IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI NOMOR 9 TAHUN 2004 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)

Randy Fauzia Ikhsandi

Abstrak

Cimahi sebagai Kota yang padat penduduk memiliki permasalahan perumahan layak khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk mengatasi permasalahan tersebut Kota Cimahi sudah memiliki tiga Rusunawa yang berlokasi di Leuwigajah, Cigugur Tengah dan Melong dan memiliki Perda khusus yang mengatur tentang pengelolaan Rusunawa yaitu Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), tetapi pada kenyataannya implementasi akan Perda tersebut belum sepenuhnya berhasil dikarenakan banyak terjadi permasalahan di lapangan seperti masalah komunikasi, sumberdaya, sikap aparatur dan struktur birokrasi yang menghambat akan keberhasilan Implementasi Perda tersebut.

Studi mengenai implementasi kebijakan ini mengacu pada teori Implementasi kebijakan menurut Edward III dimana, keberhasilan pelaksanaan kebijakan dilihat berdasarkan pada komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Untuk melihat keberhasilan pelaksanaan kebijakan tentang pengelolaan Rusunawa di Kota Cimahi maka penelitian ini dilakukan berdasarkan studi pustaka, observasi pada lokasi penelitian yaitu di Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi, UPTD Rusunawa dan Rusunawa dan melakukan wawancara terhadap 15 narasumber sebagai perwakilan penghuni Rusunawa Leuwigajah juga 6 narasumber dari aparatur pelaksana kebijakan.

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah pendekatan kualitatif yaitu menggambarkan dan menganalisa data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data berdasarkan keadaan yang nyata. Penelitian dimaksudkan untuk memberi gambaran tentang implemenrasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi tentang Rusunawa Leuwigajah, serta mendeskripsikan sejumlah konsep yang berkenaan dengan masalah di Rusunawa Leuwigajah tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan Perda ini masih terdapat banyak permasalahan yang terjadi di lapangan, dari segi komunikasi yaitu penyampaian informasi, sumberdaya manusia, sumberdaya fasilitas, insentif dan struktur birokrasi dalam implementasi kebijakan Perda ini belum berjalan optimal.

Kata Kunci: Implementasi, Kebijakan, Rusunawa, Kota Cimahi, Edwards III

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Semua orang berhak untuk hidup dan mempertahankan kehidupannya. Manusia membutuhkan hal-hal untuk menunjang keberlangsungan hidupnya, yang meliputi kebutuhan primer (kecukupan pangan dan gizi, sandang, perumahan, pendidikan, pelayanan kesehatan dan sarana-sarana pendukung lainnya seperti transportasi, persediaan air minum, rasa aman, dan sebagainya). Kebutuhan sekunder (televisi, kulkas, sepeda motor, dan kebutuhan-kebutuhan lain yang mendukung kebutuhan primer).

Setiap manusia untuk memenuhi kebutuhan primer salah satunya diperlukan perumahan sebagai salah satu sarana untuk tempat berlindung ataupun tempat tinggal. Permasasalah perumahan sebagai kebutuhan primer yang merupakan tempat berlindung atau tempat tinggal oleh setiap manusia sangatlah penting, terutama kaitannya dengan perkembangan dan pertumbuhan penduduk di suatu Daerah.

Kota Cimahi merupakan kota yang banyak didatangi oleh para pekerja karena salah satu kota industri. Datangnya para pekerja ke Kota Cimahi membuat penduduk Kota Cimahi bertambah dan kebutuhan akan rumah layak huni pun bertambah khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kota Cimahi dilihat dari fungsi kota dan letak geografis yang berbatasan langsung dengan Kota dan Kabupaten Bandung, Kota Cimahi memiliki peran dan posisi yang cukup strategis. Kondisi tersebut juga mendorong lajunya tingkat pertumbuhan kota yang menimbulkan berbagai permasalahan klasik, sebagaimana dialami oleh kota-kota yang tengah berkembang. Permasalahan yang kini sedang dan akan dihadapi adalah, laju pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, terutama yang diakibatkan adanya urbanisasi dan pendatang.

Pemerintah saat ini telah mengambil serangkaian kebijakan dalam pengembangan wilayah permukiman untuk rakyat. Salah satu alternatif kebijakan pembangunan yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan pemukiman di perkotaan adalah kebijakan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Menurut Pasal 5 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, disebutkan bahwa "Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan Rusunawa yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah". Bagian lain, diatur juga bahwa Pemerintah dan pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pengadaan tanah untuk pembangunan rumah susun umum. Pemerintah pusat lalu memberikan wewenang kepada Pemerintah Daerah untuk mengelola Rusunawa dengan mengeluarkan peraturan daerah tentang pengelolaan Rusunawa dan membentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas Daerah (UPTD) untuk pengelolaan.

Pembangunan Rusunawa diharapkan menjadi salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah kebutuhan dari pemukiman dan perumahan pada lokasi yang padat. Pada daerah perkotaan

terutama kota-kota besar kecenderungan jumlah penduduk selalu meningkat, sedangkan tanah kosong semakin lama semakin terbatas jumlahnya. Pembangunan Rusunawa tentunya juga dapat mengakibatkan terbukanya ruang kota sehingga menjadi lebih leluasa dan layak untuk dihuni, dan juga membantu adanya peremajaan kota, sehingga secara perlahan, jumlah daerah kumuh semakin berkurang dan berubah menjadi daerah yang rapi, bersih, dan teratur.

Pemerintah Daerah menyelenggarakan kewenangan pengelolan Rusunawa dan membuat kebijakan yang dituangkan ke dalam bentuk Peraturan Daerah (Perda) tentang pengelolaan Rusunawa. Pemerintah Kota (Pemkot) Cimahi menuangkannya ke dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004, tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan mempunyai wewenang untuk mengelola Rusunawa yang telah diserahterimakan oleh pemerintah pusat secara penuh kepada Pemerintah Kota Cimahi melalui Dinas Pekerjaan Umum dan UPTD Rusunawa.

Untuk memenuhi kebutuhan akan hunian yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan mendukung kesejahteraan rakyat maka Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dengan Pemerintah Daerah Kota Cimahi mulai tahun 2003 membangun Rusunawa di Kota Cimahi, hingga saat ini sudah tiga Rusunawa yang sudah dibangun yang berlokasi di Leuwigajah, Melong dan Cigugur Tengah. Rusunawa Leuwigajah dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dari tahun 2010 yang selesai pada tahun 2011kemudian diserahkan pengeloaan sepenuhnuya kepada Pemerintah Kota Cimahi pada tahun 2013.

Penyediaan Rusunawa selain untuk memberikan hunian yang layak bagi MBR tetapi juga untuk meningkatkan taraf ekonomi, memberikan rasa aman dan nyaman, dan tempat untuk mendidik nilai-nilai moral yang diberikan oleh keluarga karena rumah itu bukan hanya tempat dimana kita tinggal melainkan juga tempat dimana kita merasa nyaman.

Peneliti melihat dari observasi awal yang peneliti lakukan, didukung dari berbagai sumber dari media elektronik, peneliti menduga terdapat beberapa permasalahan dalam permasalahan kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi diantaranya adalah dari komunikasi yaitu kurang jelasnya informasi dan sosialisasi yang dilakukan oleh pengelola Rusunawa kepada MBR di Kota Cimahi untuk prosedur penghunian Rusunawa Leuwigajah. Sikap pelaksana yang berupa tanggapan pengelola Rusunawa Leuwigajah kurang tanggap contohnya pada kasus kehilangan motor, keamanan dan kenyamanan penghuni merupakan tanggungjawab pengelola, tetapi pada kasus tersebut pengelola malah bersikap acuh tak acuh dan membiarkan kasus tersebut tanpa ada tindakan yang nyata. Aparatur pelaksanapun tidak menjalankan SOP dengan

seharusnya, dengan kejadian tersebut penghuni curiga terhadap petugas harian di Rusunawa Leuwigajah ikut andil dalam pencurian tersebut. Kedua permasalahan tersebut diatas diduga berhubungan satu sama lain, permasalahan Rusunawa Leuwigajah yang kurang diminati oleh MBR di Kota Cimahi mungkin karena pengelolaannya yang kurang baik khususnya dalam hal keamanan. Kondisi demikian membuat MBR di Kota Cimahi kurang berminat untuk menyewa Rusunawa Leuwigajah. Rusunawa Leuwigajah menurut Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi pada tahun 2016 akan dijadikan Rusunawa percontohan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi, tetapi pada kenyataannya pelaksanaan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah dirasa belum siap karena masih banyak kekurangannya diantaranya Komunikasi yang dilakukan oleh aparatur dan Sumberdaya Aparatur Pelaksana.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka untuk mempermudah arah dan proses pembahasan, peneliti merumuskan masalah yaitu "Bagaimana implementasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Leuwigajah Kota Cimahi dilihat dari faktor komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi ?

Maksud dan Tujuan Penelitian

Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui implementasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi. Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.

Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan yang bersifat teoritis dan praktis, sebagai berikut :

1. Bagi Kepentingan Peneliti

Penelitian ini dapat berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan peneliti mengenai implementasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang ditinjau dari teori yang peneliti gunakan, studi pustaka, serta kondisi nyata di lapangan.

2. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi bagi pengembangan teori-teori implementasi kebijakan yang peneliti gunakan dalam penelitian ini dan dapat memberikan kontribusi positif bagi perkembangan Ilmu Pemerintahan.

3. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Dinas PU Kota Cimahi, UPTD Rusunawa Kota Cimahi dan Pemerintah Kota Cimahi dalam mengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

KAJIAN PUSTAKA

Kebijakan

Kebijakan berasal dari Bahasa Inggris yaitu "*policy*" yang berarti suatu kumpulan keputusan yang diambil oleh seseorang pelaku atau kelompok politik dalam usaha memilih tujuan-tujuan dan cara-cara untuk mencapai tujuan-tujuan itu. Banyak orang berpandangan bahwa istilah kebijakan senantiasa disamakan dengan istilah kebijaksanaan. Apabila dicermati kembali berdasarkan tata bahasa, istilah kebijaksanaan berasal dari kata "*wisdom*" yang berarti kemampuan seseorang untuk mengelola dua sisi kehidupan secara berimbang dengan demikian maka Peneliti berpandangan bahwa istilah kebijakan berbeda dengan istilah kebijaksanaan. Hal ini didasari atas pertimbangan bahwa pengertian kebijaksanaan memerlukan pertimbangan-pertimbangan lebih lanjut, sedangkan kebijakan mencakup peraturan-peraturan yang ada di dalamnya termasuk konteks politik.

Kebijakan publik (*public policy*) oleh Dye (1975:2) diartikan sebagai *"whatever government choose to do or not to do".* Kebijakan publik adalah apapun yang pemerintah pilih untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. dengan kata lain, peneliti menggambarkan bahwa ketika pemerintah diam dan tidak bertindak apapun untuk kepentingan publik, hal tersebut dapat dikatakan sebagai suatu kebijakan.

Implementasi

Implementasi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan setiap kegiatan yang dilakukan menurut rencana untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Upaya untuk memahami adanya perbedaan antara yang diharapkan dengan fakta yang telah terjadi sehingga menimbulkan kesadaran mengenai pentingnya suatu pelaksanaan.

Implementasi menurut Van Meter dan Vanhorn dalam buku *The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework*, menjelaskan bahwa: "*Implemetations is the actions undertaken by both individuals or officials or government groups or private directed at achieving the purpose outlined in the policy making*" (Van Meter dan Vanhorn, 1975:447). Pengertian di atas menjelaskan bahwa implementasi adalah tindakan yang dilakukan oleh individu, pejabat atau pemerintah atau swasta yang diarahkan pada pencapaian tujuan yang digariskan dalam pembuatan kebijakan. Pemerintah sebagai pembuat kebijakan bertanggung jawab untuk menjalankan peraturan tetapi bukan hanya pemerintah yang menjalankan peraturan tetapi semua elemen masyarakat yang menjalankan peraturan untuk mencapai tujuan sebuah kebijakan.

Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan tahap yang penting dalam proses kebijakan publik. Suatu kebijakan atau program harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Implementasi kebijakan dipandang dalam pengertian luas merupakan alat dimana aktor, organisasi, prosedur, teknik serta sumber daya diorganisasikan secara bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan.

Definisi implementasi kebijakan digambarkan sebagai berikut:

> *"Policy implementation encompasses those actions by public and private individuals (or groups) that are directed at the achievement of objectives set forth in prior directed at the achievement of objectives set forth in prior policy decisions. This includes both one-time efforts to transform decisions into operational terms, as well as continuing efforts to achieve the large and small changes mandated by policy decisions" (Van Meter dan Vanhorn, 1975:447).*

Menurut pendapat di atas dapat dimengerti bahwa implementasi kebijakan merupakan usaha-usaha berupa tindakan untuk mencapai perubahan-perubahan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan sebelumnya. Tindakan tersebut sudah mendapatkan persetujuan dalam pembahasan keputusan sebelumnya.

Faktor Pendukung Implementasi Kebijakan

Keberhasilan implementasi kebijakan tidak akan lepas dari faktor kesuksesan suatu lembaga-lembaga atau badan-badan dalam menyelenggarakan suatu kebijakan yang telah ditetapkan. Menurut Winarno, implementasi kebijakan bila dipandang dalam pengertian yang luas, merupakan: "Alat administrasi hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur, dan teknik yang bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan". (Winarno, 2002:102).

Pengertian diatas mengandung makna bahwa untuk mensukseskan suatu kebijakan dibutuhkan kerja sama yang baik antara pemerintah selaku pembuat dan pelaksana dari suatu kebijakan dengan masyarakat selaku objek yang akan menjalankan kebijakan tersebut. Kedua faktor tersebut saling berhubungan satu sama lain untuk mewujudkan sebuah kebijakan.

Intensitas kecenderungan-kecenderungan dari para pelaksana kebijakan akan mempengaruhi keberhasilan pencapaian kebijakan. (Winarno, 2002:110). Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah tidak hanya ditujukan dan dilaksanakan pula oleh seluruh masyarakat yang berada dilingkungannya. Menurut Bambang Sunggono, masyarakat mengetahui dan melaksanakan suatu kebijakan publik dikarenakan:

1. Respek anggota masyarakat terhadap otoritas dan

keputusan-keputusan badan-badan pemerintah;
2. Adanya kesadaran untuk menerima kebijakan;
3. Adanya keyakinan bahwa kebijakan itu dibuat secara sah, konstitusional, dan dibuat oleh para pejabat pemerintah yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan;
4. Sikap menerima dan melaksanakan kebijakan public karena kebijakan itu lebih sesuai dengan kepentingan pribadi;
5. Adanya sanksi-sanksi tertentu yang akan dikenakan apabila tidak melaksanakan suatu kebijakan.

(Sunggono, 1994: 144).

Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan tidak akan berjalan dengan sempurna dan semestinya dikarenakan ada faktor-faktor yang menjadi penghambat pelaksanaan kebijakan tersebut. Menurut Sunggono implementasi kebijakan mempunyai beberapa faktor penghambat, yaitu :

1. Isi kebijakan
2. Informasi
3. Dukungan
4. Pembagian potensi

(Sunggono 1994: 145)

Faktor-faktor penghambat implementasi kebijakan di atas maka peneliti uraikan sebagai berikut:

1. Isi kebijakan

Faktor-faktor penghambat pelaksanaan kebijakan menurut Sunggono, dalam bukunya yang berjudul Hukum dan kebijaksanaan publik, yang pertama adalah Isi Kebijakan:

> *"Pertama*, implementasi kebijakan gagal karena masih samarnya isi kebijakan, maksudnya apa yang menjadi tujuan tidak cukup terperinci, sarana-sarana dan penerapan prioritas, atau program-program kebijakan terlalu umum atau sama sekali tidak ada. *Kedua*, karena kurangnya ketetapan intern maupun ekstern dari kebijakan yang akan dilaksanakan. *Ketiga*, kebijakan yang akan diimplementasiakan dapat juga menunjukkan adanya kekurangan-kekurangan yang sangat berarti. *Keempat*, penyebab lain dari timbulnya kegagalan implementasi suatu kebijakan publik dapat terjadi karena kekurangan-kekurangan yang menyangkut sumber daya-sumber daya pembantu, misalnya yang menyangkut waktu, biaya/dana dan tenaga manusia. (Sunggono 1994: 149"

Berdasarkan faktor diatas implementasi kebijakan gagal karena masih samarnya isi kebijakan, maksudnya apa yang menjadi tujuan tidak cukup terperinci, sarana-sarana dan penerapan prioritas, atau program-program kebijakan terlalu umum atau sama sekali tidak ada. Faktor lain adalah sumberdaya pendukung yang kurang, misalnya yang menyangkut waktu, biaya/dana dan tenaga manusia.

2. Informasi

Faktor-faktor penghambat pelaksanaan kebijakan menurut Sunggono, dalam bukunya yang berjudul Hukum dan kebijaksanaan publik, yang kedua adalah Informasi:

> "Implementasi kebijakan mengasumsikan bahwa para pemegang peran yang terlibat langsung mempunyai informasi yang perlu atau sangat berkaitan untuk dapat memainkan perannya dengan baik.Informasi ini justru tidak ada, misalnya akibat adanya gangguan komunikasi. (Sunggono 1994: 150"

Berdasarkan pengertian di atas faktor lain penghambat implementasi adalah informasi yang kurang masksimal yang disampaikan oleh aparatur pelaksana kebijakan sehingga informasi yang diberikan kurang maksimal. Informasi yang sangat penting karena dengan informasi yang benar tidak akan terjadi kesalahan inforemasi antara aparatur dan masyarakat. Implementasi kebijakan mengasumsikan bahwa para pemegang peran yang terlibat langsung mempunyai informasi yang perlu atau sangat berkaitan untuk dapat memainkan perannya dengan baik.informasi ini justru tidak ada, misalnya akibat adanya gangguan komunikasi.

3. Dukungan

Faktor-faktor penghambat pelaksanaan kebijakan menurut Sunggono, dalam bukunya yang berjudul Hukum dan kebijaksanaan publik, yang ketiga adalah Dukungan:

> "Pelaksanaan suatu kebijakan akan sangat sulit apabila pada pengimlementasiannya tidak cukup dukungan untuk pelaksanaan kebijakan tersebut. (Sunggono 1994: 152"

Menurut pendapat di atas implementasi suatu kebijakan dapat terhambat salah satunya karena kurang dukungan. Dukungan disini maksudnya adalah dukungan secara finansial, sumberdaya manusia, dan waktu. Pelaksanaan suatu kebijakan akan sangat sulit apabila pada pengimplementasi
tidak cukup dukungan untuk pelaksanaan kebijakan tersebut.

4. Pembagian potensi

Faktor-faktor penghambat pelaksanaan kebijakan menurut Sunggono, dalam bukunya yang berjudul Hukum dan kebijaksanaan publik, yang keempat adalah Pembagian potensi:

> "Sebab musabab yang berkaitan dengan gagalnya implementasi suatu kebijakan publik juga ditentukan aspek pembagian potensi diantara para pelaku yang terlibat dalam implementasi.Dalam hal ini berkaitan dengan diferensiasi tugas dan wewenang organisasi pelaksana. Struktur organisasi pelaksanaan dapat menimbulkan masalah-masalah apabila pembagian wewenang dan tanggung jawab kurang disesuaikan dengan pembagian tugas atau ditandai oleh adanya pembatasan-pembatasan yang

kurang jelas (Sunggono 1994: 153)"

Menurut pendapat di atas gagalnya implementasi suatu kebijakan publik juga ditentukan aspek pembagian potensi diantara para pelaku yang terlibat dalam implementasi. Hal ini berkaitan dengan diferensiasi tugas dan wewenang organisasi pelaksana. Struktur organisasi pelaksanaan dapat menimbulkan masalah-masalah apabila pembagian wewenang dan tanggung jawab kurang disesuaikan dengan pembagian tugas atau ditandai oleh adanya pembatasan-pembatasan yang kurang jelas.

Rumah Susun

Menurut Undang-Undang No.20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Bab 1 pasal 1 tertulis bahwa rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal yang terbagi dalam satu-satuan masing-masing jelas batasannya, ukuran dan luasnya, dan satuan/unit yang masing-masing dimanfaatkan secara terpisah terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Jadi rumah susun merupakan suatu pengertian yuridis arti bangunan gedung bertingkat yang senantiasa mengandung sistem kepemilikan perseorangan dan hak bersama, yang penggunaannya bersifat hunian atau bukan hunian. Secara mandiri ataupun terpadu sebagai satu kesatuan sistem pembangunan.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 524/KMK.03/2001 Rumah Susun Sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas mminimum 21 m2 (dua puluh satu meter persegi) setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah 15 yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonsesia, rumah susun berarti bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh beberapa keluarga serta mempunyai tingkat minimum dua lantai dengan beberapa unit hunian.

Pengertian rumah susun sederhana sewa, yang selanjutnya disebut Rusunawa berdasarkan PERMEN No.14/ 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana sewa yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Penjabaran lebih terinci dari pengertian rumah susun sederhana sewa yang tersebut di atas adalah : Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa, Pengelola, yang selanjutnya disebut badan pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik Rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa, Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan badan pengelola; Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu, Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai rumah susun sederhana sewa dan upaya penegakan hukum.

Berdasarkan pengertian tersebut, Rusunawa merupakan sebuah bangunan bertingkat yang tergabung dalam lingkungan tertentu dan memiliki fungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah akan hunian layak. Satuan Rusunawa terdiri dari pengelola, pemilik Rusunawa, penghuni yang bertugas untuk pengembangan dan pendampingan.

Kerangka Pemikiran

Studi penelitian ini peneliti menggunakan teori implementasi kebijakan George C Edwards III, yang mengandung makna bahwa implementasi suatu kebijakan dapat tercapai tujuannya jika empat indikator yang mempengaruhi keberhasilan kebijakan tersebut berjalan sinergi satu sama lain. Menurut pendapat George C. Edwards III dalam bukunya *Implementing Public Policy* bahwa *Comunication* (komunikasi) terdiri dari *transmision* (penyampaian informasi), *clarity* (kejelasan), dan *consistency* (konsistensi), *Resouces* (Sumber daya) terdiri dari *staff* (aparatur), *information* (informasi), *Authotity* (wewenang), dan *Facilities* (fasilitas). *Dispositions* (sikap pelaksana) terdiri dari *Effects Of Disposition* (tingkat kepatuhan pelaksana) dan *Incentives* (insentif). *Bureaucratic Structure* (Struktur birokrasi) terdiri dari *Standard Operating Procedures* (SOP), dan *Fragmentation* (Fragmentasi). (Edwards III, 1980:11-12). Menurut Edward III, komunikasi kebijakan memiliki beberapa macam dimensi antara lain: dimensi transformasi atau penyampaian informasi kebijakan publik, kejelasan, dan konsistensi. Semakin baik koordinasi komunikasi diantara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proses implementasi, maka terjadinya kesalahan-kesalahan

akan sangat kecil untuk terjadi dan begitu pula sebaliknya.

Transmisi penyaluran komunikasi yang baik akan dapat menghasilkan suatu implementasi yang baik pula dalam suatu penyelesaian masalah, begitu pula dengan pengelolaan Rusunawa di Kota Cimahi yang menjadi suatu bagian dari tugas yang perlu untuk dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi seringkali terjadi masalah dalam penyaluran komunikasi yaitu adanya salah pengertian (miskomunikasi) yang disebabkan banyaknya tingkatan birokrasi yang harus dilalui dalam proses komunikasi, sehingga apa yang diharapkan tidak sesuai dengan di lapangan. Kejelasan komunikasi merupakan suatu cara yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi sebagai pelaksana kebijakan *(street-level-bureaucrats)* dalam mengelola Rusunawa di Kota Cimahi, Kejelsan komunikasi harus jelas dan tidak membingungkan atau tidak ambigu/mendua. Konsistensi perintah yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam pengelolaan sampah perlu konsisten dan jelas untuk ditetapkan atau dijalankan oleh para aparaturnya maupun para petugas dilapangan. Bilamana perintah yang diberikan sering berubah-ubah, maka dapat menimbulkan kebingungan bagi pelaksana di lapangan dan secara langsung akan menyebabkan tidak maksimalnya pengelolaan Rusunawa.

Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam melaksanakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 tahun 2004 tentang Pengelolaan Rusunawa di Kota Cimahi seharusnya memiliki sumber daya yang memadai, sumber daya tersebut meliputi aparatur, sarana maupun prasarana.

Disposisi merupakan sikap dari aparatur Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi, dalam mengelola sampah di Kota Cimahi, sikap aparatur disini perlu di perhatikan karena mempunyai hubungan yang sangat penting terhadap implementasi kebijakan pengelolaan Rusunawa di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 tahun 2004.

Struktur birokrasi di Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam pengelolaan Rusunawa merupakan pembagian kerja bagi para aparatur di Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi kedalam sub-sub bidang yang sebelumnya telah ditentukan dengan kemampuan dari para aparatur itu sendiri, yang bertujuan agar pengelolaan Rusunawa dapat berjalan secara maksimal.

Berdasarkan teori dan pemaparan di atas maka peneliti membuat Definisi operasional sebagai berikut yaitu:

1. Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 tahun 2004 tentang Pengelolaan Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi yang menimbulkan dampak tertentu bagi masyarakat penghuni Rusunawa Leuwigajah dan masyarakat Kota Cimahi

melalui pengelolaan Rusunawa.

2. Kebijakan Peratura Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang dijadikan dasar bertindakn Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam kebijakan pengelolaan Rusunawa.
3. Implementasi kebijakan adalah rangkaian tindakan-tindakan yang nyata dalam melaksanakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi, yang meliputi :
   a. *Communication* atau komunikasi adalah proses penyampaian pesan, ide dan gagasan dari satu pihak kepada pihak lain yang dilakukan dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi. *Communication* (komunikasi) terdiri dari:
      1. *Transmission* (penyampaian informasi) adalah penyampaian informasi yang disampaikan oleh aparatur Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.
      2. *Clarity* (kejelasan) adalah suatu kejelasan perencenaan pengelolaan Rusunawa yang dilaksanakan oleh aparatur Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dan dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi tidak menyimpang serta harus jelas dan konsisten.
      3. *Consistency* (konsistensi) adalah pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh aparatur Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004

tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi secara berkesinambungan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. *Resources* (sumber daya) adalah pelaksana serta alat bantu bagi aparatur Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi. *Resources* terdiri dari:
   1. *Staff* (staf) adalah pelaku kebijakan yang memiliki kewenangan dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.
   2. *Information* (informasi) adalah data yang sudah diolah menjadi suatu bentuk lain yang berguna dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.
   3. *Authority* (kewenangan) adalah otoritas atau legitimasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan secara politik dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.
   4. *Facilities* (fasilitas) adalah sumber daya peralatan pendukung dalam melakukan tugas operasionalnya (sarana dan prasarana) yang harus dimiliki oleh Kota Cimahi dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa

Leuwigajah Kota Cimahi.

c. *Disposition* (sikap pelaksana) adalah sikap positif pelaksana untuk melaksanakan kebijakan yang menjadi tujuan dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi. Disposition terdiri dari:
   1. *Effect of disposition* (tingkat kepatuhan pelaksana) adalah pelaksana yang menimbulkan hambatan-hambatan yang nyata terhadap Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.
   2. *Incentives* (insentif) adalah kecenderungan-kecenderungan yang ada pada pelaksana melalui manipulasi insentif oleh pembuat kebijakan melalui keuntungan-keuntungan atau biaya-biaya yang akan membuat pelaksana melaksanakan dengan baik dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.

d. *Bureaucratic structure* (struktur birokrasi) adalah struktur organisasi, pembagian wewenang dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi. *Bureaucratic structure* terdiri dari:
   1. *Standard Operating Prosedures* (SOP) adalah mekanisme, sistem dan prosedur pelaksana kebijakan, pembagian tugas pokok, fungsi kewenangan, dan tanggung jawab dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di

Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.

2. *Fragmentation* (penyebaran tanggung jawab) adalah penyebaran tanggung jawab atas bidang kebijakan antara beberapa unit organisasi oleh pelaksana dalam Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi.

Proposisi

Berdasarkan uraian di atas maka preposisi penelitian ini adalah implementasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Leuwigajah Kota Cimahi di tentukan oleh faktor komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi.

METODE PENELITIAN

Desain penelitian yang digunakan peneliti adalah pendekatan kualitatif yaitu menggambarkan dan menganalisa data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data berdasarkan keadaan yang nyata. Penelitian dimaksudkan untuk memberi gambaran tentang implemenrasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi tentang Rusunawa Leuwigajah, serta mendeskripsikan sejumlah konsep yang berkenaan dengan masalah Rusunawa Leuwigajah tersebut.

Penelitian kualitatif merupakan suatu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi

Landasan hukum berdirinya Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi adalah Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 2007tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741) dan Peraturan Daerah No.8 tahun 2008 tentang Dinas Kota Cimahi sebagaimana telah diubah dengan Perda Kota Cimahi No 2 tahun 2011 tentang perubahan atas Perda Kota Cimahi No 8 Tahun 2008.

Sebagai Dinas yang telah dibentuk dengan berbagai permasalahan-permasalahan yang dihadapi seluruh unsur aparat, Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi berupaya untuk dapat melaksanakan

tugas pokok dan fungsi sesuai bidang-bidang dan bagian di kesekertariatan Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi sehingga dapat tercapai visin dan misi Dinas Pekerjaan Umum.

Bahwa dalam proses pencapaian visi dan misi Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi, seluruh pemangku kepentingan (stake holders) di Kota Cimahi harus memiliki persepsi yang sama dan bersinergi satu sama lain dalam satu tatanan kehidupan yang dinamis dan harmonis.

Salah satu unsur stake holder yaitu Pemerintah Kota Cimahi telah berupaya mewujudkan keinginan masyarakat Kota Cimahi untuk menjadikan Kota Cimahi yang maju dan berbudaya mandiri, sejahtera dan agamis melalui upaya menjalankan visi dan misi yang menjadi pedoman pelaksanaan tuga pemerintahan, pembangunan dan sosial kemasyarakatan.

Komunikasi Antara Aparatur Dinas PU Dengan Penghuni Rusunawa Dalam Melaksanakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Komunikasi terdiri dari tiga indikator yaitu Transmisi, kejelasan dan komunikasi.

*Pertama,*Transmisi merupakan suatu penyampaian informasi dari pihak satu ke pihak lainnya. Penyampaian informasi disini adalah cara aparatur dalam menyampaikan informasi mengenai pengelolaan Rusunawa Leuwigajah kepada penghuni Rusunawa Leuwigajah. Penyampaian informasi ini harus dilakukan dengan baik untuk menghasilkan suatu pelaksanaan kebijakan yang optimal. Penyampaian informasi tentunya tidak selalu berjalan dengan baik seringkali terjadi masalah dalam penyampaian informasi seperti adanya salah pengertian atau kesalahpahaman yang disebabkan oleh *human error* atau faktor lainnya seperti banyaknya tingkatan birokrasi yang harus dilalui dalam proses penyampaian informasi.

Penyampaian informasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Cimahi mengenai penerapan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sudah berjalan sebagaimana mestinya namun kepada penghuni Rusunawa Leuwigajah belum tersampaikan dengan baik. Hal ini disebabkan karena penyampaian informasi yang tidak jelas dan tidak menentu waktunya. Penyampaian informasi ini belum optimal karena sebagian besar penghuni Rusunawa Leuwigajah belum mengetahui mengenai keturutsertaannya dalam pengawasan implementasi Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Tidak sampainya penyampaian informasi kepada penghuni Rusunawa Leuwigajah ini berdampak pada kurangnya peran serta masyarakat dalam implementasi Perda ini.

Kedua, Komunikasi dalam implementasi kebijakan merupakan salah satu yang sangat penting. Dalam komunikasi ada yang harus diperhatikan yaitu harus memiliki kejelasan. Didalam menyampaikan suatu informasi tentu saja harus memiliki kejelasan. Para pelaksana

kebijakan harus memberikan informasi yang jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman maupun salah pengertian terhadap apa yang sudah disampaikan. Sehingga diantara mereka mengetahui apa yang menjadi maksud, tujuan, dan sasaran serta substansi dari kebijakan publik tersebut. Tidak jelasnya informasi yang disampaikan akan mengakibatkan mereka tidak akan tahu apa yang seharusnya dipersiapkan dan dilaksanakan agar tujuan kebijakan dapat dicapai serta efektif dan efisien. Kejelasan dalam berkomunikasi bukan hanya ditujukan kepada aparatur pelaksana kebijakan atau implementor melainkan kepada penghuni Rusunawa Leuwigajah.

Kurangnya komunikasi yang jelas dan penggunaan kata yang terlalu baku sehingga kurang dipahami oleh penghuni Rusunawa Leuwigajah yang mayoritas hanya berpendidikan SMP dan SMA yang dilakukan oleh pemerintah Kota Cimahi mengenai pengelolaan Rusunawa Leuwigajah menyebabkan masih adanya penghuni Rusunawa Leuwigajah yang tidak mengetahui secara jelas bagaimana pengelolaan Rusunawa, Hak dan Kewajiban penghuni Rusunawa Leuwigajah.

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa komunikasi yang disampaikan atau diberikan oleh Dinas PU Kota Cimahi kepada aparatur petugas harian Rusunawa Leuwigajah dan penghuni Rusunawa Leuwigajah sudah dilaksanakan namun belum begitu jelas, terbukti dengan banyaknya penghuni Rusunawa Leuwigajah yang belum mengatahui apa itu kebijakan Perda ini, bagaimana bunyi kebijakan Perda ini, serta apa saja isi dari kebijakan ini. Dalam hal kejelasan informasi, hanya aparatur petugas harian Rusunawa Leuwigajah yang mengetahui dengan jelas mengenai kebijakan ini. Akibat dari ketidakjelasan ini penghuni Rusunawa Leuwigajah menjadi kurang peduli karena tidak mengetahui mereka juga berperan serta dalam implementasi kebijakan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

Ketiga, Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah harus konsisten atau tetap, sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan. Jangan sampai kebijakan yang dibuat oleh pemerintah menyimpang dari ketentuan dalam pelaksanaanya dan mengalami perubahan yang tidak sesuai dengan ketetapan peraturan yang telah ditentukan. Konsistensi perintah yang diberikan dalam pelaksanaan suatu komunikasi sering berubah-ubah sehingga dapat menimbulkan kebingungan bagi pelaksana di lapangan dalam melaksanakan kebijakan.

Pemerintah Kota Cimahi sudah konsisten dalam menjalankan kebijakan perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Namun ada beberapa hal yang sedikit menyulitkan jalannya kebijakan ini, yaitu dalam hal ini disebabkan oleh kurangnya komunikasi antara pemerintah Kota Cimahi dan penghuni Rusunawa Leuwigajah yang mengakibatkan berdampak pada terjadinya pelanggaran kebijakan tersebut.

Berdasarkan dari penjelasan ketiga indikator yang mempengaruhi

variabel komunikasi yaitu *transmission* (penyampaian informasi), *clarity* (kejelasan), dan *consistency* (konsisten) bahwa komunikasi dalam implementasi kebijakan Perda ini sudah berjalan belum optimal. Hal ini dikarenakan oleh penyempaian informasi yang tidak menentu jadwal dan waktunya dan karena informasi yang disampaikan kepada penghuni Rusunawa Leuwigajah kurang jelas yang dilakukan Dinas PU yang berakibat pada kurang optimalnya peran penghuni Rusunawa Leuwigajah terhadap implementasi kebijakan perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

Sumber Daya Dalam Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Sumberdaya terdiri dari empat faktor yaitu Staf, Informasi, Kewenangan dan sarana.

Pertama, Staf atau pegawai yang bekerja dalam suatu lembaga atau institusi berkewajiban untuk mengikuti perintah sesuai susunan lembaga atau institusi tersebut dan untuk menjalakan tugas pokok serta fungsi yang sudah menjadi kewenangannya. Sumber daya manusia atau aparatur merupakan faktor yang sangat dominan dalam setiap pelaksanaan kebijakan karena aparaturlah yang membuat dan melaksanakan kebijakan yang telah disepakati. Jumlah aparatur mempengaruhi kinerja aparatur lembaga atau institusi tersebut. Banyaknya jumlah aparatur dalam suatu lembaga atau institusi dapat mempermudah kinerja aparatur lembaga atau institusi tersebut namun sebaliknya minimnya jumlah apartur yang menangani suatu kebijakan menyebabkan ketidak efektifan kinerja suatu lembaga atau institusi.

Menurut data dari tabel di atas petugas harian Rusunawa Leuwigajah hanya berjumlah 7 orang yang terdiri dagi bagian administrasi, keamanan, kebersihan dan teknis, dan harus mengurusi 3 blok yang terdiri dari 297 unit kamar. Jumlah yang cukup sedikit untuk mengurusi banyaknya penghuni didalanya dengan berbagai keinginan dan permasalahan. Hal ini diungkapkan oleh salahsatu petugas harian Rusunawa Leuwigajah yang mengatakan : ” SDM masih kurang. Petugas THR hanya berijazah SMA & SMP, petugas kebersihan, teknis dan keamanan kekurangan personil yang mengakibatkan kurang masksimalnya pekerjaan”. Jumlah petugas harian yang sedikit mengakibatkan kurang maksimalnya kinerja yang dihasilkan oleh petugas harian Rusunawa Leuwigajah ditambah lagi dengan kualitas yang dimiliki oleh petugas harian Rusunawa Leuwigajah yang masih rendah mengakibatkan pengelolaan Rusunawa Leuwigajah belum maksimal.

Melihat kepada jumlah aparatur tersebut, jumlah tersebut tidak sesuai dengan tugas yang embannya. Akibat dari jumlah aparatur yang minim menimbulkan beberapa permasalahan seperti adanya kewenangan ganda dan pelemparan wewenang sehingga dalam implementasi kebijakan

pengelolaan Rusunawa sendiri seringkali menemui sedikit kesulitan.

Kurangnya staf aparatur UPTD Rusunawa baik dari kualitas dan kuantitas berpengaruh terhadap kinerja aparat pelaksana dalam implementasi Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Hal ini mengakibatkan pelaksanaan Perda tersebut masih belum berjalan dengan semestinya.

Kedua, Informasi mempunyai manfaat dan peranan yang sangat dominan dalam suatu instansi atau lembaga pemerintahan. Informasi merupakan hal yang sangat penting untuk menjalakan suatu kebijakan. Tanpa adanya suatu informasi dalam suatu lembaga pemerintahan, para pelakasana atau aparatur pemerintahan tidak dapat melaksanakan kebijakan tersebut dengan efisien dan efektif. Tanpa tersedianya informasi pun para aparatur tidak dapat mengambil keputusan dengan cepat dan mencapai tujuan dengan efektif dan efisien. Sehingga bisa dibilang bahwa informasi merupakan sebuah keterangan yang bermanfaat untuk para pengambil keputusan dalam rangka mencapai tujuan dari suatu kebiajkan yang sudah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan uraian tersebut informasi mengenai implementasi kebijakan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sudah disampaikan kepada Penghuni Rusunawa Leuwigajah, tetapi masih ada penghuni yang belum mengetahui, mengerti, dan paham akan ketentuan-ketentuan dalam proses implementasi Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Hal ini dikarenakan informasi langsung yang jarang dilakukan. Informasi kepada MBR secara umum di Kota Cimahi pun tidak dilakukan.

Ketiga, Kewenangan dalam suatu pelaksanaan kebijakan dalam suatu lembaga atau instansi pemerintahan adalah hal yang mutlak harus dipunyai oleh suatu lembaga pemerintahan sebagai pelaksana dari suatu kebijakan. Kewenangan harus bersifat formal untuk menghindari gagalnya proses implementasi karena dipandang oleh publik implementor tersebut tidak terlegitimasi. Ketika terjadi suatu permasalahan dalam penyelengaraan pemerintahan maka instansi yang terkait dalam kebijakan tersebut harus mempunyai kewenangan. Manakala lembaga itu tidak diberikan kewenangan untuk membuat keputusan itu sendiri dalam memecahkan masalah maka pelaksana dari kebijakan tersebut tidak bisa mengimplementasikan maupun mengipretasikan dari kebijakan tersebut.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa kewenangan yang dimiliki Dinas PU Kota Cimahi sudah berjalan dengan baik karena wewenangnya sudah jelas. Wewenang untuk mengurusi Rusunawa di Kota Cimahi Termasuk Rusunawa Leuwigajah sepenuhnya sudah menjadi wewenang Dinas PU melalui UPTD Rusunawa.

Berdasarkan penjelasan dari indikator-indikator tersebut mengenai sumberdaya dari staf, informasi, kewenangan dan fasilitas sudah cukup baik dalam menunjang

berjalannya implementasi kebijakan Perda ini. Tetapi masih banyak kekurangannya yaitu masih kurangnya sumberdaya staf yang dimiliki Dinas PU sebagai pemeran utama dalam menjalankan tugasnya dalam melaksanakan implementasi Perda ini. Sedangkan dari fasilitas juga masih ada kekurangan yaitu tidak adanya pembuangan saluran limbah dan tidak tersedianya air bersih yang merupakan salah satu kebutuhan penghuni Rusunawa Leuwigajah.

Keempat, Sarana atau fasilitas diperlukan guna menunjang performa suatu instansi yang didukung oleh fasilitas seperti sarana dan prasarana guna mewujudkan program dan tujuan lembaga pemerintah kea rah yang lebih baik. Dukungan fasilitas yang memadai dapat berakibat pada pelaksanaan kebijakan yang efektif karena fasilitas merupakan penunjang aparatur pelaksana untuk melaksanakan kebijakan dari Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

Fasilitas kebersihan yang berupa tempat pembuangan limbah rumah tangga masih kurang baik dikarenakan tidak ada penampung limbah dan alhasil genangan air terdapat di sekeliling Rusunawa Leuwigajah, hal ini sangat membahayakan penghuni karena air yang menggenang bisa menjadi tempat tinggal nyamuk yang menyebabkan berbagai penyakit. Masalah fasilitas selanjutnya adalah tidak tersedianya air bersih bagi penghuni Rusunawa Leuwigajah yang digunakan untuk keperluan sehari-hari dan akhirnya mau tidak mau penghuni harus membeli air bersih yang bisa mencapai 8 galon perbulan.

Berdasarkan uraian di atas, Fasilitas pendukung untuk melaksanakan kebijakan Perda ini sudah cukup lengkap dan terpenuhi. Tetapi masih ada permaslahan yaitu tidak adanya saluran pembuangan limbah rumah tangga dan juga tidak adanya air bersih yang menjadi salah satu kebutuhan pokok penghuni Rusunawa Leuwigajah. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa fasilitas dalam Perda Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Cukup Baik.

Sikap Aparatur Dalam Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Sikap aparatur terdiri dari tiga indikator yaitu efek disposisi, pengangkatan birokrat, insentif.

Pertama, Pengaruh disposisi atau dikatakan tingkat kepatuhan dari pelaksana kebijakan dapat mempengaruhi dari implementasi kebijakan. Komitmen dan kejujuran pada setiap aparatur pelaksana kebijakan dapat mempengaruhi keinginan dan kemauan untuk melaksanakan suatu kebijakan, keinginan dan kemauan seorang aparatur bisa dilihat dari pengetahuan suatu kebijakan yang dijalankan, pemahaman dan pendalaman suatu kebijakan dan penerimaan aparatur dalam kebijakan apakah menerima, menolak ataukah netral.

Sikap kepatuhan pelaksana aparatur Dinas PU dan UPTD Rusunawa dilihat dari tingkat kepatuhan semua aparatur sudah terlaksana. Dinas PU dan UPTD Rusunawa sudah mematuhi prosedur-prosedur dan aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh Kota Cimahi. Komitmen dalam tingkat kepatuhan dari aparatur pelaksana kebijakan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Dinas PU dan UPTD Rusunawa Kota Cimahi yang merupakan lembaga resmi yang mengurusi pengelolaan Rusunawa. Melihat kepada sikap kepatuhan aparatur Dinas PU dan UPTD Rusunawa Kota Cimahi yang didasarkan ketentuan yang berlaku di dalam dinas tersebut baik Dinas PU dan UPTD Rusunawa Kota Cimahi sudah patuh terhadap peraturan yang berlaku.

Kedua, Staffing atau pengangkatan aparatur merupakan salah satu fungsi manajemen berupa penyusunan personalia pada suatu dinas sejak dari merekrut tenaga kerja, pengembangannya sampai dengan usaha agar setiap tenaga memberi daya guna maksimal kepada organisasi. Staffing adalah kegiatan pimpinan untuk mencari/menarik orang-orang (pegawai yang akan mengisi jabatan yang kosong dalan suatu perusahaan (organisasi) agar dapat melaksanakan tugas dengan baik. Tujuannya adalah untuk menarik, menempatkan pegawai menurut jumlah, jenis, keahlian dan keterampilan, sesuai dengan kebutuhan perusahaan, agar pegawai dapat bekerja secara efektif.

Pengangkatan aparatur harus disesuaikan dengan kemampuan dan keahlian sehingga pelaksanaan kerja berjalan efektif. Oleh karena itu, dalam penempatan aparatur harus menggunakan prinsip *the right man in the right place*. Pengangkatan aparatur harus rasional/objektif, bukan emosional subyektif yang didasarkan atas dasar *like and dislike*. Adanya prinsip orang yang tepat ditempat yang tepat (*the right man in the right place*) akan memberikan jaminan terhadap kestabilan, kelancaran dan efesiensi kerja. Pengangkatan aparatur yang baik merupakan kunci bagi penyelengaraan kerja. kecerobohan dalam Pengangkatan aparatur akan berpengaruh kurang baik dan mungkin menimbulkan kegagalan dalam penyelenggaraan pekerjaan.
Berdasarkan uraian di atas, peneliti menilai bahwa dalam pengangkatan aparatur dalam Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) belum terlaksana karena masih ada aparatur yang ditempatkan tidak sesuai dengan keahliannya, sehingga aparatur tersebut harus belajar lagi mengenai apa yang menjadi tugas dan fungsinya, khususnya di UPTD Rusunawa Kota Cimahi yang merupakan lembaga resmi yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota Cimahi untuk mengelola Rusunawa di Kota Cimahi. Seharusnya dalam penempatan aparatur harus berdasarkan prinsip *the right man in the right place*. sehingga pada pelaksanaan Perda Rusunawa tersebut dapat berjalan dengan baik

dan sesuai dengan target yang diinginkan

Ketiga, Insentif yang ada pada pelaksana kebijakan disampaikan melalui keuntungan-keuntungan atau biaya-biaya tambahan yang akan membuat pelaksana kebijakan melaksanakan perintah dengan baik khususnya mengenai implementasi kebijakan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Merubah aparatur dalam birokrasi pemerintahan merupakan pekerjaan tersulit dan terkadang tidak menjamin proses implementasi berjalan sesuai tujuan. Umumnya para aparatur bertindak menurut kepentingannya sendiri dengan menambah keuntungan-keuntungan atau biaya tertentu akan mendorong pelaksanaan menjadi lebih baik meskipun itu diluar peraturan yang telah ditetapkan dimana para aparatur tidak diperbolehkan meminta sesuatu kepada masyarakat diluar administrasi dengan alasan untuk mempercepat proses pekerjaan.

Jadi pada kesimpulan dari uraian di atas, insentif pada proses implementasi ini sudah ada untuk apartur UPTD Rusunawa Kota Cimahi tetapi tidak ada untuk petugas harian Rusunawa Leuwigajah yang merupakan tenaga harian lepas. Seharusnya ada insentif untuk petugas harian Rusunawa Leuwigajah agar kinerja mereka makin meningkat.

Insentif merupakan suatu sarana motivasi yang mendorong aparatur pelaksana kebijakan melaksanakan kewajibannya dengan kemampuan yang optimal, yang dimaksudkan sebagai pendapatan ekstra di luar gaji atau upah yang telah ditentukan. Pemberian insentif kepada pelaksana kebijakan dimaksudkan untuk memotivasi, merangsang dan mendorong pelaksana kebijakan dalam meningkatkan prestasi kerja, sehingga pelaksanaan kebijakan Perda pengelolaan Rusunawa dapat berjalan dengan baik.

Berdasarkan uraian dari dua indikator di atas yaitu efek disposisi, pengangkatan aparatur dan insentif dapat ditarik kesimpulan bahwa disposisi atau sikap pelaksana dalam melaksanakan implementasi kebijakan Perda ini belum berjalan. Hal ini dikarenakan oleh efek disposisi yang sudah berjalan dengan baik di Dinas PU dan UPTD Rusunawa Kota Cimahi, tetapi kurang tepatnya penempatan aparatur pelaksana yaitu penempatan aparatur tidak sesuai dengan keahliannya sehingga menghambat proses pelaksanaan Persa Rusunawa ini, untuk Insentif masih belum berjalan karena petugas harian Rusunawa Leuwigajah tidak mendapatkan insentif atas pekerjaannya. Insentif sendiri bisa meningkatkan kinerja pelaksana dalam implementasi kebijakan Perda ini, dan ketika kinerja pelaksana baik maka besar kemungkinan berdampak pada keberhasilan implementasi Perda ini.

Struktur Birokrasi Dalam Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Struktur Birokrasi dibagi menjadi dua indikator yaitu SOP dan fragmentasi.

Pertama, Salah satu aspek yang terpenting dalam birokrasi adalah adanya standar operasional prosedur (SOP). SOP adalah suatu standar atau pedoman tertulis yang dipergunakan untuk mendorong dan menggerakan suatu dinas untuk mencapai tujuan. SOP merupakan tata cara atau tahapan yang dibakukan dan harus dilalui untuk menyelesaikan suatu proses kerja tertentu. S.O.P di Dianas PU Kota Cimahi berpedoman kepada rencana strategis yang terdiri dari pernyataan visi dan misi, tujuan dan sasaran strategis masing-masing instansi.

Berdasarkan uraian di atas SOP merupakan pedoman yang digunakan untuk mendorong aparatur dalam mendukung jalannya kinerja aparatur yang optimal dalam menjalani tugas pokok dan fungsinya masing-masing. Setiap Dinas sudah ditetapkan tugasnya masing-masing sehingga tidak dibenarkan melaksanakan tugas yang bukan bagiannya. Mengenai SOP dalam implementasi kebijakan Perda ini di Dinas PU Kota Cimahi, belum ada SOP khusus yang dibuat secara tertulis dalam melaksanakan implementasi kebijakan Perda ini. Namun, pada implementasi kebijakan Perda ini Dinas terkait sudah terlaksana dalam melaksanakan implementasi kebijakan Perda ini sesuai tupoksi masing-masing Instansi dan perintah dari Walikota.

Kedua, Struktur birokrasi merupakan pembagian tugas dan tanggung jawab kepada masing-masing Dinas, struktur biorkrasi merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan. Struktur birokrasi menjelaskan bagaimana kedudukan, tugas, dan fungsi yang dialokasikan dalam organisasi. Hal ini mempunyai dampak yang signifikan terhadap cara setiap Dinas melaksanakan tugasnya dalam implementasi kebijakan. Ketika arah dan strategi Dinas secara keseluruhan telah ditetapkan serta struktur birokrasi telah dibentuk maka hal yang perlu diperhatikan adalah bagaimana Dinas tersebut melakukan/menjalankannya tugas dan fungsinya.

Setiap aparatur dilengkapi dengan wewenang untuk melakukan pekerjaan dan setiap wewenang melekat atau diikuti pertanggungjawaban. Wewenang dan tanggung jawab harus seimbang. Setiap pekerjaan harus dapat memberikan pertanggungjawaban yang sesuai dengan wewenang. Oleh karena itu, makin besar wewenang makin besar pula pertanggungjawaban demikian pula sebaliknya. pembagian tugas dan tanggung jawab sangat erat kaitannya termasuk di dalam pelaksanaan Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), setiap aparatur dituntut untuk profesional dan bertanggungjawab, tetapi permasalahan penempatan aparatur yang tidak sesuai dengan bidang keahliannya membuat pelaksanaan Perda tersebet belum maksimal.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti menilai bahwa dalam penyebaran tanggung jawab dalam Perda Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) belum baik karena masih ada aparatur yang ditempatkan tidak sesuai dengan keahliannya, sehingga

aparatur tersebut harus belajar lagi mengenai apa yang menjadi tugas dan fungsinya, khususnya di UPTD Rusunawa Kota Cimahi yang merupakan lembaga resmi yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota Cimahi untuk mengelola Rusunawa di Kota Cimahi.

Seharusnya dalam penempatan aparatur harus berdasarkan prinsip *the right man in the right place*. Pembagian kerja harus rasional/objektif, bukan emosional subyektif yang didasarkan atas dasar *like and dislike*, sehingga pada pelaksanaan Perda Rusunawa tersebut dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan target yang diinginkan.

Berdasarkan penjelasan dari kedua indikator tersebut baik fragmentasi maupun SOP maka dapat ditarik kesimpulan bahwa struktur birokrasi dalam implementasi kebijakan Perda ini belum berjalan optimal. Hal ini dikarenakan masih ada aparatur yang belum melaksanakan tanggungjawabnya belum baik karena tidak sesuai dengan keahliannya dan juga tidak adanya SOP yang khusus mengatur di dalam Perda maupun Perwal terkait dalam pelaksanaan kebijakan Pengelolaan Rusunawa.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Komunikasi yang dilakukan antara aparatur dan penghuni Rusunawa Leuwigajah dalam Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sudah berjalan, namun belum tersampaikan secara jelas kepada masyarakat. Hal ini dikarenakan penyampaian informasi yang tidak menentu jadwal dan waktunya oleh Dinas PU Kota Cimahi melalui UPTD Rusunawa.
2. Sumberdaya yang kurang memadai meliputi Sumber daya aparatur baik secara kuantitas maupun kualitas serta sumber daya informasi dan sumber daya fasilitas yang balum memadai dalam proses pelaksanaan Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) menyebabkan implementasi akan Perda tersebut belum berjalan sesuai harapan.
3. Sikap aparatur dalam implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sudah cukup baik dilihat dari sikap aparatur dalam bekerja. Tetapi dalam pengangkatan aparatur pelaksana masih kurang baik karena pengangkatan aparatur tidak

sesuai dengan keahlian dan tidak adanya insentif bagi petugas harian Rusunawa Leuwigajah yang merupakan Tenaga Harian Lepas mengakibatkan petugas harian lepas di Rusunawa Leuwigajah kurang bersemangat dalam bekerja.

4. Struktur Birokrasi di SKPD yang bertugas dalam implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) belum berjalan. Hal ini dikarenakan masih ada aparatur yang belum melaksanakan tanggungjawabnya dengan baik karena tidak sesuai dengan keahliannya dan juga tidak adanya SOP yang khusus mengatur di dalam Perda maupun Perwal terkait dalam pelaksanaan kebijakan Pengelolaan Rusunawa.

Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka peneliti memberikan rekomendasi sebagai berikut :

1. Penyampaian informasi sebaiknya dilaksanakan secara berkala dalam sosialisasi mengenai pengelolaan Rusunawa dan mempunyai waktu yang menentu sehingga semua penghuni Rusunawa Leuwigajah bisa mengerti mengenai Perda tersebut.
2. Pemerintah Kota Cimahi sebagai pelaksana kebijakan sebaiknya lebih serius dalam pengangkatan aparatur pelaksana Kebijakan, khususnya di UPTD Rusunawa. Pengangkatan aparatur aparatur harus sesuai dengan bidang keahliannya atau *right man on the right place* sehingga tugas pokok dan fungsi aparatur pelaksana Perda dapat berjalan dengan maksimal. Sumberdaya fasilitas pembuangan harus lebih diperhatikan di Rusunawa Leuwigajah.
3. Untuk meningkatkan produktivitas kerja Pemerintah Kota Cimahi sebaiknya memberikan insentif kepada petugas harian Rusunawa Leuwigajah dalam hal ini insentif belum diberikan secara merata hanya pegawai PNS UPTD Rusunawa saja yang mendapat insentif tetapi petugas harian Rusunawa Leuwigajah tidak diberikan insentif.
4. Sebaiknya ada SOP yang jelas untuk aparatur pelaksana kebijakan Perda Rusunawa agar aparatur dapat bekerja lebih terarah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Agustino, Leo. 2012. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik.* Bandung : CV. Alfabeta.

Dye, Thomas, R. 1966. *Politics, Economic, and The Publics : Policy Outcomes in the Fifty State*. Chicago : Rand-McNally.

Edward III, George C, 1980. *Implementing Public Policy*. Washington : Congressional Quarterly Press.

Friedrich, Carl J. 1963. *Man and His Government*. New York : McGraw-Hill.

Grindle, Merille S. 1980. *Politics and Policy Implementation in The Third World*. New Jersey : Princeton University Press.

Indiahono, Dwiyanto. 2009. *Kebijakan Publik Berbasis Dynamic Policy Analisys*. Yogyakarta: Gava Media.

Islamy, Irfan M. 1997. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara

Mazmanian, Daniel H, and Sabatier, Paul. A. 1983. *Implementation and Public Policy*. New York : Harpers Collins.

Mulyana, Deddy. 2006. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

Nugroho D, Riant. 2003. *Kebijakan Publik : Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta : Elex Media Komputindo.

Soemirat, Soleh dan Adrianto, Elvinaro. 2008. *Dasar-dasar Public Relations*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

Sunggono, Bambang. 1994. *Hukum dan Kebijaksanaan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung:Alfabeta

Suyanto, Bagong. 2005. *Metode Penelitian Sosial : Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: Prenada Media.

Uchana, Onong. 1989. *Kamus Komunikasi*. Bandung : CV. Mandar Maju

Udoji, Chief J, O. 1981. *The African Public Servant : As a Public Policy in Africa*. Addis Abba : African Association for Public Administration and Management.

Van Metter, Donald. A and Van Horn, Carl. E. 1975. *The Policy Implementation Process*. USA : Sage Publication. Inc.

Wahab, Solichin Abdul. 2004. *Analisis Kebijaksanaan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta:PT. BumiAksara.

Widodo, Joko. 2012. *Analisis Kebijakan Publi*k. Malang : Bayumedia Publishing.

Winarno, Budi. 2002. *Teori Dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Press.

Zainal Abidin, Said. 2006. *Kebijakan publik*. Jakarta : Suara Bebas.

DOKUMEN-DOKUMEN

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 524/KMK.03/2001

Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 50 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

RUJUKAN EKEKTRONIK

88 Unit Masih Kosong, http://bandungekspres.co.id/2015/88-unit-masih kosong/pada. Diakses tanggal 20 maret 2016 pukul 10.00 WIB

Penghuni Rusunawa Leuwigajah Keluhkan Masalah Keamanan, http://www.inilahkoran.com/berita/bandung/45899/penghuni-rusunawa-leuwigajah-keluhkan-masalah-keamanan. Diakses tanggal 21 maret 2016, pada pukul 10.00 WIB.