiban yang ditujukan kepada Penghuni tepatnya terdapat dalam Pasal 7 untuk hak-hak yang dimiliki Penghuni, Pasal 8

implementasi harus dikomunikasikan kepada bagian personalia yang tepat. Selain itu, kebijakan yang dikomunikasikanpun harus tepat, akurat, dan konsisten. Komunikasi diperlukan agar para pembuat kebijakan dan para implementer kebijakan pemungutan retribusi pasar tersebut akan semakin konsisten dalam melaksanakan setiap kebijakan yang akan diterapkan dalam wajib retribusi. Dengan demikian, bahwa dimensi komunikasi dalam mengimplementasikan kebijakan merupakan kunci dalam mensosialisasikan tentang adanya pengelolaan Rusunawa Kaligawe.

Komunikasi eksternal yang dimaksud adalah komunikasi antara UPTD Rusunawa kepada kelompok sasaran yaitu masyarakat dalam rangka menyampaikan sistem pengelolaan Rusunawa Kaligawe. Dalam hal ini UPTD Rusunawa telah melakukan komunikasi kepada penghuni Rusunawa Kaligawe melalui sosialisasi dan penyampaian langsung oleh Pengelola Lokasi Rusunawa Kaligawe ke penghuni Rusunawa.

UPTD Rusunawa telah berupaya menyampaikan informasi melalui sosialisasi terkait pengelolaan, namun karena sosialisasi tersebut tidak

dilakukan secara rutin jadi hasil dilapangan menunjukkan jika dalam penyampaian komunikasi tersebut masih ditemukan penyampaian informasi yang kurang dan belum mendetail yang diterima oleh penghuni.

e. Sumber Daya

Sumber daya manusia merupakan sumber daya yang paling penting dalam pelaksanaan kebijakan. Sumber daya yang dipilih berdasarkan asas efektif dan efisien dapat menjadi salah satu faktor pendorong agar pelaksanaan kebijakan dapat berjalan dengan baik. Oleh karena itu, implementasi perwali No.7 Tahun 2009 membutuhkan sumber daya yang cukup dan mampu untuk menguasai di dalam bidangnya dalam melaksanakan program, sumber daya manusia yang dimaksud adalah pegawai Disperkim bagian perumahan. Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas, tetapi apabila implementor kekurangan sumber daya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif. Sumber daya tersebut dapat berwujud sumber daya manusia, yakni kompetensi implementor, dan sumber daya financial. Sumber daya adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan agar efektif.

Tanpa sumber daya, kebijakan hanya tinggal di kertas menjadi dokumen saja.

Informasi dalam Implementasi Perwali No.7 Tahun 2009 sudah cukup memadai sebagai bahan acuan pelaksanaan kebijakan. Informasi yang berkaitan dengan Implementasi Perwali No.7 Tahun 2009 yaitu informasi bagaimana maksud dan tujuan kebijakan, informasi tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang sesuai dengan Perwali No.7 Tahun 2009, serta tentang koordinasi antara aparat pelaksana kebijakan dan juga tentang penghunian Rusunawa. Informasi tentang kebijakan harus jelas, sehingga para pegawai pelaksana kebijakan tahu apa yang akan mereka lakukan dan tahu apakah masyarakat yang terlibat tahu tentang kebijakan ini.

Fasilitas yang tersedia di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kaligawe bisa dibilang cukup memadai. Di tempat tersebut berdiri tujuh blok rusunawa setinggi lima lantai dengan tipe yang berbedabeda. Di Blok A-D bangunan bertipe 36, sedangkan Blok E, F dan G bangunan bertipe 24. Setiap blok memiliki mushala di lantai bawah dekat parkir. Sementara, untuk akses kesehatan cukup dekat, di belakang kelurahan lama terdapat Puskesmas

Pembantu. Namun, di Kaligawe hanya ada satu puskesmas, itu pun melayani warga dari berbagai wilayah seperti Tambakrejo, Sawah Besar, dan lainlain. Disisi lain pun Disperkim Kota Semarang memfasilitasi mobil tugas sebagai sarana prasarana.

f. Disposisi

Sikap dari pelaksana kebijakan akan sangat berpengaruh dalam implementasi kebijakan. Apabila implementator memiliki sikap yang baik maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan, sebaliknya apabila sikapnya tidak mendukung maka implementasi tidak akan terlaksana dengan baik. Dari penelitian yang didapatkan, sikap pelaksanaan dalam implementasi Perwali No.7 Tahun 2009 di Kota Semarang cukup baik.

Watak dan karakteristik atau sikap yang dimiliki oleh implementor seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Ketika implementor memiliki sifat atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan,

maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif.

g. Struktur Birokrasi

Membahas badan pelaksana suatu kebijakan, tidak dapat dilepaskan dari struktur birokrasi. Struktur birokrasi adalah karakteristik, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi berulang-ulang dalam badan-badan eksekutif yang mempunyai hubungan baik potensial maupun nyata dengan apa yang mereka miliki dalam menjalankan kebijakan. Pada pembahasan mengenai hasil dalam faktor struktur birokrasi yang terdapat pada implementasi Perwali No.7 Tahun 2009 tentang pengelolaan Rusunawa Kaligawe Semarang, peneliti juga akan menjabarkannya kedalam 2 (dua) indikator yang terdapat pada faktor struktur birokrasi yaitu SOP dan fragmentasi.

Implementasi kebijakan pengelolaan Rusunawa Kaligawe Semarang ini telah diatur prosedur-prosedur dasar pelaksanaan, prosedur-prosedur dasar kerja atau standar operating prosedur (SOP) sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Prosedur-prosedur dasar kerja adalah prosedur-prosedur atau standar yang dijadikan acuan dalam pelaksanaan suatu

kebijakan. Dengan adanya prosedur-prosedur dasar kerja maka implementasi kebijakan dapat sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Edward III dalam Winarno (2012:207) yang mengatakan bahwa dengan menggunakan SOP para pelaksana dapat memanfaatkan waktu yang tersedia dan menyeragamkan tindakan-tindakan dari pejabat di dalam organisasi.

Peran UPTD adalah sebagai pelaksana kebijakan ini. Peran Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai fasilitator dalam pelaksanaan kebijakan sudah dilaksanakan dengan baik. Selanjutnya peran media cetak untuk memberikan informasi mengenai kebijakan juga dilaksanakan dengan cukup baik. Berdasarkan hal tersebut diketahui bahwa pelaksanaan kebijakan telah sesuai dalam peran dan tugas serta koordinasi antar pihak pelaksana. Pembagian peran dimaksudkan untuk mempermudah pelaksanaan kebijakan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan dalam hasil dan pembahasan mengenai pengelolaan rumah susun sederhana

sewa Kaligawe dan juga apa saja faktor yang terkait dengan pengelolaan rumah susun sederhana sewa Kaligawe dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implementasi Pengelolaan Rusunawa Kaligawe dilakukan oleh UPTD Rumah Susun Sederhana Sewa dibawah naungan dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2009 dan pengelolaan Rusunawa Kaligawe masih kurang optimal hal ini ditandai dengan masih banyaknya pelanggaran-pelanggaran baik dilakukan oleh penghuni maupun badan pengelola tanpa adanya sanksi yang tegas, banyak terjadi pengalihan sewa oleh penghuni kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan Pemerintah Kota Semarang. Fasilitas, sarana dan prasarana dalam kondisi yang kurang baik dan banyak terjadi kerusakan sosial.
2. Faktor-faktor yang terkait dalam pengelolaan Rusunawa Kaligawe diantaranya adalah komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.

- a) Dapat dilihat dari penelitian diatas, dalam faktor komunikasi diketahui belum berjalan dengan baik, dikarenakan penyampaian informasi yang kurang jelas, dan perbedaan implementor dalam menangkap dan memahami informasi yang disampaikan juga berbeda.
- b) Dalam faktor sumber daya masih sangat kurang dalam kuantitas sdmnya, tetapi dalam indikator informasi sudah cukup memadai sebagai bahan acuan pelaksanaan kebijakan, dalam indikator wewenang setiap pelaksana sudah mempunyai peran masing-masing sesuai kewenangan serta berdasarkan indikator fasilitas, Rusunawa Kaligawe memiliki fasilitas yang cukup memadai.
- c) Dalam faktor disposisi ini menjadi faktor pendorong implementasi kebijakan karena ketika implementor memiliki perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif sedangkan diketahui bahwa pelaksana kebijakan maupun masyarakat setempat sangat mendukung dengan adanya pelaksanaan kebijakan pengelolaan Rusunawa Kaligawe Kota Semarang.

d) Struktur birokrasi dalam indikator SOP dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan Rusunawa Kaligawe ini telah diatur prosedur-prosedur dasar pelaksanaan, prosedur dasar kerja atau SOP sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan suatu kebijakan, dan dalam indikator fragmentasi berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan telah sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Walikota Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan Atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang.

Ayuningtyas, A. A., & Pradoto, W. (2013). Evaluasi Pengembangan Rusunawa Kaligawe sebagai Fasilitas Hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Ditinjau dari Kelengkapan Fasilitas. *Jurnal Teknik PWK*, 2(3), 738–748.

Retnowati WD Tuti (2017) mengkaji tentang Kondisi Eksisting Tahun 2016 Pelayanan Rusunawa Rawa Bebek di DKI Jakarta*, *Jurnal Swatantra*, Volume 15, Nomor 1, Januari 2017.

Aryansyah, Novan Dwi dan Retno Indryani, 2012. Analisa Manfaat Dan Biaya Rusunawa Jemundo, Sidoarjo. *Jurnal Teknik Pomits Vol. 1, No. 1, (2012) 1-5*

Elmar Hashimov. 2015. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook and The Coding Manual for Qualitative Researchers*, Technical Communication Quarterly, 24:1, 109-112

Hardani, Wulan Sri. 2016. Peran Pemerintah Kota Dalam Penyediaan Lahan Untuk Pembangunan Rumah Susun Karangroto Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Karangroto Kota Semarang. Skripsi. Program Studi Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang.

Kusumaningrum, Diah dan Warmadewanthi, 2012. Evaluasi Pengelolaan Prasarana Lingkungan Rumah Susun Di Surabaya (Studi Kasus : Rusunawa Urip Sumoharjo). *Jurnal Teknik Pomits Vol. 1, No. 1, (2012) 1-5*

Randy, Muhammad, 2013. Identifikasi Kemampuan Dan Kemauan Membayar Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah Terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol. 24 No. 2, Agustus 2013, hlm.95 – 108

Silalahi, Y. A., & Dewi, S. P. (2019). Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sewa Karangroto Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, 13(1), 71-78

Ngini, G. (2016). The Strategy of Rental Flat Management on Palangka Raya City. *Jurnal Teknologi Berkelanjutan*, 5(02),85-93.