



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 4 Nomor 3 Tahun 2024 Page 16855-16868

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Evaluasi Kebijakan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dalam Mengatasi Permasalahan Hunian (*Backlog*) di Kota Magelang

Yuli Pradana Wati^{1*}, Suci Iriani Sinuraya², Matheus Gratiano Mali³

Program Study Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Tidar

Email: yuliana01072001@gmail.com [✉]

Abstrak

Pertumbuhan penduduk yang semakin cepat menyebabkan kepadatan wilayah meningkat dan menimbulkan sejumlah permasalahan. Permasalahan yang ada diantaranya meningkatnya luasan lingkungan kumuh dan timbulnya masalah kekurangan perumahan yang layak (*backlog*). Dengan banyaknya permasalahan yang ada, pemerintah membuat terobosan, salah satunya dengan kebijakan pembangunan rumah susun di Kota Magelang yang tertuang dalam Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana kebijakan pembangunan rumah susun sederhana sewa di Kota Magelang dapat mengurangi permasalahan hunian (*backlog*) di Kota Magelang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, teknik yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi dan arsip. Hasil penelitian yang dianalisis menggunakan teori evaluasi Bridgman dan Davis (2000) dengan menggunakan 4 indikator yaitu *input*, *proses*, *output*, dan *outcomes* telah dilaksanakan dengan baik oleh tetapi masih ada indikator yang dinilai kurang baik yaitu indikator *output*. program kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Magelang belum bisa menjangkau seluruh masyarakat Kota Magelang yang membutuhkan rumah layak huni dengan harga sewa yang rendah. Pembangunan rusunawa di Kota Magelang secara garis besar dinilai sudah baik dan sesuai dengan tujuan kebijakan yang ada

Kata kunci: *evaluasi kebijakan, backlog, lingkungan kumuh*

Abstract

The increasingly rapid population growth causes regional density to increase and gives rise to a number of problems. Existing problems include the increasing area of slum areas and the emergence of a shortage of adequate housing (backlog). With the many problems that exist, the government is making breakthroughs, one of which is the policy for building flats in Magelang City which is contained in Magelang Mayor Regulation Number 39 of 2014 concerning Management of Low-Rental Flats. This research aims to analyze how the policy of building simple rental flats in Magelang City can reduce housing problems (backlog) in Magelang City. The research method used in this research is a descriptive method with a qualitative approach, the techniques used are observation, interviews, documentation and archives. The research results analyzed using Bridgman and Davis's (2000) evaluation theory using 4 indicators, namely input, process, output and outcomes, have been implemented well, but there are still indicators that are considered not good, namely output indicators. The rusunawa development policy program in Magelang City has not been able to reach all the people of Magelang City who need livable houses with low rental prices. In general, the development of flats in Magelang City is considered to be good and in accordance with existing policy objectives.

Key words: *policy evaluation, backlog, slum environment*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk di Indonesia yang cepat menyebabkan kepadatan wilayah Indonesia meningkat dan menimbulkan sejumlah permasalahan, diantaranya meningkatnya jumlah orang miskin dan timbulnya masalah kekurangan perumahan yang layak. Banyaknya kebutuhan akan rumah yang layak huni menyebabkan pemerintah harus membuat terobosan baru dalam mengatasi permasalahan tersebut, salah satunya dengan program rumah susun. Program rumah susun pemerintah dimaksudkan untuk mengatasi kebutuhan akan rumah untuk masyarakat miskin, seperti tertulis dalam Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 Tahun 2014 (pasal 2), tujuan dari program rumah susun adalah untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang sehat, aman, serasi, dan juga teratur. Disamping itu, peningkatan jumlah penduduk juga menyebabkan adanya tantangan dalam memperoleh perumahan dan lapangan kerja. Jumlah penduduk yang meningkat menyebabkan keterbatasan lahan permukiman sementara luas lahan permukiman tetap.

Keterbatasan lahan dan jumlah penduduk yang terus meningkat adalah tantangan besar yang sering terjadi pada masyarakat perkotaan. Meningkatnya pertumbuhan penduduk berdampak kepada kebutuhan akan hunian baru juga semakin bertambah pada setiap tahunnya. Namun pada kenyataannya, penyediaan jumlah hunian baru belum dapat memenuhi kebutuhan dari masyarakat perkotaan dan hal tersebut menyebabkan kurang tersedianya rumah atas jumlah kebutuhan rumah yang ada (*backlog*). Berikut data jumlah

backlog di Kota Magelang tahun 2020-2023:

Tabel 1. *Backlog* Kota Magelang tahun 2020-2023

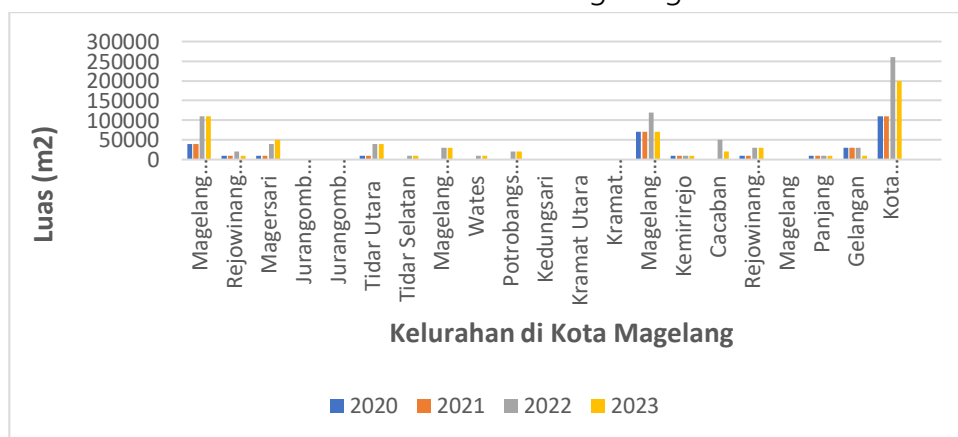
Tahun	Backlog kepemilikan	Backlog penghunian (menumpang)
2020	11.443	5.388
2021	12.376	6.188
2022	10.273	6.811
2023	9.761	4.973

Sumber:

- Peraturan Gubernur Nomor 12 tahun 2023 tentang rencana pembangunan Daerah Provinsi Jawa Tengah tahun 2024-2026
- Buku data PPKP Provinsi Jawa Tengah tahun 2022

Dari data jumlah *backlog* di Kota Magelang pada tahun 2017-tahun 2020 telah mengalami penurunan, yaitu pada tahun 2017 *backlog* kepemilikan turun dari 12.775 menjadi 9.761 atau turun 3.014 dan *backlog* menumpang turun dari 7.236 menjadi 4.975 atau turun 2.261. *Backlog* dapat terjadi karena penduduk yang terus meningkat baik akibat meningkatnya populasi luar yang masuk (migrasi masuk) maupun karena kelahiran penduduk yang tidak diimbangi dengan penambahan unit hunian atau tempat tinggal baru. Banyaknya lahan yang digunakan sebagai tempat permukiman dan juga sebagai kegiatan ekonomi berdampak kepada permasalahan lingkungan kumuh yang meningkat, salah satu penyebabnya adalah wilayah yang kurang diperhatikan baik akibat sikap dari masyarakat yang kurang sadar akan pentingnya lingkungan sehat untuk permukiman, termasuk tidak mengelola sampahnya dengan baik. Berikut adalah gambaran luasan kawasan kumuh di Kota Magelang:

Gambar 1. Luas Kawasan Kumuh di Kota Magelang Tahun 2020-2023 Semester 1



Sumber : <https://datago.magelangkota.go.id>

Berdasarkan data dari datago.magelang di atas, lingkungan kumuh di Kota Magelang terus meningkat sejak tahun 2020 yaitu seluas 110.000 m², kemudian pada tahun 2021 luas kawasan kumuh di Kota Magelang juga belum mengalami penurunan dan masih pada angka yang sama yaitu seluas 110.000 m², pada tahun 2022 luas kawasan kumuh di Kota Magelang mengalami kenaikan yang sangat tinggi yaitu menjadi 260.000 m², dan pada tahun 2023 semester 1 luas kawasan kumuh Kota Magelang turun menjadi 200.000 m². Hal tersebut dikarenakan penundaan penanganan kawasan kumuh oleh Pemerintah Kota Magelang karena anggaran pemerintah kota saat itu lebih difokuskan untuk penanganan pandemi Covid-19.

Pemerintah Kota Magelang melakukan berbagai upaya untuk mengurangi kawasan kumuh serta untuk mengurangi tingkat kemiskinan yang ada di Kota Magelang, salah satunya adalah dengan pembangunan rusunawa. Rusunawa dibangun dengan konsep vertikal dibangun di lahan yang berada pada pusat kota sehingga sangat efektif mengatasi permasalahan di kota serta dapat menjadi langkah awal yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi permukiman kumuh.

Kebijakan pembangunan rumah susun sederhana sewa di Kota Magelang tertuang dalam Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 Tahun 2014 yaitu tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa. Program pembangunan rusunawa merupakan program bersama antara pemerintah pusat dengan pemerintah Kota Magelang. Pemerintah Pusat atau dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) memberikan anggaran untuk pembangunan kemudian dana pendamping dari Pemerintah Kota Magelang berupa penyiapan lahan dan penyediaan fasilitas umum (fasum) seperti jaringan listrik dan jaringan air yang siap digunakan saat rusunawa akan dihuni. Anggaran pembangunan Rusunawa Tidar sebesar Rp 14,3 miliar, anggaran pembangunan Rusunawa Potrobangsari sebesar Rp 12,5 miliar, dan anggaran untuk pembangunan Rusunawa Wates sebesar Rp 18 miliar. Rusunawa di Kota Magelang juga berdampak pada pengentasan kemiskinan dengan cara memberikan harga sewa yang rendah kepada MBR. Di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang juga ada program "Tuku Lemah Oleh Umah", masyarakat penghuni rusun yang sudah mempunyai lahan sendiri akan mendapatkan bantuan material untuk pembangunan rumah dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Magelang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan dari pendekatan deskriptif kualitatif adalah untuk memberikan adanya suatu gambaran dengan tujuan untuk mendeskripsikan secara objektif, sistematis, dan juga secara akurat mengenai fakta, ciri-ciri atau bahkan hubungan antara beberapa fenomena yang menjadi objek kajian (Sugiyono, 2008:37). Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi dan arsip. Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan adalah dengan model Miles dan Huberman, analisis data yang dilakukan antara lain adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Dalam penelitian ini, terdapat 4 aspek yang digunakan dalam mengevaluasi kebijakan dengan menggunakan teori evaluasi oleh Bridgman dan Davis (2000), antara lain:

1. Indikator input

Pada indikator ini adalah untuk mengetahui siapa saja organisasi yang bekerjasama dalam pembangunan dan pengelolaan rusunawa Kota Magelang, berapa anggaran yang dibutuhkan untuk membangun rusunawa di Kota Magelang serta berapa banyak unit dan gedung yang dibangun dengan anggaran tersebut. Pembangunan Rusunawa Potrobangsari dan Rusunawa Tidar merupakan program bersama antara Kementerian PUPR dengan Ditjen Cipta Karya, sedangkan untuk pembangunan Rusunawa Wates Kementerian PUPR bekerjasama dengan Ditjen Perumahan. Kerja sama antara Kementerian PUPR dengan dinas terkait diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tatacara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. Ditjen Perumahan memiliki wewenang dalam penyediaan infrastruktur sektor perumahan sedangkan Ditjen Cipta Karya memiliki wewenang pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam penyediaan infrastruktur sektor permukiman.

Kedua, anggaran pembangunan rusunawa adalah dari dana APBN, besaran anggaran yang digunakan dalam membangun rusunawa di Kota Magelang berbeda-beda. Berikut data besaran anggaran pembangunan rusunawa di Kota Magelang:

Tabel 2. Anggaran Pembangunan Rusunawa Kota Magelang

No.	Rusunawa	Tahun Pembangunan	Tahun Difungsikan	Anggaran Pembangunan	Sumber dana
1.	Potrobangsari	2014	2016	12,5 miliar	APBN
2.	Tidar	2025	2017	14,3 miliar	APBN
3.	Wates	2018	2019	18 miliar	APBN

Sumber: rusunawa Kota Magelang

Ketiga, jumlah unit gedung serta unit kamar yang dibangun dengan anggaran yang ada. Berikut data jumlah unit gedung dan jumlah unit kamar terbangun di rusunawa Kota Magelang:

Tabel 3. Unit Kamar Terbangun di Rusunawa Kota Magelang

Rusunawa	Jlh unit kamar	Tipe kamar
Potrobangsari	98 unit	Tipe 24
Tidar	98 unit	Tipe 24
Wates	58 unit	Tipe 36

Sumber: Rusunawa Kota Magelang

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah unit gedung rusunawa yang terbangun di Kota Magelang ada 3 unit gedung, yaitu di Rusunawa Potrobangsari, Tidar, dan Wates dengan tipe dan jumlah kamar yang berbeda-beda, tipe kamar yang ada di Rusunawa Potrobangsari dan Tidar cenderung sama, tetapi tipe dan jumlah kamar yang ada di Rusunawa Wates berbeda dengan kedua rusunawa lainnya, jumlah unit kamar di Rusunawa Potrobangsari dan Tidar berjumlah 98 unit kamar sedangkan di Rusunawa Wates berjumlah 58 unit kamar.

2. Indikator proses

Indikator proses yaitu berkaitan dengan apakah pembangunan rusunawa di Kota Magelang dapat dikatakan efektif dan efisien (dilihat dari kualitas sarana dan prasarana yang ada di rusunawa).

Pembangunan rumah susun sederhana sewa di Kota Magelang dapat dikatakan efektif apabila terdapat kesesuaian antara hasil dengan tujuan yang ditetapkan. Tujuan dari pembangunan rusunawa sesuai dengan Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 tahun 2014 adalah untuk mengatasi *backlog* dan lingkungan kumuh di Kota Magelang.

Tabel 4. Jumlah *Backlog* dan Luasan Lingkungan Kumuh di Kota Magelang

No.	Tahun	<i>Backlog</i> kepemilikan	<i>Backlog</i> menumpang	Luas lingkungan kumuh
1.	2020	11.443	5.388	110.000
2.	2021	12.376	6.188	110.000
4.	2022	10.273	6.811	250.000
4.	2023	9.761	4.973	200.000

Dari tabel data diatas didapatkan bahwa jumlah *backlog* dan luas lingkungan kumuh di Kota Magelang terus meningkat pada tahun 2021 atau saat adaya pandemi covid-19 karena adanya penundaan penanganan *backlog* dan lingkungan kumuh oleh pemerintah Kota Magelang. Tahun 2023 covid-19 telah dinyatakan tidak ada sehingga Pemerintah Kota Magelang kembali fokus pada program pengentasan *backlog* dan lingkungan kumuh sehingga jumlah *backlog* dan luas lingkungan kumuh di Kota Magelang tahun 2023 berkurang.

Pembangunan rumah susun sederhana sewa dapat dikatakan efisien apabila memiliki fasilitas umum dan sarana prasarana yang memadai dan memudahkan masyarakat. Rusunawa di Kota Magelang dibangun dengan model bangunan vertikal dengan luas tanah yang ada, berikut tabel luasan tanah Rusunawa Kota Magelang:

Tabel 5. Luasan Tanah Rusunawa Kota Magelang

Rusunawa	Jlh lantai	Jlh unit kamar	RTH	Luas tanah
Potrobangsari	5	98	1.990 m ²	5.502 m ² dan 955 m ²
Tidar	5	98	2.702,61 m ²	5.299 m ²
Wates	4	58	1.989 m ²	4.420 m ²

Sumber: <https://dlh.magelangkota.go.id/pengumuman-pengajuan-izin-lingkungan-rusunawa-potrobangsari-wates-tidar-utara-91.html>

Dengan model bangunan vertikal maka luasan tanah 5.502 m² dan 955 m² dapat menampung 98 KK di Rusunawa Potrobangsari, luas tanah Rusunawa Tidar adalah 5.299 m² dapat menampung 98 KK, dan luas tanah Rusunawa Wates 4.420 m² dan dapat menampung 58 KK serta sisa lahan bisa untuk kegiatan produktif warga, untuk penghijauan, tempat bermain anak-anak, tempat ibadah, dan ruang parkir.

Rusunawa di Kota Magelang sendiri semuanya sudah memiliki lahan penghijauan dan juga taman bermain untuk anak-anak serta fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh penyewa rusunawa. Fasilitas pada semua rusunawa di Kota Magelang antara lain seperti *lobby*, tempat parkir motor, arena bermain anak, mushola, aula, dapur, *cctv*, taman, pos keamanan, antenna

parabola dan *reciver* yang ada pada semua rusunawa.

Selain fasilitas yang lengkap dan memadai, kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Magelang dikatan efektif karena rusunawa di Kota Magelang memiliki harga sewa yang rendah sehingga MBR dapat menyewa rumah yang layak huni, aman, dan sehat. Rumah susun di Kota Magelang rata rata memiliki 5 lantai dengan biaya sewa yang berbeda beda antar lantainya atau antar rusun. Biaya sewa rusunawa di Kota Magelang tergolong murah jika dibandingkan dengan sewa kos ataupun sewa kontrakan di luar. Berikut tarif sewa di rusunawa Kota Magelang:

Gambar 2. Tarif Sewa Rusunawa Kota Magelang

TARIF SEWA	
Tarif Sewa Unit Tipe 24 (perbulan) Rusunawa Potrobangsari dan Rusunawa Tidar (belum termasuk listrik, air dan iuran lain-lain).	
Lantai 1 :	75.000,-/bulan
Lantai 2 :	175.000,-/bulan
Lantai 3 :	150.000,-/bulan
Lantai 4 :	125.000,-/bulan
Lantai 5 :	100.000,-/bulan
Tarif Sewa Unit Tipe 36 (perbulan) Rusun Wates (belum termasuk listrik, air dan iuran lain-lain).	
Lantai 1 :	300.000,-/bulan
Lantai 2 :	340.000,-/bulan
Lantai 3 :	320.000,-/bulan
Lantai 4 :	300.000,-/bulan
Tarif Sewa Unit Tipe 28 (perbulan) Rusun Wates dan Rusun Kedungsari (belum termasuk listrik, air dan iuran lain-lain).	
Perunit :	150.000,-/bulan
(membayar uang jaminan pada saat menandatangani kontrak sewa menyewa sebesar 2x besar tarif sewa per-bulannya beserta uang sewa bulan pertama).	
Untuk Informasi Lebih Jelas Silahkan Menghubungi :	
Rusunawa Potrobangsari	Telepon : (0293) 3192725
Rusunawa Tidar	Telepon : (0293) 3197601
Rusun/Rusun Wates	Telepon : (0293) 3192725

Sumber: Rusunawa Kota Magelang

3. Indikator output

Indikator *output* (hasil) untuk mengetahui berapa banyak atau siapa saja target sasaran dari penghuni rusunawa serta apakah masih banyak masyarakat yang belum bisa mengikuti program tersebut karena masih harus menunggu karena jumlah unit kamar rusunawa yang kurang. Menurut Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 Tahun 2014 Pasal 15 target sasaran dari penyewa rumah susun sederhana di Kota Magelang adalah sebagai berikut:

1. Masyarakat Kota Magelang yang berpenghasilan rendah dan belum memiliki rumah atau tempat tinggal.
2. Masyarakat Kota Magelang yang terdampak program pembangunan Pemerintah Daerah.
3. Masyarakat Kota Magelang yang terkena program peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
4. Masyarakat Kota Magelang yang menghuni area yang tidak sesuai dengan peruntukannya, seperti:
 - Sempadan rel kereta api.

- Kolong jembatan.
- Daerah saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET).
- Kawasan khusus tertentu (fasilitas umum/sosial).

Dengan adanya beberapa target sasaran masyarakat Kota Magelang yang dapat menyewa dan tinggal di rusunawa Kota Magelang, masih terdapat beberapa masyarakat yang masih harus menunggu dan belum bisa untuk menyewa rusunawa di Kota Magelang. Hal tersebut sesuai dengan data yang didapatkan oleh peneliti seperti dibawah ini:

Tabel 6. Jumlah Unit Kamar Terbangun di Rusunawa Kota Mgelang

No.	Rusunawa	Jumlah unit kamar terbangun	Jumlah unit kamar terpakai	Jumlah kamar Cadangan	Jumlah kamar dalam perbaikan	Jumlah daftar tunggu
1.	Potrobangsari	98 unit	87 unit	4 unit	7 unit	6 KK
2.	Tidar	98 unit	86 unit	4 unit	8 unit	-
3.	Wates	58 unit	55 unit	2 unit	-	10 KK

Sumber: Rusunawa Kota Magelang

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa adanya jumlah daftar tunggu di Rusunawa Kota Magelang disebabkan oleh adanya renovasi atau perbaikan unit kamar yang rusak ataupun perbaikan unit kamar yang baru di sewakan dan fasilitas serta kondisi unit kamar akan di cek kembali sebelum kemudian akan di sewakan ke penyewa rusunawa yang baru, faktor lainnya adalah karena unit kamar yang tersedia adalah di lantai 1 sedangkan daftar tunggu yang masuk adalah bukan lansia ataupun penyandang difabel karena kamar lantai 1 diperuntukan bagi lansia dan juga penyandang difabel. Dari hasil wawancara juga disimpulkan bahwa masih terdapat banyak masyarakat Kota Magelang yang membutuhkan tempat tinggal yang layak huni dengan harga sewa yang murah seperti di rusunawa Kota Magelang, tetapi terdapat keterbatasan jumlah unit kamar yang tersedia.

4. Indikator *outcomes*

Indikator ini fokusnya adalah pada apa saja dampak yang diterima masyarakat ataupun dampak yang dirasakan oleh para penerima kebijakan.

1. Dampak positif

a. Berkurangnya jumlah *backlog* di Kota Magelang.

Dampak dari pembangunan Rusunawa di Kota Magelang telah sesuai dengan tujuan dari kebijakan pembangunan rusunawa, yaitu untuk mengurangi jumlah *backlog* di Kota Magelang, berikut data jumlah *backlog* di Kota Magelang:

Tabel 7. Data Backlog Kota Magelang tahun 2020-2023

Tahun	<i>Backlog</i> kepemilikan	<i>Backlog</i> perumahan (menumpang)	Jumlah penduduk Kota Magelang	Presentase <i>backlog</i> kepemilikan	Presentase <i>backlog</i> menumpang
2020	11.443	5.388	129.867	8,81%	4,14%
2021	12.376	6.188	128.238	9,65%	4,82%
2022	10.273	6.811	127.006	8,08%	5,36%
2023	9.761	4.973	128.152	7,616%	3,88%

Sumber:

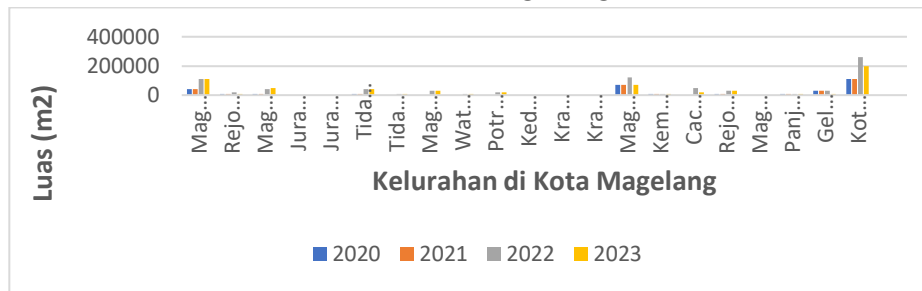
- Peraturan Gubernur Nomor 12 tahun 2023 tentang rencana pembangunan Daerah Provinsi Jawa Tengah tahun 2024-2026
- Buku data PPKP Provinsi Jawa Tengah tahun 2022

Jumlah *backlog* di Kota Magelang cenderung naik turun, jika dilihat dari tabel data diatas jumlah penduduk Kota Magelang pada tahun 2021 dan 2022 mengalami penurunan tetapi jumlah *backlog* bertambah, hal tersebut akibat dari adanya pandemi covid-19. Pandemi covid-19 menyebabkan banyak masyarakat berpenghasilan rendah, masyarakat yang pada awalnya mempunyai kesulitan untuk mempunyai hunian yang layak dengan penghasilan yang terbatas dan setelah adanya covid-19 masyarakat banyak yang kehilangan mata pencaharian bahkan tidak bisa melakukan aktivitas diluar rumah. Pada tahun 2023 jumlah penduduk Kota Magelang bertambah dan sektor perekonomian sudah mulai stabil sehingga masyarakat bisa beraktivitas secara normal untuk mendapatkan pekerjaan kembali dan bisa mendapatkan hunian layak sehingga jumlah *backlog* berkurang.

b. Lingkungan kumuh yang berkurang dengan adanya rusunawa di Kota Magelang

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Magelang dalam mengurangi jumlah lingkungan kumuh di Kota Magelang salah satunya adalah dengan kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Magelang.

Gambar 3 Luas Kawasan kumuh di Kota Magelang Tahun 2020-2023 Semester 1



Sumber : <https://datago.magelangkota.go.id>

Berdasarkan data dari datago.magelang di atas, lingkungan kumuh di Kota Magelang tahun 2020 seluas 110.000 m² dan masih pada angka yang sama di tahun 2021 yaitu seluas 110.000 m², pada tahun 2022 luas lingkungan kumuh di Kota Magelang mengalami kenaikan yang sangat tinggi menjadi 250.000 m² atau mengalami kenaikan sebesar 150.000 m² yang disebabkan oleh adanya penundaan penanganan kawasan kumuh oleh Pemerintah Kota Magelang karena anggaran pemerintah kota pada saat itu lebih difokuskan untuk penanganan pandemi covid-19, dan pada tahun 2023 luas kawasan kumuh di Kota Magelang mengalami penurunan 30% menjadi 200.000 m² atau mengalami penurunan sebesar 60.000 m².

2. Dampak negatif

Selain dampak positif dari adanya kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Magelang, terdapat juga dampak negatif yang dirasakan oleh masyarakat penyewa rusunawa di Kota Magelang. Adanya beberapa dampak negatif tersebut dapat menjadi bahan evaluasi untuk kedepannya, adapun dampak negatif yang dirasakan masyarakat penghuni rusunawa adalah sebagai berikut:

a. Kurang adanya privasi bagi para penghuni rusunawa.

Rusunawa yang dibangun dengan konsep vertikal membuat kurang adanya privasi dan mengurangi tingkat kenyamanan bagi penyewa lainnya yang menginginkan ketenangan. Masyarakat penyewa rusunawa harus mampu untuk beradaptasi dengan masyarakat penyewa rusunawa lainnya.

b. Sistem penempatan unit kamar bagi masyarakat yang sudah tua.

Hal terpenting bagi masyarakat penyewa rusunawa di Kota Magelang adalah kenyamanan, dimana dengan kata lain kualitas dari bangunan yang ada harus diperhatikan agar nyaman untuk masyarakat yang menempati. Rusunawa yang di desain vertikal dan mayoritas terdiri dari 5 lantai membuat penyewa yang tinggal di lantai paling atas harus naik turun tangga saat beraktifitas.

SIMPULAN

Berdasarkan data dan hasil observasi yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pembangunan rusunawa di Kota Magelang secara garis besar dinilai sudah baik dan sesuai dengan tujuan kebijakan yang ada. Hal tersebut dibuktikan dengan evaluasi kebijakan menggunakan teori Bridgman dan Davis (2000) yang mana terdapat 4 indikator yaitu *input*, *proses*, *output* dan *outcomes* (dampak). Dari keempat indikator tersebut indikator *input*, *proses*, dan *outcomes* dinilai sudah baik. Dari keempat indikator tersebut, indikator *output* dinilai kurang baik, program kebijakan pembangunan rusunawa di Kota Magelang belum bisa menjangkau seluruh masyarakat Kota Magelang yang membutuhkan rumah layak huni dengan harga sewa yang rendah.

DAFTAR PUSTAKA

- Akhlan Ikhwansyah, N. S. (2023). Implementasi Kebijakan Rumah Susun Sederhana Sewa Di Unit Pengelola Rumah Susun I Tambora Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, Vol 4(1) : 401-413.
- Ananda, M. I. (2020). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa (Study kasus: Rusunawa Rejosari, Kelurahan Bambu Kuning). *Skripsi*.
- Andiyan, S. .. (2021). *Analisis Pasca Hunian pada Bangunan Rusunawa*. Banyumas: CV. Pena Persada.
- Azliana, N. (2021). Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) Yos Sudarso kota Pekanbaru. *JOM FISIP*, Vol.8 (1-11).
- Dr. Ulber Silalahi, M. (cetakan kesatu Februari 2009, cetakan kedua April 2010, cetakan ketiga Mei 2012). *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Hayati, I. K. (2021). Evaluasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Desa Mangkusip Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalong. *JAPB*, Volume 4 Nomor 2, hal. 1424-1435.
- Ike Penilita, I. P. (2019). Implementasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) Bambe Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. 1-7.
- Julika, D. (2023). Penatausahaan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir. *Skripsi*, 1-88.
- Mahadiansar Mahadiansar, F. R. (2021). Strategi Partisipatif Pembangunan Sosial di Pulau Penyengat Kota Tanjungpinang. *Journal of Community Service and Empowerment*, 43-55.

- Misrayandi, Y. (2023). Efektivitas Pelaksanaan Program Rumah Layak Huni (RLH) pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PERKIM) Kota Banda Aceh. *Skripsi*, 1-88.
- Muh. Firyal Akbar, S. I. (2018). *Study Evaluasi Kebijakan (Evaluasi Beberapa Kebijakan di Indonesia)*. Gorontalo: Ideas Publishing.
- Pemerintah Kota Magelang. (2019-2023). *Jumlah Fakir Miskin di Kota Magelang Semester 1*. Diakses pada 15 Oktober 2023 dari <https://datago.magelangkota.go.id/frontend/item-dda?item=1673>.
- Pemerintah Kota Magelang. (2019-2023). *Jumlah Penduduk Kota Magelang Per KK di Kota Magelang Semester 1*. Diakses pada 15 Oktober 2023 dari <https://datago.magelangkota.go.id/frontend/item-dda?item=1673>.
- Pemerintah Kota Magelang. (2019-2023). *Jumlah Penyewa Rumah Susun di Kota Magelang Semester 1*. Diakses pada 15 Oktober 2023 dari <https://datago.magelangkota.go.id/frontend/item-dda?item=1673>.
- Pemerintah Kota Magelang. (2019-2023). *Luas Kawasan Kumuh di Kota Magelang Semester 1*. Diakses pada 15 Oktober 2023 dari <https://datago.magelangkota.go.id/frontend/item-dda?item=1673>.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14/Permen/M/2007 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 24/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- Peraturan Walikota Magelang Nomor 39 Tahun 2014 tentang pengelolaan rumah susun
- Perda N0 4 Tahun 2021 RPJMD Kota Magelang Tahun 2021-2026
- Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 32 Tahun 2022 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2023
- Peraturan gubernur jawa tengah nomor 12 tahun 2023 tentang rencana pembangunan daerah provinsi jawa tengah tahun 2024 – 2026 tentang rencana strategis direkrat jenderal cipta karya kementerian pekerjaan
- Purwantika, G. M. (2018). EVALUASI PROGRAM PELAYANAN KESEHATAN DALAM MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN BERBASIS "HOME CARE" (Study pada UPTD Puskesmas Turen Kabupaten Malang). *Skripsi*.
- Ramlah, M. T. (2021). Evaluasi Dampak Program Rumah Susun Lette Kecamatan Mariso Kota Makassar. *Journal.Unismuh*, Volume 2, Nomor 4 (hal 1-16).
- Septia Fanny, F. R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya). *Jurnal Sainitis*, Volume 20 Nomor 02, Oktober 2020 : 101-109.

- Sindi Injilin Koampa, F. G. (2022). Evaluasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Desa Kanonang Lima Kecamatan Kawangkoan Barat. *Jurnal Administrasi Publik*, JAP No.117 Vol. VIII hal. 23-29.
- Sitepu, S. M. (2022). Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (livalbility). *Skripsi*, 1-101.
- Suci, N. W. (2022). Strategi Penanganan Pemukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rumah Susun di Surabaya. *Jurnal Mahasiswa*, Vol.4, No.4 (hal 235-245).
- Wenisa Anggraini, . L. (2022). EVALUASI PROGRAM E-WARONG KUBE PKH BERDASARKAN PERMENSOS RI NOMOR 8 TAHUN 2017 DALAM UPAYA PENANGGULANGAN KEMISKINAN DI KOTA BENGKULU (Studi pada Kecamatan Muara Bangkahulu). *JURNAL GOVERNANCE DAN ADMINISTRASI PUBLIK*, VOL. 6 NO. 1 hal 11-20.
- Wicitra, J. S. (2018). EVALUASI PROGRAM SEKOLAH GRATIS DALAM UPAYA MENINGKATKAN KETERJANGKAUAN PENDIDIKAN DASAR DI KOTA BLITAR. *Skripsi*.
- Yolan Afsari S, S. P. (2019). Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sewa Karngroto Kota Semarang. *Jurnal Iptek*, Volume 13 No. 1 (71-78).