

**MANAJEMEN PEMERINTAHAN DAERAH DALAM PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)
DI KOTA PEKANBARU TAHUN 2018-2019**

Oleh : Siti Rahmah

Email: sitirahmah98@gmail.com

Pembimbing : Rury Febrina, S.IP, M.Si

Ilmu Pemerintahan, Fisip Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. H.R.Soebrantas Km. 12,5 Simp. Baru Pekanbaru 28293

ABSTRAK

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah program yang bertujuan untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam lingkungan yang nyaman, sehat dan aman. Permasalahan pada penelitian ini adalah kurang optimalnya pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Pekanbaru.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Manajemen Pemerintahan Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Pekanbaru, dan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Manajemen Pemerintahan Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Pekanbaru baik faktor internal maupun eksternal. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenis penelitian ini adalah deskriptif. Lokasi penelitian ini dilakukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, teknik pengumpulan dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa *pertama*, Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kota Pekanbaru Tahun 2018-2018 telah dilakukan dengan kurang optimal, dimana dalam menjalankan manajemen terkait pengelolaan rusunawa belum menunjukkan tahap keberhasilan. *Kedua*, faktor yang mempengaruhi dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kota Pekanbaru yaitu penegakan sanksi terhadap penghuni yang tidak membayar sewa, kurangnya perawatan rusunawa, sarana transportasi kurang memadai, dan rendahnya minat masyarakat untuk menghuni rusunawa.

Kata Kunci: Manajemen Pemerintahan, Pengelolaan, Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

MANAGEMENT OF LOCAL GOVERNMENT IN THE MANAGEMENT OF SIMPLE RENTED FLATS (RUSUNAWA) IN PEKANBARU CITY IN 2018-2019

By:

Siti Rahmah

Email: sitirahmah98@gmail.com

Supervisor:

Rury Febrina, S.IP, M.Si

Government Sciences, Fisip Universitas Riau
Bina Widya Campus Jl. H.R.Soebrantas Km. 12.5 Simp. New Pekanbaru 28293

ABSTRACT

Simple Flats Rental (Rusunawa) is a program that aims to ensure the fulfillment of the need for a decent and affordable place to live, especially for low-income people (MBR) in a comfortable, healthy and safe environment. The problem in this study is the lack of optimal management of Simple Rent Flats (Rusunawa) Pekanbaru City.

This study aims to find out how Government Management in The Management of Simple RentEd Flats (Rusunawa) in Pekanbaru City, and to know the factors that affect Government Management In The Management of Simple Rental Flats (Rusunawa) in Pekanbaru City both internal and external factors. The research approach used is qualitative approach and this type of research is descriptive. The location of this research was conducted at the Public Housing Office and Pekanbaru City Residential Area, the collection technique was conducted with interviews and documentation.

The result of this study is that first, Local Government Management in The Management of Simple Rented Flats (Rusunawa) In Pekanbaru City in 2018-2018 has been done with less than optimal, where in running management related to the management of rusunawa has not shown the stage of success. Second, the factors that affect the management of Simple Rent Flats (Rusunawa) in Pekanbaru City are the enforcement of sanctions against residents who do not pay rent, lack of maintenance rusunawa, inadequate transportation facilities, and low public interest to inhabit rusunawa.

Keywords: Government Management, Management, Simple Flats Rental (RUSUNAWA)

PENDAHULUAN

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun mengamanatkan bahwa negara bertanggungjawab melindungi segenap Bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Kota Pekanbaru memiliki masalah pemukiman dan penataan ruang perkotaan.

Setiap tahunnya jumlah penduduk di kota Pekanbaru terus bertambah, sehingga membuat masyarakat atau para pendatang yang masih bertahan hidup di kota Pekanbaru namun tingkat kebutuhan ekonomi yang sangat terbatas menyebabkan mereka tinggal di tempat-tempat yang tidak layak huni. Berdasarkan data statistik mengungkapkan bahwa pertumbuhan penduduk kota Pekanbaru sebesar 7,43% pertahun (BPS, Kota Pekanbaru) yang di dominasi oleh pendatang dan termasuk pertumbuhan tertinggi di Provinsi Riau.

Salah satu solusi penanganan masalah perumahan dan permukiman terutama di daerah padat penduduk adalah dengan membangun perumahan sederhana secara vertikal atau yang biasa kita sebut dengan rumah susun sewa (rusunawa). Pembangunan rumah hunian secara vertikal ini diharapkan mampu menjadi salah satu alternatif rumah hunian untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin tinggi, dengan mengedepankan efisiensi lahan tanah di perkotaan yang semakin menipis.

Pemerintah Kota Pekanbaru mengelola 2 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Pertama, Rusunawa Yos Sudarso yang memiliki 1 blok rusun dengan kapasitas 94 unit, rusunawa ini terletak di Jln. Yos Sudarso, Kecamatan Rumbai Pesisir yang dibangun pada tahun 2013-2018 oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum

Perumahan Rakyat (PUPR) untuk mengatasi permukiman-permukiman kumuh.

Kedua, Rusunawa Rejosari yang memiliki 3 blok rusun dengan kapasitas 294 unit. Beralamat di Jln. Karyabakti, Rejosari Kecamatan Tenayan Raya dibangun pada tahun 2012-2018 oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (PUPR) untuk mendukung kawasan industri. Dalam Peraturan Menteri No.14/ 2007 terdapat penjelasan tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa pada Pasal 1, yang dimaksud dengan:

- 1) Rusunawa 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 satu-satuan yang masing-masing digunakan secara, status penguasaan sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
- 2) 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.
- 3) 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.

Pengelolaan rusunawa Pekanbaru melakukan kegiatan mulai dari perencanaan hingga pengawasan,

keberhasilan suatu program karena manajemen yang baik dari program tersebut, menurut peneliti pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Pekanbaru masih kurang baik, hal ini dapat dilihat dari data daftar kerusakan bangunan Rusunawa yang disajikan penulis, dalam berbentuk tabel, yaitu:

Tabel 1

Data Kerusakan Bangunan Rusunawa

No	Rusunawa	Kerusakan
1	Yos Sudarso	<ul style="list-style-type: none"> • Pintu kamar • Lantai Parkir • Lampu
2	Rejosari	<ul style="list-style-type: none"> • Pintu kamar • Lantai Parkir • Lampu

Sumber: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Tahun 2020

Berdasarkan data di atas, penulis berpendapat bahwa kurangnya pengelolaan pemeliharaan, perawatan, serta peningkatkan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas kurang memadai, mengingat prasarana, sarana dan utilitas merupakan pokok utama dalam pembangunan dan bahkan ada yang belum dibangun oleh UPT (pengelola) Rusunawa, yang seharusnya dipenuhi oleh UPT Rusunawa demi terwujudnya asas dan tujuan pengelolaan Rusunawa yaitu berupa kesejahteraan, keefesienan dan kemanfaatan, kesehatan, kelestarian dan berkelanjutan, keselamatan, kenyamanan, kemudahan, keamanan, ketertiban serta keteraturan.

Pada Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 161 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Pada Pasal 1 Ayat (6) yang berisi bahwa 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, pemeliharaan, dan pengawasan.

Program rumah susun sederhana sewa bertujuan untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Sehingga di harapkan dengan adanya program ini dapat mengatasi masalah hunian liar yang kerap terjadi di perkotaan dan membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak huni. Tabel dibawah ini dapat mengetahui data kapasitas penghuni rusunawa di Kota Pekanbaru tahun 2018-2019:

Tabel 2

Data Kapasitas Penghuni Rusunawa

No	Rusunawa	Kapasitas Penghuni
1	Yos Sudarso	99 unit
2	Rejosari	294 unit

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Tahun 2020

Dari data diatas dapat diketahui bahwa kapasitas penghuni Rusunawa Yos Sudarso dan Rejosari cukup besar, sehingga dapat menerima banyak jumlah KK yang ingin menghuni di rumah susun tersebut. Tetapi, penghuni rusunawa dari tahun 2018-2019 semakin menurun akibat pemberlakuan melengkapi persyaratan administrasi dan membayar sewa. Berikut peneliti juga menyajikan penghuni rusunawa pada tahun 2018-2019, dalam berbentuk tabel:

Tabel 3

Penghuni Rusunawa Yos Sudarso dan Rejosari Tahun 2018-2019

No	Tahun	Penghuni	
		Yos Sudarso	Rejosari
1	2018	96 kk	105 kk
2	2019	80 kk	52 kk

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Tahun 2020

Dari data diatas dapat diketahui bahwa penghuni rusunawa dari tahun 2018-2019 semakin menurun, hal ini disebabkan karena mulai diberlakukannya mekanisme penghunian rusunawa sejak awal Januari 2019 dimana diwajibkan bagi penghuni untuk melengkapi persyaratan administrasi dan pembayaran sewa hunian.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru memiliki peranan penting dalam mengelola rumah susun sewa sederhana dengan tujuan untuk menertibkan pembayaran uang sewa agar retribusi daerah kota Pekanbaru tercapai. Sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan penulis menemukan gejala atau fenomena sebagai berikut:

- 1) Tidak tegasnya aturan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Pekanbaru dalam penertiban pembayaran uang sewa dimana, bahwa ada sekitar 57 Kepala Keluarga (KK) yang tidak membayar uang sewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Jalan Yos Sudarso sejak Januari 2019. Sebagai pengelola Rusunawa, Dinas Perkim diminta tegas dengan para penghuni rusunawa yang tidak membayar uang sewa. Dinas Perkim sebagai Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) yang mengelola Rusunawa supaya disiplin dalam mendidik dan membina penghuni. Alasan para penghuni Rusunawa di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Rumbai Pesisir, harus dipertanyakan.
- 2) Kurangnya pemeliharaan terhadap Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa) Rejosari dan Yos Sudarso yang dilakukan oleh Pengelola Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rumah Susun Sewa (Rusunawa) di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru.
- 3) Tidak tercapainya target retribusi dari pengelolaan Rumah Susun Sewa

(Rusunawa) di Jalan Yos Sudarso, Rumbai, sebesar Rp12 juta setiap bulannya. Pasalnya, dari 99 kamar yang tersedia, hanya di isi oleh 80 Kepala Keluarga (KK) saja. Faktanya, dari seluruh penghuni Rusunawa, hanya 23 KK yang rutin membayarkan sewa sebesar Rp275 ribu/bulan. Kepala Bidang Perumahan Dinas PU Perkim Kota Pekanbaru, Katwadi, mengatakan dari jumlah okupansi, seharusnya target rata-rata pendapatan retribusi perbulan Rusunawa Yos Sudarso sebesar Rp12.225.000.

- 4) Terbangkalainya dua bangunan Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa) milik Pemerintah Kota Pekanbaru yaitu rusunawa rejosari dan yos sudarso. Anggaran *utility* pada tahun 2017 tidak dianggarkan, seperti halnya listrik dan air bersih hal inilah yang menambah daftar kerusakan bangunan rusunawa.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana manajemen pemerintahan daerah dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Pekanbaru tahun 2018-2019?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen pemerintahan daerah dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Pekanbaru?

TINJAUAN PUSTAKA

a) Studi Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu contoh acuan penulisan dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang di gunakan dalam mengkaji penelitian terdahulu. Berikut merupakan penelitian terdahulu beberapa skripsi dengan penelitian yang di lakukan penulis:

- 1) Rama Ady Yatma As, 2017, Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Gaduhan Ternak Di Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2012-2016 (Studi: Gaduhan Sapi Di Kabupaten Rokan Hulu).

- 2) Yuni Erika, 2017, Manajemen Pemerintahan Dinas Tenaga Kerja Kota Pekanbaru Dalam Penyelenggaraan Tenaga Kerja Tahun 2017.
- 3) Umil Khairiah, 2017. Sosialisasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Pekanbaru (Studi Kasus Rusunawa Rejosari)
- 4) Umar Hafiz Alfadil, Pedia Aldy, Ratna Amanati, 2017. Rusunawa Di Pekanbaru Dengan Penekanan Penghawaan Alami.
- 5) Lamtiur Friska N Purba, 2019. Interaksi Sosial Masyarakat Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Perbandingan antara penelitian tersebut dengan penelitian penulis ini adalah terletak pada Manajemen Pemerintahan Daerah dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang dikaji dalam penelitiannya. Perbedaan yang muncul terletak pada ruang lingkup. Peneliti terdahulu meneliti tentang Rusunawa Di Pekanbaru Dengan Penekanan Penghawaan Alami, Interaksi Sosial Masyarakat Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Sedangkan pada penelitian ini penulis menganalisis Manajemen Pemerintahan Daerah dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

b) Kerangka Teori

Manajemen Pemerintahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan manajemen adalah suatu penggunaan daya secara efektif untuk mencapai sasaran atau tujuan. Sebagai alat untuk pencapaian tujuan, organisasi itu tidak boleh tinggal diam atau statis, melainkan harus bergerak melalui beberapa proses demi mencapai tujuan awal perencanaan.

Menurut Ermaya Suradinata manajemen pemerintahan adalah sebagai suatu kegiatan atau usaha untuk mencapai

tujuan negara dengan menggunakan berbagai sumber yang dikuasai oleh negara. Inti manajemen pemerintahan, terletak pada proses pergerakan untuk mencapai tujuan negara, dimana terkait erat apa yang kita kenal dengan fungsi kepanongprajaan.

Konsep dasar dari manajemen pemerintahan tidak lain adalah manajemen itu sendiri. Manajemen pada intinya menurut Ndraha adalah “bagaimana menciptakan *effectiveness*” usaha (“*doing rights things*”) secara efisien (“*doing things right*”) dan produktif, melalui fungsi dan skill tertentu, dalam rangka mencapai tujuan organisasional yang telah ditetapkan.

Peranan manajemen pemerintahan sangat penting dalam arti melaksanakan tugas mengelola atau menyelenggarakan pemerintahan yang baik, transparansi dan akuntabel. Dengan kata lain, mewujudkan suatu pelaksanaan pemerintahan yang tertib, efektif dan efisiensi sehingga tercipta kehidupan rakyat yang damai. Aparatur pemerintah diharapkan dapat membangun sinergi atau kesepakatan antara pemerintah dan rakyatnya, dengan cara mengeluarkan berbagai peraturan yang dapat menciptakan kehidupan yang lebih baik bagi rakyatnya.

Fungsi Manajemen Pemerintahan

Menurut Rahardjo Adisasmita, fungsi manajemen saling berkaitan dan saling mempengaruhi. Dimana, perencanaan (*planning*) merupakan landasan dari fungsi-fungsi lainnya. Pengendalian (*controlling*) tidak mungkin berjalan sendiri tanpa fungsi perencanaan (*planning*), sebaliknya perencanaan (*planning*) yang baik adalah perencanaan yang didukung oleh pelaksanaan fungsi pengendalian yang baik. Fungsi manajemen pemerintahan terdiri dari: *planning, organizing, actuating, and controlling*, yang biasa disingkat *POAC*.

a. *Planning*: peran dan fungsi sebuah perencanaan dalam fungsi manajemen adalah sebagai dasar atau standar/ukuran untuk kegiatan evaluasi.

- b. *Organizing*: tujuannya agar tercapainya efisiensi dan efektivitas dalam tahapan atau fungsi berikutnya.
- c. *Actuating*: tanpa perencanaan dan pengorganisasian yang baik, maka fungsi (*actuating*) dari manajemen sulit sekali mencapai hasil seperti yang dikehendaki, berapapun pelaksanaan suatu kegiatan itu dapat dilakukan secara tuntas.
- d. *Controlling*: suatu fungsi yang didalamnya termasuk mengendalikan pelaksanaan agar sesuai rencana, mengukur hasil dibandingkan dengan target atau rencana, melakukan tindakan atas terjadinya penyimpangan dan menyusun *feed back* demi penyempurnaan dimasa yang akan datang.

Fungsi manajemen tersebut dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk merumuskan pelaksanaan kegiatan dalam tujuan yang ingin dicapai. Dari fungsi di atas, perencanaan adalah fungsi dasar manajemen. Manajemen pasti berangkat dari sebuah perencanaan karena fungsi-fungsi yang lain akan efektif dan efisien apabila terlebih dahulu direncanakan dengan baik.

METODE PENELITIAN

a) Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Disebut metode kualitatif karena data penelitian berupa data kualitatif yang diungkapkan dalam bentuk kalimat serta uraian-uraian bahkan dapat berupa cerita pendek. Data kualitatif bersifat subjektif, sehingga peneliti yang menggunakan data penelitian kualitatif harus sedapat mungkin untuk menghindari sifat subjektif yang dapat mengaburkan objektivitas data penelitian.

Jenis penelitian adalah deskriptif. Format deskriptif bertujuan untuk membuat gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat pada suatu obyek penelitian tersebut dengan menggunakan metode kualitatif.

b) Lokasi Penelitian

Penelitian yang berjudul “Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Pekanbaru Tahun 2018-2019” ini berlokasi di Kantor Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru. Alasan peneliti menetapkan Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru sebagai lokasi sekaligus objek penelitian karena berdasarkan permasalahan yang muncul pada Rusunawa Kota Pekanbaru.

c) Jenis Data

Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Data primer langsung bersangkutan dengan keperluan penelitian atau dikumpulkan untuk mencapai tujuan penelitian. Adapun data primer dalam penelitian ini, yaitu:

- Manajemen pemerintahan daerah dalam pengelolaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di Kota Pekanbaru
- Faktor-faktor penghambat manajemen pemerintahan daerah dalam pengelolaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Kota Pekanbaru
- Data Penghuni Rusunawa
- Data Kerusakan Bangunan Rusunawa

Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti misalnya biro statistik, majalah, keterangan-keterangan atau publikasi lainnya. Jadi data sekunder berasal dari tangan kedua, ketiga, dan seterusnya, artinya melewati satu atau lebih pihak yang bukan peneliti sendiri. Adapun data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu : Peraturan Perundang-undangan, Visi dan Misi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Buku dan yang terkait dengan penelitian.

d) Sumber Data

Informan penelitian di dalam penelitian kualitatif berkaitan dengan

bagaimana langkah yang di tempuh peneliti agar data atau informasi itu dapat diperoleh. Penentuan informan dalam penelitian ini dilakukan yakni dengan menggunakan teknik prosedur purposive. Prosedur purposive adalah salah satu startegi menentukan informan yang paling

umum di dalam penelitian kualitatif, yaitu menentukan kelompok peserta yang menjadi informan sesuai dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian. Adapun informan penelitian dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4
Informan Penelitian

No	Kelompok Informan	Nama Informan	Jumlah Informan (orang)
1	DPRD Komisi IV Kota Pekanbaru Bidang Pembangunan	Nurul Ikhsan Ruslan Tarigan S.Pd,MH,	2
2	Kepala Bidang Perumahan	Katwadi, ST, MT	1
3	Kepala UPT Rusunawa	Raja Muhammad Isa	1
4	Kepala Sub Bagian Umum Rusunawa	Heri Rusdi, ST	1
5	Koordinator Rusunawa	Baisal Indra	1
6	Staff Rusunawa Rejosari	Muslim Parwoto	2
7	Staff Rusunawa Yos Sudarso	Silvia Eka Putri M. Ali	2
8	Penghuni Rusunawa Rejosari	Cici	1
9	Penghuni Rusunawa Yos Sudarso	Ernawati	1
Jumlah			12 (orang)

Sumber: Data Olahan Penulis, Tahun 2020

e) Teknik Pengumpulan Data

Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya-jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara *verbal*.

Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan memanfaatkan dokumen-dokumen resmi tertulis, gambar, foto, atau benda-benda yang berkaitan dengan aspek-aspek yang ingin diteliti. Yaitu bersumber dari hasil bacaan *literature*, buku-buku atau data terkait dengan topik penelitian. Selain wawancara, metode dokumentasi ini sangat membantu penulis untuk menunjang dan memperkuat penelitian penulis.

f) Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini data di olah dengan menggunakan metode kualitatif di mana data yang di peroleh dari hasil wawancara dan diuraikan secara sistematis dan berpedoman kepada landasan teori yang berhubungan dengan pembahasan untuk mencari pemecahan masalah. Dalam penelitian kualitatif ini, penulis menggunakan teknik analisis data model interaktif menurut Miles dan Huberman.

Miles dan Huberman (1984), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Ukuran kejenuhan data di tandai dengan tidak diperolehnya lagi data atau informasi baru. Aktivitas dalam analisis meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) serta penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing/verification*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Di Kota Pekanbaru Tahun 2018-2019

Upaya Pemerintah Kota Pekanbaru dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat salah satunya yaitu membangun Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah khususnya yang berpenghasilan rendah. Rumah susun sederhana sewa perlu di kelola agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa dapat berhasil serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan.

Peranan manajemen pemerintahan sangat penting dalam arti melaksanakan tugas mengelola atau menyelenggarakan pemerintahan yang baik, transparansi dan akuntabel. Dengan kata lain, mewujudkan suatu pelaksanaan pemerintahan yang tertib, efektif dan efisiensi sehingga tercipta kehidupan rakyat yang damai. Aparatur pemerintah diharapkan dapat membangun sinergi atau kesepakatan antara pemerintah dan rakyatnya, dengan cara mengeluarkan berbagai peraturan yang dapat menciptakan kehidupan yang lebih baik bagi rakyatnya.

a. *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan dalam pengelolaan rusunawa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru terlebih dahulu Pemerintah Kota Pekanbaru menyampaikan usulan (proposal usulan) kepada Pemerintah Pusat, yaitu: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Dirjen Perumahan untuk pembangunan Rumah Susun Sewa Sederhana (Rusunawa). Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Rusunawa Bapak Heri Rusdi, ST terkait tahap perencanaan pembangunan rusunawa sebagai berikut:

“Tahap perencanaan pembangunan rusunawa yaitu pertama, Pemerintah Kota menyampaikan usulan (proposal usulan) kepada Pemerintah Pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Dirjen Perumahan. Kedua, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat memverifikasi usulan dari Pemerintah Kota terkait kesiapan. Ketiga, apabila dianggap siap untuk dibangun maka Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menganggarkan dikegiatannya dan membuat perencanaan teknis (DED Rusunawa)” (wawancara 25 Agustus 2020)

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa Pemerintah Kota Pekanbaru membentuk Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) pengelolaan rusunawa di bawah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman agar segera di kelola dengan baik, pembangunan rusunawa ini dianggarkan oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota DPRD Komisi IV Kota Pekanbaru Bapak Ruslan Tarigan, S.Pd, MH, terkait anggaran dana dalam perencanaan pembangunan rusunawa sebagai berikut:

“Biaya pembangunannya yaitu perencanaan Kota Pekanbaru dalam hal besar budgeting dari Pemerintah Kota Pekanbaru kemudian dibiayain oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan lebih kurang biayanya hampir ratusan milyar” (wawancara 18 Agustus 2020)

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa pembangunan rusunawa dianggarkan oleh APBN setelah Serah Terima pengelolaan rusunawa berdasarkan Berita Acara No. 11/PKS/PKP/2018 tanggal 10 September 2018. Serah Terima Aset Barang Milik Negara (BMN) rusunawa berdasarkan Berita Acara No. 591.1/BA/DC/2019 tanggal 11 Desember 2019, dengan total nilai perolehan aset Rp. 57.028.668.151,00.

Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota DPRD Komisi IV Kota Pekanbaru Bapak Nurul Ikhsan terkait

langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru dalam mengelola rusunawa, berikut hasilnya:

“Pertama, pemerintah melayangkan surat pemberitahuan atau sosialisasi kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Kedua, Pemerintah Kota membentuk Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) dibawa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru. Serta melengkapi fasilitas pendukung”. (wawancara 18 Agustus 2020)

Dari hasil wawancara diatas dapat dijelaskan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru harus melakukan sosialisasi kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan Pemerintah Kota Pekanbaru juga telah membentuk Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) di bawah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru. Serta melengkapi fasilitas pendukung yang dilakukan oleh pengelola rusunawa.

b. Organizing (Pengorganisasian)

Pengorganisasian diartikan sebagai pengaturan tim sesuai dengan yang ditentukan untuk menjalankan rencana dan mencapai tujuan yang berhubungan dengan organisasi. Organizing juga meliputi penugasan setiap aktifitas, membagi pekerjaan ke dalam setiap tugas yang spesifik, dan menentukan siapa yang memiliki hak untuk mengerjakan beberapa tugas. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perumahan Bapak Katwadi, ST. MT terkait dengan pembentukan tim dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sebagai berikut:

“Rusunawa dikelola oleh Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) dibawah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru yang dibentuk oleh Pemerintah Kota”. (Wawancara 26 Agustus 2020)

Dari penjelasan di atas dapat di ketahui bahwa Pemerintah Kota Pekanbaru juga telah membentuk Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) di bawah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Kota Pekanbaru dalam mengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian. Adapun rincian struktur Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) Rusunawa Kota Pekanbaru adalah:

1. Kepala Dinas
2. Kepala Bidang Perumahan
3. Kepala UPTD Rusunawa
4. Kasubag Umum Rusunawa
5. Koordinator Rusunawa
6. Staff Petugas Rusunawa

Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota DPRD Komisi IV Kota Pekanbaru Bapak Ruslan Tarigan S.Pd,MH, terkait tujuan awal Pemerintah Kota dalam membangun rusunawa yaitu:

“Tujuannya agar Pemerintah meringankan beban-beban hidup masyarakat, menopang ekonomi masyarakat sembari masyarakat berusaha supaya masyarakat dapat terbantu dalam menafkahi dan mengurangi pengeluaran masyarakat dalam hal ini sewa rumah mahal apalagi dikota jadi mengurangi beban masyarakat dengan keterbatasan baik dari pekerjaan maupun pendidikan” (wawancara 18 Agustus 2020)

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa tujuan Pemerintah Kota Pekanbaru membangun Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yaitu untuk menyediakan tempat tinggal yang aman dan nyaman dengan harga yang masih dapat di jangkau oleh masyarakat terutama masyarakat dengan berpenghasilan rendah (MBR).

c. Directing (Pelaksanaan)

Pelaksanaan (directing) berfungsi dalam mengimplementasikan kebijakan, program, rencana pengelolaan rusunawa, usaha memberi bimbingan saran-saran dan perintah dalam melaksanakan tugas masing-masing bawahan (delegasi wewenang) untuk dilaksanakan dengan baik dan benar sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Dalam hal ini terkait dengan pelaksanaan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Kota Pekanbaru dalam pengelolaan rusunawa dengan melihat apakah perencanaan yang telah direncanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam mengelola rusunawa berjalan dengan baik atau tidak. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perumahan Bapak Katwadi, ST. MT terkait dengan pelaksanaan dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), berikut penjelasannya:

“Pelaksanaan sesuai dengan perda ada persyaratan penghuni untuk rusunawa, saat ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru mengelola 2 rusunawa yaitu Yos Sudarso dan Rejosari sampai saat ini belum maksimal penghunian dirusunawa karena minat masyarakat belum banyak. Jika di rusunawa Rejosari terkait dengan sarana transportasi dan dirusunawa Yos Sudarso terkait dengan persyaratan banyak yang tidak memenuhi” (wawancara 26 Agustus 2020)

Dari hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru belum maksimal karena minat masyarakat yang rendah, dan sarana transportasi yang belum memadai serta persyaratan calon penghuni yang harus berkeluarga dan masyarakat dengan berpenghasilan rendah (MBR).

Pelaksanaan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dalam pengelolaan rusunawa kurang optimal. Berdasarkan pengamatan penulis mengenai pengelolaan rusunawa masih banyaknya unit yang kosong atau belum terisi oleh penghuni, dan sekitar 70 KK yang menunggak pembayaran sewa sehingga tidak mencapai target retribusi. Tabel dibawah ini dapat mengetahui jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh dari kedua rusunawa Pada Tahun 2018-2019:

Tabel 5
Jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Rusunawa Kota Pekanbaru Tahun 2018-2019

No	Tahun	Jumlah Pendapatan
1	2018	-
2	2019	Rp. 197.325.000,-
Jumlah		Rp. 197.325.000,-

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Tahun 2020

Dari tabel di atas diketahui bahwa tidak tercapainya target retribusi dari pengelolaan Rusunawa Yos Sudarso dan Rejosari. Pada tahun 2018 itu tidak dapat penghasilan karena masih tahap uji coba jadi Pemerintah Kota menggratiskan dari pembayaran sewa, setelah diberlakukannya pembayaran sewa penghuni menjadi menurun, dan penghuni sering menunggak pembayaran sewa.

Tahun 2020 Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memiliki target dalam meningkatkan penghuni dan retribusi, yakni okupansi hunian rusunawa tahun 2018 sejumlah total 201 kk (rusunawa rejosari dan yos sudarso), belum diberlakukan retribusi sewa. Tahun 2019 jumlah hunian total 132 kk dan jumlah pendapatan retribusi total Rp. 197.325.000. Tahun 2020 target hunian meningkat 210 kk dan target pendapatan retribusi sebesar Rp. 350.000.000.

d. Coordinating (Koordinasi)

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru selaku pengelola rusunawa bekerja sama dengan beberapa aktor seperti Pemerintah Kota Pekanbaru yang bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan rusunawa, Badan Keuangan Daerah Kota Pekanbaru yang tiap bulannya memeriksa jumlah pendapatan dari rusun, pengelola rusunawa meminta bantuan kepada Polisi dan Satpol PP dalam pengusiran pennghuni yang tidak

membayar sewa dan mengamankan warga yang membuat kericuhan serta media massa yang mempromosikan rusunawa. Penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak Baisal Indra selaku Koordinator rusunawa Yos Sudarso terkait kerjasama Aparat, berikut hasil wawancaranya:

“Rusunawa bekerja sama dengan Polisi dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dengan waktu yang tidak ditentukan, kalau keadaan darurat misalnya warga yang bandal, pengusiran penghuni” (Wawancara 17 September 2020)

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru melakukan kerjasama dengan Polisi dan juga Satpol PP yang dilakukan dengan waktu yang tidak dapat ditentukan, tetapi dalam keadaan darurat seperti warga yang membuat keributan dan pengusiran penghuni yang tidak membayar sewa dalam 3 bulan berturut-turut maka pengelola rusunawa meminta bantuan kepada Polisi dan Satpol PP.

e. Controlling (Pengawasan)

Pengawasan atau pengendalian merupakan fungsi yang diperlukan untuk memastikan bahwa kebijakan, perencanaan, dan program kerja telah dilaksanakan dengan efisien dan efektif, walaupun dalam perjalanannya telah terjadi berbagai revisi namun tetap berada dalam koridor kebijakan, rencana dan program yang telah ditetapkan. Melalui fungsi ini, setiap anggota badan pengelola dapat melakukan penilaian terhadap hasil kerjanya sendiri dan menjadi umpan balik bagi peningkatan kinerja pada masa-masa yang akan datang.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perumahan Bapak Katwadi, ST. MT terkait pengawasan atau pengendalian yang dilakukan Pemerintah Kota dalam pengelolaan rusunawa, berikut penjelasannya:

“Pengawasan dan pengendalian pada pengelolaan rusunawa dilakukan oleh Walikota kepada pengelola rusunawa dan

penghuni rusunawa untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan rusunawa serta keamanan dan juga ketertiban”. (Wawancara 26 Agustus 2020)

Penulis juga melakukan wawancara dengan Kepala UPTD Rusunawa Bapak Raja Muhammad Isa terkait pengawasan dalam pengelolaan rusunawa, berikut penjelesannya:

“Pengawasan dalam pengelolaan rusunawa dilakukan oleh UPT, dalam hal ini bagaimana kita bisa melakukan pengayoman terhadap penghuni, memenuhi kebutuhan-kebutuhan tentang standar pelayanan penghuni, kenyamanan, keamanan, kebersihan lingkungan. Prinsipnya pengawasan ini yaitu meningkatkan pelayanan yang baik bagi penghuni rusunawa terutama (perilaku)”. (wawancara 25 Agustus 2020)

Dari keterangan di atas dapat dijelaskan bahwa Walikota mengawasi pengelolaan rusunawa terhadap pengelola yaitu Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) di bawah naungan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mengawasi standar pelayanan penghuni dalam hal ini ada: kenyamanan, keamanan dan kebersihan lingkungan. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Rakyat Kota Pekanbaru juga mengawasi tingkah laku (perilaku) penghuni rusunawa untuk menghindari hal-hal yang tidak merugikan masyarakat setempat dan memiliki staff keamanan yaitu security untuk menjaga rusunawa Yos Sudarso dan rusunawa Rejosari.

2) Faktor yang Mempengaruhi Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kota Pekanbaru

a. Faktor Internal

- Penegakan Sanksi Oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru Terhadap Penghuni Rusunawa Yang Tidak Membayar Sewa

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru sebagai pengelola rusunawa tidak tegas

dengan aturan yang telah berlaku, dimana penghuni yang tidak membayar uang sewa dalam 3 bulan berturut-turut penghuni harus meninggalkan rusunawa. Sesuai aturan keputusan perjanjian sewa menyewa yang tercantum dalam Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 161 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa pada Pasal 30 ayat c yang berbunyi: Pihak kedua tidak membayar uang sewa selama 3 bulan berturut-turut dinyatakan telah berakhir.

- **Kurangnya Perawatan Dilingkungan Rusunawa**

Rusunawa Yos Sudarso kurang mendapatkan perawatan, sehingga menjadi sedikit kotor dimana dapat dilihat pada gambar diatas lantai yang sedikit kotor serta keramik yang pecah dan didepan bangunan rusunawa terdapat banyak rumput sehingga menyebabkan genangan air. Seharusnya pengelola rusunawa dengan cepat mencari pengganti petugas kebersihan untuk merawat lingkungan rusunawa dengan baik.

- **Tidak Adanya Fasilitas Operasional Dalam Sosialisasi Rusunawa**

Tidak adanya fasilitas untuk pengelola rusunawa dalam kegiatan proses sosialisasi seperti kendaraan operasional lapangan yang sangat berpengaruh sehingga mereka memiliki keterbatasan untuk melaksanakan kegiatan sosialisasi rusunawa ini secara menyeluruh di wilayah Kota Pekanbaru dan menyebabkan kegiatan sosialisasi tidak berjalan dengan efektif. Dimana sosialisasi ini juga sangat mempengaruhi minat masyarakat untuk menghuni rusunawa tersebut.

b. Faktor Eksternal

- **Sarana Transportasi Kurang Memadai**

Transportasi merupakan hal yang penting dalam melakukan semua kegiatan, karena setiap pergi melakukan kegiatan pasti membutuhkan transportasi. Maka sarana transportasi menjadi salah satu faktor pendukung untuk menarik masyarakat menyewa rusunawa. Di dalam

pengelolaan rusunawa menemukan kendala pada bagian sarana transportasi. Jika tidak ada sarana transportasi seperti (TMP dan oplet) bagaimana masyarakat yang tidak memiliki kendaraan menyewa rusunawa. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perumahan Bapak Katwadi, ST. MT terkait sarana transportasi sebagai berikut:

“Minat masyarakat belum banyak karena terkait transportasi aksesnya agak jauh dan sarananya belum ada belum di lewatin jalur umum”. (Wawancara 26 Agustus 2020)

- **Rendahnya Minat Masyarakat Untuk Menghuni Rusunawa**

Dalam meningkatkan kualitas pengelolaan kawasan permukiman rusunawa sangat berpengaruh pada minat masyarakat, dimana minat masyarakat ini menjadi tolak ukur keberhasilan dalam pengelolaan rusunawa. Dalam hal ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru bekerjasama dengan media massa untuk mempromosikan rusunawa kepada masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perumahan Bapak Katwadi, ST. MT terkait rendahnya minat masyarakat, berikut penjelasannya :

“Kami selaku Dinas telah melakukan promosi dalam mengoptimalkan rusunawa dengan cara penyebaran brosur, spanduk, iklan dimedia massa. Tetapi minat masyarakat yang masih rendah atau belum banyak untuk menghuni rusunawa”. (Wawancara 26 Agustus 2020)

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, kesimpulan yang dapat dikemukakan oleh penulis mengenai manajemen Pemerintahan Daerah dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di kota Pekanbaru Tahun 2018-2019 yaitu:

- a) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru dalam pengelolaan rusunawa belum menunjukkan tahap keberhasilan. Hal

ini dikarenakan terdapat beberapa kelemahan yang di lihat dari lima fungsi manajemen pemerintahan. Pertama yaitu *planning*, pada tahap ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman tidak memiliki program/kegiatan indikator kinerja yang difokuskan untuk pengelolaan rusunawa. Kedua yaitu *organizing*, ditahap ini Pemerintah Kota Pekanbaru telah membentuk UPTD dan merumuskan tugas yang dibutuhkan dalam pengelolaan rusunawa. Ketiga yaitu *directing*, dalam pengelolaan rusunawa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman belum optimal, karena masih banyak penghuni yang menunggak pembayaran sewa dan penghuni rusunawa yang masih sedikit. Keempat yaitu *coordinating*, pada tahap ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melakukan kerjasama dengan beberapa aktor dalam pengelolaan rusunawa. Kelima yaitu fungsi *controlling*, dalam pengelolaan rusunawa yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kurang optimal, penulis berpendapat bahwa pengelola rusunawa kurang merawat lingkungan sekitar karena masih banyaknya rumput sehingga menyebabkan genangan air di depan gedung bangunan rusunawa.

- b) Faktor internal yang mempengaruhi dalam pengelolaan rusunawa yaitu penegakan sanksi oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru terhadap penghuni rusunawa yang tidak membayar sewa, kurangnya perawatan dilingkungan rusunawa, tidak adanya fasilitas operasional dalam sosialisasi rusunawa. Faktor eksternal yang mempengaruhi dalam pengelolaan rusunawa yaitu sarana transportasi kurang memadai dan rendahnya minat masyarakat untuk menghuni rusunawa.

Saran

- a. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru segera

merencanakan program/kegiatan indikator kinerja dalam pengelolaan rusunawa, sosialisasi keseluruhan masyarakat wilayah Kota Pekanbaru terutama masyarakat berpenghasilan rendah untuk menghuni rusunawa, dan pengelola rusunawa melakukan perawatan rutin demi menjaga kebersihan lingkungan rusunawa.

- b. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru harus memperhatikan faktor yang mempengaruhi seperti ketegasan sanksi kepada penghuni yang menunggak pembayaran sewa, merawat lingkungan rusunawa, menyediakan fasilitas operasional, menyediakan sarana transportasi dan menarik minat masyarakat untuk menghuni rusunawa dengan melakukan sosialisasi langsung kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adisasmita, Rahardjo, (2011). *Manajemen Pemerintah Daerah*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Bagong, Suyanto (2010). *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Kencana
- Bungin, Burhan. (2013). *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Bungin, Burhan. (2012). *Penelitian kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Lainnya*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Gulo W, (2007). *Metodologi Penelitian*, Jakarta : PT. Grasindo
- Marzuki, (2009). *Metodologi Riset*, Yogyakarta : BPFE-UUI
- Nawawi Zaidan, (2013). *Manajemen Pemerintahan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Ndraha Taliziduhu , (2011). *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Jakarta: Rineka Cipta
- Setyawan Dharma Salam, (2004). *Manajemen Pemerintahan Indonesia*, Jakarta: Djembatan

Silalahi, Ulber, (2010). *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta : PT.Refika Aditama

Peraturan Perundang-undangan:

Peraturan Menteri No.14/ 2007 Tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2015 tentang pengelolaan Rusunawa

Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 160 Tahun 2015 Tentang Tarif Uji Coba Rumah Susun Sederhana Sewa Rejosari dan Yos Sudarso

Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 161 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2015 tentang pengelolaan Rusunawa

Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 95 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru

Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor 290 Tahun 2017 Tentang Pembentukan, Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa Pada Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru

Jurnal:

Umar Hafiz Alfadil, Pedia Aldy, Ratna Amanati, 2017. *Rusunawa Di Pekanbaru Dengan Penekanan Penghawaan Alami*

Lamtiur Friska N Purba, 2019. *Interaksi Sosial Masyarakat Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rejosari Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru*

Skripsi:

Rama Ady Yatma As, 2017. *Manajemen Pemerintahan Daerah Dalam Gaduhan Ternak Di Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2012-2016 (Studi : Gaduhan Sapi Di Kabupaten Rokan Hulu)*.

Yuni Erika, 2017. *Manajemen Pemerintahan Dinas Tenaga Kerja Kota Pekanbaru Dalam Penyelenggaraan Tenaga Kerja Tahun 2014*.

Umil Khairiah, 2017. *Sosialisasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Pekanbaru (Studi Kasus Rusunawa Rejosari)*

Berita:

Goriau. 5 April 2019 (akses 28 April 2019). "Penghuni rusunawa tunggak sewa pemko gagal capai target retribusi"

<https://www.goriau.com/berita/baca/penghuni-rusunawa-tunggak-sewa-pemko-pekanbaru-gagal-capai-target-retribusi.html>

Riau1. 24 April 2019 (akses 28 April 2019) "Walikota pekanbaru minta Dinas Perkim tegas dengan penghuni rusunawa yang tidak bayar sewa"
<http://riau1.com/berita/pekanbaru/1556097429Wali-Kota-Pekanbaru-Minta-Dinas-Perkim-Tegas-dengan-Penghuni-Rusunawa-yang-Tak-Bayar-Uang-Sewa>

Cakaplah.5 April 2019 (akses 28 April 2019)

<https://www.cakaplah.com/berita/baca/2019/04/05/target-retribusi-rusunawa-pekanbaru-gagaltercapai#sthash.AIlfPhbS.dpbs>