

# MANAJEMEN PERENCANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN PADA DINAS PERUMAHAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KABUPATEN BULUKUMBA

Rina Ayuni<sup>1\*</sup>, Jaelan Usman<sup>2</sup>, Samsir Rahim<sup>3</sup>

1. Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia
2. Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia
3. Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

## Abstract

*This study purposed to find out how the management of housing development planning at the Department of Housing, Settlements and Land in order to realize livable housing. This study used descriptive qualitative research. The number of informants in this study was 10 (ten) people. By using data collection techniques, namely interviews, documentation, media review and direct observation. The results of the study showed that the Management of Housing Development Planning at the Department of Housing, Settlements and Land had been running optimally. This seen based on the 3 (three) indicators used, namely: Planning, Implementation, Evaluation and control. From planning was optimal, it could be seen in the tasks and functions to achieve the level of effectiveness and operational efficiency. In terms of implementation, it was good because we could see from all the plans that had prepared, it run well and was implemented properly. Finally, in terms of evaluation and control, it was optimal, because it had been known what strategies or plans need to be added or reduced, what tools or facilities need to be prepared to carry out the program, how long additional time was needed, and so on.*

**Keywords:** control, evaluation, implementation, planning

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan guna mengetahui bagaimana manajemen perencanaan pembangunan perumahan pada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan agar terwujudnya perumahan yang layak huni. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Adapun jumlah informan dalam penelitian ini adalah 10 (sepuluh) orang. Dengan menggunakan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, dokumentasi, media review dan observasi langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen perencanaan pembangunan perumahan pada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan sudah berjalan dengan optimal. Hal ini dapat dilihat berdasarkan pada 3 (tiga) indikator yang digunakan yaitu: Perencanaan, Pelaksanaan, Evaluasi dan kontrol. Dari perencanaan dapat dikatakan optimal. Hal ini dapat dilihat pada tugas dan fungsi untuk mencapai tingkat efektivitas dan juga efisiensi operasional. Dari segi pelaksanaan sudah dapat dikatakan baik karena dapat kita lihat dari semua perencanaan yang telah disusun dipastikan berjalan dengan baik dan diimplementasikan dengan baik. Terakhir dari segi evaluasi dan kontrol dapat dikatakan optimal, karena diketahui strategi atau perencanaan apa yang perlu ditambahkan atau dikurangi, alat atau fasilitas apa yang perlu disiapkan untuk melaksanakan program tersebut, berapa lama tambahan waktu dibutuhkan, dan seterusnya.

**Kata kunci:** evaluasi, kontrol, pelaksanaan, perencanaan

---

\* rinaayuni@gmail.com

## PENDAHULUAN

Perumahan merupakan kebutuhan dasar disamping pangan dan sandang. Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan penambahan penduduk, diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikiutsertaan dana dan daya yang ada dalam masyarakat.

Terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal beserta lingkungan yang baik dan sehat bagi setiap manusia menjadi tolok ukur jaminan keamanan dan kesejahteraannya. Terpenuhinya kebutuhan akan rumah akan memberikan rasa aman bagi setiap orang dan percaya diri atas kemampuan ekonominya untuk membina keluarga dan menyiapkan generasi masa depan yang lebih unggul. Lingkungan perumahan yang sehat, aman dan harmonis memiliki prasarana, sarana, dan utilitas yang menunjang aktivitas penghuninya baik secara kuantitas maupun kualitas.

Selain itu lingkungan perumahan yang sehat, aman, dan harmonis memiliki kesiapan dalam mencegah penyakit dan menghadapi bencana alam

Setiap manusia dihadapkan pada tiga kebutuhan dasar, yaitu pangan (makanan), sandang (pakaian), dan

papan (rumah). Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, baik dipertanian maupun perdesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Pada dasarnya, pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian merupakan tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Namun demikian, pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan didorong untuk dapat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan penulis terdapat masalah yaitu masalah pertanahan menjadi salah satu faktor yang harus diperhatikan dalam pembangunan perumahan disebabkan pada dasarnya perumahan dibangun diatas tanah dengan status tanah tertentu. Pembangunan perumahan ditujukan agar setiap keluarga menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Kawasan perkotaan sebagai daerah yang didominasi kegiatan manufaktur industri, perdagangan dan jasa menjadi pusat perekonomian suatu wilayah sehingga mendorong terjadinya migrasi masyarakat dari desa ke kota dan

meningkatkan jumlah penduduk kota serta memicu pertumbuhan kota dengan pesat.

Hingga awal Januari 2019 berdasarkan data Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertanahan kebutuhan rumah di Kabupaten Bulukumba masih kurang sekitar 93 ribu rumah. Jumlah ini didasarkan pada jumlah rumah tangga dan jumlah rumah yang tersedia saat ini. Dinas Perumahan menghitung jumlah rumah tempat tinggal di Kabupaten Bulukumba sampai tahun 2019 sebanyak 109.218 unit.

Terhitung sejak tahun 2010-2017 telah ada sebanyak 88 pengembang perumahan dengan 67 siteplan perumahan dan 10 perumahan yang prasarana, sarana dan utilitasnya telah diserahkan dan dikelola pemerintah Kabupaten Bulukumba. Prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan nantinya akan menjadi aset daerah yang dikelola untuk menunjang aktivitas warga kota. Warga hanya memahami bahwa pemeliharaan bahkan peningkatan kualitas PSU adalah kewajiban dan wewenang pemerintah dan sangat penting untuk dipenuhi sementara pemerintah kota tidak dapat melaksanakan kewajibannya tanpa adanya proses penyerahan secara administratif yang diakui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pembangunan, diperlukan modal dasar, yang menjadi faktor masukan (input). Keberhasilan pembangunan, sedikit banyak juga ditentukan oleh modal dasar yang dimiliki suatu negara. Negara yang memiliki modal dasar yang besar baik potensial maupun riil, akan mampu membentuk dirinya menjadi negara yang besar dan kuat. Masalahnya, tinggal bagaimana bangsa itu memiliki kemampuan memproses modal dasar tersebut. Salah satu instrumen dalam pemrosesan modal dasar tersebut adalah manajemen. Dengan manajemen yang tepat, pemrosesan modal dasar akan menghasilkan keluaran (*output*) yang diinginkan (Budiman, 2021).

Wrihatnolo (2016) mengatakan bahwa manajemen pembangunan semestinya mampu mengoptimalkan modal pembangunan di suatu wilayah dan mengelolanya untuk mewujudkan kesejahteraan yang lebih baik. Akan tetapi belum seluruh pemangku kepentingan pembangunan memiliki pemahaman dan berkemampuan mengelola modal pembangunan di wilayahnya.

Pada umumnya, pengelolaan perencanaan pembangunan daerah masih bersifat konvensional dan belum menjadikan hasil penelitian, pengembangan, desain, dan inovasi

sebagai acuannya. Pengertian Manajemen Pembangunan menurut Nursini (2010) adalah upaya atau rangkaian pertumbuhan yang direncanakan dan upaya perubahan yang dilakukan oleh suatu bangsa, negara dan pemerintah secara sadar menuju modernitas dalam konteks pembangunan bangsa. Sedangkan pengertian manajemen pembangunan menurut Hendrawati Hamid (2018) adalah proses kontrol pemerintah (pemerintah) terhadap bisnis (administrasi) untuk mewujudkan pertumbuhan yang direncanakan menuju situasi yang dianggap lebih baik dan lebih maju dalam berbagai aspek kehidupan berbangsa.

Konsep manajemen pembangunan (*management of development*) merupakan sebuah perspektif dan istilah lain dari konsep administrasi pembangunan negara (*state development administration*), karena melihat peran administrasi dalam mewujudkan pembangunan (Esman, 1991). Karena itu pada dasarnya dapat dikatakan bahwa masalah administrasi pembangunan adalah juga masalah manajemen pembangunan.

Kartasasmita (1997) mengatakan bahwa studi mengenai manajemen telah banyak mengalami perkembangan, namun teori dasarnya tidak berubah

termasuk kegiatan yang dilakukan oleh manajemen, yaitu: (1) Perencanaan (*planning*). Perencanaan sebagai fungsi manajemen adalah usaha yang secara sadar terorganisir, dan terus menerus melakukan guna memilih alternatif yang terbaik dari sejumlah alternatif untuk mencapai tujuan tertentu, (2) Penganggaran (*budgeting*). Penganggaran merupakan salah satu kegiatan utama setiap manajemen. Penganggaran sangat erat kaitannya dengan perencanaan karena pada prinsipnya penganggaran merupakan rencana pembiayaan yang disusun dalam kurun waktu yang telah ditentukan, (3) Pelaksanaan (*implementation*). Pelaksanaan pembangunan merupakan kegiatan realisasi dari proses perencanaan yang telah disusun sebelumnya dengan cara yang efektif dan efisien, (4) Pengawasan. Pengawasan ditunjukan untuk melihat kemajuan keberhasilan suatu pelaksanaan pembangunan sesuai dengan yang direncanakan. Kartasasmita, menekankan bahwa pemantauan diperlukan agar pelaksanaan pembangunan yang bergeser dari rencana dapat diketahui secara dini dan diambil langkah-langkah yang sesuai. Sedangkan evaluasi atau penilaian merupakan salah satu fungsi manajemen pembangunan yang

dipandang penting, karena menyangkut upaya untuk mengetahui apa yang terjadi dan mengapa itu terjadi. Istilah evaluasi mempunyai arti yang berhubungan, masing-masing menunjuk pada penerapan beberapa nilai terhadap hasil pembangunan.

Menurut Haris (2019) transformasi manajemen Pemerintah Daerah merupakan suatu keniscayaan sebagai akibat dari perubahan paradigma pemerintahan dari lokus memerintah ke lokus pelayanan; tuntutan *good governance*; tuntutan demokratisasi serta dinamika pembangunan dan perubahan sosial baik dalam lingkup lokal, nasional maupun global. Tuntutan dan dinamika tersebut, memaksa manajemen pemerintah daerah untuk berkreasi dan berinovasi dalam menata pemerintahan melalui proses transformasi yang terencana. Untuk memahami tentang Pemerintah Daerah, perlu dipahami terlebih dahulu konsep pemerintah secara umum. Jika dilihat dari segi pendekatan bahasa terkait kata ‘pemerintah’ atau ‘pemerintahan’, ia berasal dari kata dasar ‘perintah’ yang berarti sesuatu yang harus dilaksanakan. Di dalam kata tersebut, terkumpul beberapa unsur yang menjadi ciri khas dari kata ‘perintah’ yaitu: (Setiawan, 2018). (1) Adanya suatu keharusan atau

kewajiban; (2) Adanya dua pihak yang memberi dan menerima perintah; (3) Adanya hubungan fungsional antara yang memberi dan yang menerima perintah; (4) Adanya wewenang atau kekuasaan untuk memberi perintah.

Pemerintah merupakan suatu gejala yang berlangsung dalam kehidupan bermasyarakat yaitu hubungan antara manusia dengan setiap kelompok termasuk dalam keluarga. Masyarakat sebagai suatu gabungan dari sistem sosial, akan senantiasa menyangkut dengan unsur-unsur pemenuhan kebutuhan dasar manusia seperti keselamatan, istirahat, pakaian dan makanan. Dalam memenuhi kebutuhan dasar itu, manusia perlu bekerja sama dan berkelompok dengan orang lain; dan bagi kebutuhan sekunder maka diperlukan bahasa untuk berkomunikasi menurut makna yang disepakati bersama, dan institusi sosial yang berlaku sebagai kontrol dalam aktivitas dan mengembangkan masyarakat.

Kebutuhan sekunder tersebut adalah kebutuhan untuk bekerjasama, menyelesaikan konflik, dan interaksi antar sesama warga masyarakat. Tinjauan Tentang Penyelenggaraan Perumahan Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dalam

penyelenggaraan perumahan pemerintah dan pemerintah daerah memiliki tugas utama dalam pembinaan. Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas dan wewenang. Tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing (Wijaya & Handrisal, 2021).

Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas sebagai berikut: (1) Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi; (2) Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman; (3) Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; (4) Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan

rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman; (5) Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan; (6) Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.

Sedangkan wewenang Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan adalah sebagai berikut: (1) Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; (2) Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD (3) Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota (4) Melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota (5)

Mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR.

Pengawasan Prasara, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dalam mewujudkan tujuan yang hendak dicapai. Seperti yang dikatakan oleh Harold Koontz dan O'Donnel dalam Siagian bahwa "*Planning and Controlling are the two sides of same coin*". Adapun untuk mengkaji lebih lanjut tentang apa dan bagaimana pengawasan itu dilaksanakan dapat disimak dalam beberapa pendapat berikut ini: Menurut S.P Siagian, pengawasan adalah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut George R Terry pengendalian (pengawasan) ialah suatu usaha untuk meneliti kegiatan yang telah dan akan dilaksanakan yang berorientasi pada objek yang dituju dan merupakan alat untuk menyuruh orang-orang bekerja menuju sasaran yang ingin dicapai. Selain itu, menurut Dale dalam Winardi pengawasan tidak hanya melihat sesuatu dengan seksama dan melaporkan kegiatan mengawasi, tetapi juga mengandung arti memperbaiki dan meluruskannya sehingga mencapai

tujuan yang sesuai dengan apa yang direncanakan.

Menurut Sule dan Saefullah mengemukakan fungsi pengawasan pada dasarnya merupakan proses yang dilakukan untuk memastikan agar apa yang telah direncanakan berjalan sebagaimana mestinya.

Selanjutnya menurut T Hani Handoko, fungsi pengawasan adalah sebagai berikut: (1) Penetapan standar pelaksanaan, (2) Pengukuran pelaksanaan nyata dan membandingkannya dengan standar yang telah ditetapkan, (3) Pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan bila pelaksanaan menyimpang dari standar. Untuk itu tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagai standar pengawasan, berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam pasal 3 sebagai berikut: (1) memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; (2) mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR; (3)

meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan; (4) memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; (5) menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya.

## METODE

Waktu yang dibutuhkan pada penelitian ini kurang lebih selama 2 bulan. Lokasi penelitian merupakan tempat atau wilayah dimana penelitian dilakukan. Penelitian ini dilakukan di Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba yang berada di Jl. Kusuma Bangsa No.9 Kelurahan Caile. Lokasi ini didasarkan atas pertimbangan karena peneliti ingin melihat bagaimana manajemen perencanaan pembangunan perumahan yang ada di lokasi tersebut.

Berdasarkan masalah yang telah dipaparkan diatas dalam penelitian ini maka bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Peneliti menekankan catatan dengan deskripsi kalimat yang rinci, lengkap dan

mendalam yang menggambarkan situasi sebenarnya guna mendukung penyajian data. Sifat penelitian semacam ini mampu memperlihatkan secara langsung hubungan transaksi antara peneliti dengan yang diteliti, yang memudahkan pencarian kedalaman makna.

Dalam penelitian ini menggunakan teknik penentuan informan berupa *purposive sampling*. Dalam teknik *purposive sampling* ini peneliti memiliki kecenderungan untuk memilih informan berdasarkan posisi dengan akses tertentu atau yang dianggap memiliki informasi yang berkaitan dengan permasalahannya secara mendalam dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang mantap. Dalam penelitian ini, informan yang dipilih adalah pihak-pihak yang dianggap paham mengenai kasus ini secara mendalam.

Penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut: (1) Wawancara, (2) Dokumentasi, (3) Observasi.

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis interaktif dan terdapat tiga komponen utama yang digunakan yaitu: (1) Reduksi data, merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan dan abstraksi data dari

semua jenis informasi yang tertulis lengkap dalam catatan lapangan (*fieldnote*), (2) Sajian data, merupakan suatu rakitan organisasi informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan, (3) Verifikasi, Tahap penarikan simpulan dan verifikasi adalah suatu tahap lanjutan di mana pada tahap ini peneliti menarik kesimpulan dari temuan data. Tahap ini adalah interpretasi peneliti atas temuan dari suatu wawancara atau sebuah dokumen.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini telah ditetapkan 10 informan sebagai sample. 7 informan dari pihak Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba yang mengetahui tentang permasalahan yang diteliti dan 3 informan dari pihak developer yang terlibat didalamnya dan diberi izin oleh dinas terkait untuk melakukan pembangunan perumahan. Penelitian ini membahas manajemen pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba. Adapun hasil penelitian yang didapatkan, dijabarkan sebagai berikut:

## Perencanaan

Perencana berperan sebagai pelaksana fungsi manajemen dalam hal ini adalah bidang perencanaan perumahan dan permukiman, serta melakukan kajian/analisis dalam rangka mengevaluasi hasil perencanaan yang telah dirumuskan. Peran pemerintah dalam merencanakan penyediaan rumah harus dapat mengakomodir, menganalisis, menjabarkan berbagai masalah dan kepentingan yang berbeda menuju suatu kesepakatan bersama dalam wujud hasil rumusan hasil perencanaan penyediaan perumahan.

Diketahui bahwa Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan dalam Langkah perencanaan pembangunan perumahan melakukan koordinasi dengan pihak terkait yang terlibat dan melakukan kajian serta analisis terhadap rencana pembangunan yang akan dilaksanakan di wilayah kabupaten bulukumba.

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa perencanaan pembangunan yang dilakukan semuanya harus mengecek semua lokasi yang cocok untuk dijadikan sebagai perumahan dengan tidak serta merta dalam memilih lokasi, semuanya mempunyai aturan masing-masing. penyusunan program perencanaan

pembangunan masih terdapat adanya campurtangan atau pengaruh politik dari pihak yang mempunyai kepentingan didalamnya dalam kegiatan perencanaan pembangunan perumahan oleh Dinas Perumahan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba.

### **Proses Perencanaan**

Proses Perencanaan Pembangunan seringkali terdapat ketidakseriusan dan ketidak tekunan tim dalam proses perencanaan pembangunan permukiman terutama dalam rapat koordinasi untuk membahas proses perencanaan pembangunan permukiman.

Berdasarkan kutipan wawancara dapat disimpulkan bahwa dalam proses perencanaan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba, sering terjadi adanya ketidakseriusan dan tidak tekun dalam menjalankan program perencanaan khususnya dalam rapat koordinasi yang tujuannya untuk membahas proses perencanaan pembangunan.

### **Pengorganisasian**

Pengorganisasian merupakan serangkaian kegiatan manajerial yang bertujuan mewujudkan kegiatan yang direncanakan menjadi struktur tugas, wewenang dan siapa yang akan

melaksanakan tugas tertentu untuk mencapai hasil yang diinginkan organisasi. Pengorganisasian merupakan proses membagi kerja ke dalam tugas-tugas yang lebih kecil, membebaskan tugas-tugas kepada orang yang sesuai dengan kemampuannya, sumber daya serta mengkoordinasikannya dalam rangka efektifitas pencapaian tujuan organisasi.

### **Pelaksanaan**

Pelaksanaan adalah membangkitn dan mendorong semua anggota kelompok agar supaya berkehendak dan berusaha dengan keras untuk mencapai tujuan dengan ikhlas serta serasi dengan manajemen pembangunan dan usaha-usaha pengorganisasian dari pihak pimpinan di PT. Rinra Pratama Putra Kabupaten Bulukumba.

### **Pengawasan**

Pengawasan terhadap perizinan perumahan sangatlah penting untuk legalisasi. perumahan tersebut adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya. Di Kabupaten Bulukumba, perumahan dan masyarakatnya sudah bisa dikatakan simbiosis yang saling terkait satu sama

lain. Oleh sebab itu kebutuhan masyarakat dengan rumah tidak bisa dilepaskan. Karena rumah berfungsi untuk melindungi gangguan alam dan binatang. Sejalan dengan peradaban, fungsi rumah berkembang menjadi sumber rasa aman dan nyaman dalam kehidupan.

Dapat diketahui sistem pengawasan perizinan perumahan tersebut yakni pertama, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman diatur secara terjadwal. Kedua, pihak DPRKP mengecek lokasi tempat di mana perumahan tersebut akan didirikan. Ketiga, pengawasan tes umum terhadap perumahan yang akan diberikan izin lalu diberi tanda. Terakhir mengadakan pembinaan dan pengawasan hingga izin diberikan. Hal ini disebut dengan retribusi perizinan, yakni sejumlah biaya untuk bimbingan, pembinaan dan pelaksanaan atas izin yang bersangkutan. Surat Keterangan Retribusi Daerah (SKRD) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang. Apalagi izin mendirikan perumahan ini sangatlah penting untuk seorang developer perumahan tersebut. Maka dari itu, proses permohonan izin mendirikan perumahan tersebut sesuai dengan alur dan waktu yang singkat sehingga memudahkan bagi masyarakat

atau *developer* untuk mengurus perizinan tersebut. Alur penerbitan izin tersebut di Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba dimulai dari memasukan berkas permohonan dari developer atau pemohon untuk diterbitkan izinnnya.

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa Setelah syarat-syarat di atas maka berkas akan masuk ke Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman. Berkas tersebut akan digunakan dalam peninjauan lokasi bangunan yang telah direncanakan sebelumnya. Setelah ditinjau lokasi tersebut oleh Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba akan mengeluarkan surat rekomendasi terbit izin jika lokasi yang dimaksud layak untuk dibuat sebuah bangunan atau perumahan. Namun jika lokasi yang ditinjau tidak layak untuk dilakukan pembangunan perumahan maka tidak akan diberikan surat rekomendasi.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Langkah perencanaan pembangunan perumahan pada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba dimulai dari melakukan

koordinasi dengan pihak terkait dan selanjutnya melakukan kajian dan analisis terhadap rencana pembangunan yang akan dilaksanakan di wilayah Kabupaten Bulukumba, (2) Proses perencanaan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bulukumba secara umum sudah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada, namun dalam menjalankan program perencanaan ditemukan ketidakseriusan dalam rapat koordinasi yang tujuannya untuk membahas proses perencanaan pembangunan, (3) Sistem pengawasan perizinan perumahan tersebut yakni pertama, dinas perumahan rakyat dan kawasan pemukiman diatur secara terjadwal.

Kedua pihak DPRKP mengecek lokasi tempat di mana perumahan tersebut akan didirikan. Ketiga, pengawasan tes umum terhadap perumahan yang akan diberikan izin lalu diberi tanda. Terakhir mengadakan pembinaan dan pengawasan hingga izin diberikan.

## REFERENSI

- Budiman. (2021). *Manajemen Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Esariti, L., Sunarti, S., Rahdriawan, M., & Makhmudi, D. P. (2021). Kajian Strategi Penanganan Kawasan Kumuh di Kabupaten Bangka Tengah. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 5(2), pp. 110–122. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2021.5.2.110-122>
- Hendrawati, H. (2018). Evaluasi Manajemen Pemberdayaan Masyarakat. In *De Lamacca Makassar*, 5(1).
- Haris, S. (2019). Governance: Perubahan Paradigma Pada Penyelenggaraan Pemerintahan. *Sosfilkom*, XIII(01), pp. 35–47.
- Nursini. (2010). *Perencanaan Pembangunan Dan Penganggaran Daerah (Teori dan Aplikasi)*. p. 251. <https://core.ac.uk/download/pdf/77629914.pdf>
- Pereira, L., Supriyono, B., & Makmur, M. (2015). Perencanaan Pembangunan Permukiman Sebagai Upaya Peningkatan Kelayakan Hidup Masyarakat. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Tribhuwana Tungadewi*, 4(2), p. 42390.
- Rizki Priyo Atmoko. (2019). Peran Pemerintah Menciptakan Perumahan Layak Huni (Studi Kasus pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo). *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, 1(4), pp. 120–127.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.
- Wijaya, M., & Handrisal, H. (2021). Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan. *KEMUDI: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 6(01), pp. 37–51. <https://doi.org/10.31629/kemudi.v6i01.3579>

Wulansari, R., & Ma'ani, K. D. (2021). Implementasi Kebijakan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Menjadi Layak Huni di Kabupaten Pasaman Barat. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 3(2), pp. 163–171. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v3i2.208>