

## EVALUASI DAMPAK PROGRAM RUMAH SUSUN LETTE KECAMATAN MARISO KOTA MAKASSAR

Ramlah<sup>1\*</sup>, Muh. Tahir<sup>2</sup>, Adnan Ma'ruf<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

*The purpose of this study was to determine the evaluation of the impact of the lette rental apartment program in Mariso District, Makassar City. This study used a qualitative method to describe and explain the evaluation of the impact of the rental apartment program. The number of informants in this study were 8 people. The results of the study showed that the evaluation of the impact of the lette rental apartment program Mariso District of Makassar had a number of very significant effects ranging from economic impacts on equity indicators, political impacts on effectiveness indicators and social impacts on responsiveness indicators. Therefore, the hypothesis in the study was accepted because it was supported by the significance value. Furthermore, the evaluation of the impact of the rental apartment program was also influenced by factors of equity, effectiveness and responsiveness.*

**Keywords:** equity, effectiveness, responsiveness

### Abstrak

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui evaluasi dampak program rumah susun sewa lette Kecamatan Mariso Kota Makassar Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk mendeskripsikan dan menjelaskan evaluasi dampak program rumah susun sewa. Jumlah informan dalam penelitian ini adalah 8 orang, Hasil penelitian menunjukkan bahwa evaluasi dampak program rumah susun sewa lette Kecamatan Mariso Kota Makassar memiliki beberapa pengaruh yang sangat signifikan mulai dari dampak ekonomi pada indikator pemerataan, dampak politik pada indikator efektivitas serta dampak sosial pada indikator responsivitas. Oleh karena itu, hipotesis dalam penelitian diterima karna didukung oleh nilai signifikansi. Lebih lanjut, evaluasi dampak program rumah susun sewa tersebut dipengaruhi pula oleh faktor pemerataan, efektivitas dan responsivitas.

**Kata Kunci:** evaluasi, program rumah susun

---

\* ramlah@gmail.com

## PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah kota yang dinamis membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat kota itu sendiri. Perkembangan pusat kota yang merupakan sentral dari kegiatan ekonomi menjadi daya tarik bagi masyarakat yang dapat membawa pengaruh bagi tingginya arus tenaga kerja baik dari dalam kota itu sendiri maupun dari luar wilayah kota, sehingga menyebabkan pula tingginya arus urbanisasi. Urbanisasi telah menyebabkan ledakan jumlah penduduk kota yang sangat pesat, yang salah satunya implikasinya adalah terjadinya penggumpalan tenaga kerja kota-kota besar di Indonesia. Dampak lain dari tingginya arus urbanisasi kota adalah dalam hal pemukiman kota. Namun urbanisasi yang berkonsentrasi seperti diuraikan di atas, disamping merugikan juga mempunyai keuntungan perlengkapan infrastruktur bagi modernisasi ongkosnya menjadi murah serta perkembangan ekonomi lebih cepat.

Tingginya jumlah penduduk di pusat kota mengharuskan terpenuhinya kebutuhan akan permukiman yang layak huni, khususnya untuk menampung kaum urbanisasi yang

perkerjaannya terkonsentrasi pada sektor perdagangan dan jasa dikawasan komersial yang ada dipusat kota. Ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap di pusat kota menimbulkan daya tarik bagi masyarakat untuk bermukim dikawasan tersebut. Mereka membutuhkan tempat hunian lebih banyak berada di sekitar kawasan komersial kota, hal ini dimungkinkan juga karena mereka mendekati pusat perdagangan untuk membuka usaha dengan memanfaatkan keramaian dan padatnya pengunjung yang berdatangan ke pusat-pusat pembelanjaan dikota. Selain itu alasan lain bagi masyarakat tertarik untuk bertempat tinggal disekitar kawasan pusat kota karena lebih memudahkan jangkauan tempat kerja bagi mereka yang berkerja di pusat kota, serta memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat yang banyak bekerja diwilayah daerah pusat kegiatan (DPK) adalah bagian kecil dari kota yang merupakan pusat dari segala kegiatan politik, social, budaya, ekonomi dan teknologi.

Ini menunjukkan bahwa pada kenyataannya rumah susun kurang diminati oleh masyarakat, Ditemukan beberapa kelemahan program kebijakan dalam merelokasi masyarakat, yaitu tingginya biaya iuran

listrik dan air bersih meminta kepada pemerintah untuk memberikan solusi, menyikapi keinginan warga dalam sambutan kadis DPKP mengatakan terkait dengan keluhan warga tentu menjadi tanggung jawab pemerintah kota Makassar untuk memberikan solusi apa yang menjadi keluhan, apa yang menjadi keluhan warga terkait dengan tingginya iuran listrik dan iuran air bersih, termasuk keamanan, kami akan segera melakukan kordinasi dengan pihak pengelola dalam hal ini UPTD Rusunawa dan juga kita akan segera melakukan rapat kerja dengan DPRD untuk memanggil pihak-pihak terkait maka melalui program rumah susun sewa Lette kecamatan Mariso Kota Makassar ini diharapkan mampu mengatasi permasalahan yang ada. Sudah seharusnya pihak yang terlibat harus tanggap terhadap permasalahan yang dihadapi masyarakat, merealisasikan perbaikan rumah susun sewa Lette kecamatan Mariso Kota Makassar, agar lebih nyaman bagi penghuni rusunawa dan Pemerintah Kota Makassar harus tegas dalam menegakkan peraturan yang ada, jangan sampai terjadi pelanggaran diantara peraturan-peraturan tersebut. Karena itu harus ada komunikasi dan koordinasi antar jajaran pemerintahan

terkait dalam penegakan peraturan yang ada.

Begitu pun dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi diperkotaan mendorong tingginya laju urbanisasi masyarakat dari pendesaan menuju perkotaan khususnya di kota Makassar. Urbanisasi mengacu pada pergeseran populasi dari daerah pendesaan ke perkotaan, peningkatan bertahap jumlah orang yang tinggal di daerah perkotaan dan cara-cara di mana setiap masyarakat menyesuaikan diri dengan perubahan ini. Hal ini secara khusus merujuk kepada proses di mana kota-kota yang terbentuk menjadi lebih besar

Evaluasi bukanlah sesuatu yang asing lagi oleh mereka yang bergelut dengan “manajemen”. Ada dua istilah yang dipergunakan untuk evaluasi, yaitu *evaluation research* (riset evaluasi) atau *evaluative research* (riset evaluatif). *Evaluation* (evaluasi), dan *evaluation science* (sains evaluasi). Istilah riset evaluasi dipopulerkan oleh F.G Caro (1971) dalam bukunya yang berjudul “*Readings in Evaluation Research*”. Semenjak itu sebagian teoritis evaluasi, peneliti, lembaga pemerintah, dan lembaga swasta menggunakan istilah riset evaluasi. Misalnya, *Evaluation Research Society* lembaga asosiasi profesi evaluasi yang

kemudian merger dengan American Evaluation Association, USA Office of Health Evaluation, Michael Quin Patton (1978), dan Peter H. Rosi dan Howard Freeman menggunakan istilah riset evaluasi. Sedangkan sejumlah teoritis lainnya seperti Daniel Stufflebeam dan Antony J. Shinkfield (1985) dan Blaine R. Worthen dan James R Sanders (1987), dan Raymond G. Carey (1997) menggunakan istilah evaluasi (Wirawan, 2011: 2).

Seperti telah dijelaskan di atas, evaluasi merupakan salah satu jenis riset, sebagai penelitian, evaluasi tunduk pada kaidah-kaidah misalnya, metode yang digunakan adalah metode penelitian saintifik; metode penelitian yang digunakan dalam semua jenis penelitian dapat digunakan dalam evaluasi. Teknik penarikan sampel, instrument, dan analisis datanya sesuai dengan teknik penelitian. Objek evaluasi adalah apa yang akan dievaluasi, sedangkan tujuan dari dilakukannya evaluasi adalah mengumpulkan informasi yang bermanfaat mengenai objek evaluasi. Evaluasi pada dasarnya adalah melakukan penilaian kualitas (merit) mengenai baik buruknya atau tinggi rendahnya kualitas program yang dievaluasi, dan penilaian manfaat (worth), bermanfaat tinggi atau

rendahnya program, dalam kaitan dengan suatu tujuan atau standar tertentu (Wirawan, 2011: 9).

Evaluasi adalah sebuah proses yang utuh, mengemukakan elemen-elemen output, yaitu total output, input, kriteria dan standar. Evaluasi dilakukan dengan penilaian terhadap net output, yaitu total output dikurangi input, yang dihasilkan dalam sebuah proses. Willian dunn (Prof DR. Yulianto Kadji, M.Si), juga mengemukakan bahwa istilah evaluasi dapat disamakan dengan penafsiran (appraisal), pemberian angka (rating), dan penilaian (assessment). Definisi di atas menyampaikan bahwa evaluasi kebijakan lebih berkenaan dengan kinerja kebijakan, khususnya melihat sejauh mana proses implementasi kebijakan publik.

Thomas Dye (Zainal Said, 2012:170) evaluasi adalah melihat sebagai nilai masa kini dan masa yang akan datang. Dalam hal ini, pengklasifikasian unsur-unsur evaluasi atas nilai manfaatnya, biaya, dalam dimensi waktu, serta antara kelompok sasaran dan non sasaran, sedikit banyak mencerminkan pandangan yang biasa digunakan dalam ekonomi politik. Berdasarkan pendapat di atas dapat dikatakan bahwa evaluasi merupakan suatu kegiatan mengumpulkan data

yang relevan dengan penilaian terhadap net output, yaitu total output, yaitu total output dikurangi input, yang dihasilkan dalam sebuah proses. Obyek yang menjadi sasaran penilaian guna dijadikan dasar atau alasan dalam rangka untuk menentukan suatu keputusan sehingga keputusan yang dibuat akurat dengan informasi yang dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya dan dari berbagai teori diatas merupakan amunisi yang penulis gunakan dalam melihat dampak yang dihasilkan.

Evaluasi Kebijakan sangat penting dalam menilai suatu kebijakan publik. Karena evaluasi memiliki fungsi yang membuat suatu kebijakan perlu untuk dievaluasi. Dalam analisis kebijakan, Dunn (Megawati Idrus, 2013 : 18) mengemukakan bahwa evaluasi memiliki beberapa fungsi penting antara lain: a). Evaluasi memberikan informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan, yaitu seberapa jauh kebutuhan, nilai dan kesempatan serta tujuan yang telah dicapai melalui tindakan publik. Dalam hal ini evaluasi mengungkapkan seberapa jauh tujuan-tujuan tertentu dan target tertentu telah dicapai dalam memecahkan masalah. b). Evaluasi memberi sumbangan terhadap klarifikasi dan kritik terhadap

nilai-nilai yang mendasari pemilihan tujuan dan target dalam kebijakan publik. Nilai diperjelas dengan mendefinisikan dan mengoperasikan tujuan dan target. Dalam menanyakan kepantasan tujuan dan sasaran, analisis dapat menggunakan alternatif sumber nilai maupun landasan dalam bentuk rasionalisme. c). Evaluasi memberi sumbangan pada aplikasi metode-metode analisis kebijakan lainnya, termasuk dalam perumusan masalah maupun rekomendasi pemecahan masalah. Evaluasi dapat pula menyumbang pada definisi alternatif kebijakan baru atau revisi terhadap kebijakan dengan menunjukkan bahwa kebijakan yang telah ada perlu diganti atau diperbaharui.

Ada tiga jenis pendekatan terhadap evaluasi sebagaimana dijelaskan oleh Dunn (Subarsono, 2010:124), yakni: a). Evaluasi semu adalah pendekatan yang menggunakan metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang terpecah dan valid mengenai hasil-hasil kebijakan tersebut pada individu, kelompok atau masyarakat. Asumsi yang digunakan adalah bahwa ukuran tentang manfaat atau nilai merupakan sesuatu yang terbukti dengan sendirinya atau kontroversial. b). Evaluasi formal adalah pendekatan evaluasi yang

menggunakan metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang terpercaya dan valid mengenai hasil-hasil kebijakan berdasarkan sasaran program kebijakan yang telah ditetapkan secara formal oleh pembuat kebijakan. Asumsi yang digunakan adalah bahwa sasaran dan target yang ditetapkan secara formal adalah merupakan ukuran yang tepat untuk melihat manfaat atau nilai dari program dan kebijakan. c). Evaluasi proses teoritis adalah pendekatan evaluasi yang menggunakan metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang dapat dipercaya dan valid mengenai hasil-hasil kebijakan yang secara eksplisit diinginkan oleh berbagai stakeholders. Dalam hal ini, evaluasi keputusan teoritik berusaha untuk menentukan sasaran dan tujuan yang tersembunyi dan ditanyakan oleh para stakeholders.

Bridgman (Edy Suharto, 2010 : 14), menyampaikan ada empat model evaluasi yang bisa ditetapkan yaitu : a). Evaluasi ketetapan (appropriateness evaluation). Evaluasi yang dilakukan untuk membantu pembuat kebijakan dalam menentukan apakah sebuah program yang baru perlu dibuat atau apakah program yang ada masih perlu dipertahankan. Evaluasi efisiensi (efficiency evaluation). Menghitung

seberapa besar barang dan jasa mampu dihasilkan sesuai dengan sumber daya yang dikeluarkan. Apakah sebuah program secara ekonomi efisien dilihat dari uang publik yang digunakan. b). Evaluasi efektifitas (effectiveness evaluation). Mengidentifikasi apakah sebuah program menghasilkan dampak yang bermanfaat bagi publik. Apakah dampak yang ditimbulkan program dapat mencapai tujuan-tujuannya?. c). Evaluasi meta (meta-evaluation). Mengevaluasi proses evaluasi itu sendiri.

Leo Agustino menyebutkan dampak dari kebijakan mempunyai beberapa dimensi, yaitu: 1). Pengaruhnya pada persoalan masyarakat yang berhubungan dan melibatkan masyarakat. Lebih jauh lagi, kebijakan dapat mempunyai akibat yang diharapkan, atau bahkan keduanya. 2). Kebijakan dapat mempunyai dampak pada situasi dan kelompok lain; atau dapat disebut juga dengan eksternalitas atau spillover effect. 3). Kebijakan dapat mempunyai pengaruh dimasa mendatang seperti pengaruhnya pada kondisi yang ada saat ini. Kebijakan dapat mempunyai dampak yang tidak langsung atau yang merupakan pengalaman dari suatu komunitas atau beberapa anggota diantaranya. (Agustino, 2008: 191-192)

Dilihat dari sifatnya Gabriel Almond dan G. Bingham powell membedakan dampak menjadi dua, yaitu bersifat simbolik (intangible) dan bersifat materi (tangible). (Almond dan G. Powell dalam Winarno, 2008:236). Dampak yang bersifat simbolik mencakup penegasan tentang nilai-nilai oleh para elit. (misalnya kunjungan dan pidato para decision maker). Sedangkan dampak yang bersifat materi merujuk pada hasil-hasil kebijakan yang nampak tau dapat dirasakan masyarakat, seperti kesempatan yang sama dalam mendapatkan pekerjaan.

Program dapat diartikan sebagai kegiatan yang disusun secara terencana dan memiliki tujuan, sasaran, isi dan jenis kegiatan, pelaksana kegiatan, proses kegiatan, waktu, fasilitas, alat-alat biaya, dan sumber-sumber pendukung lainnya. Secara lebih luas, program yaitu kegiatan yang memiliki komponen, proses dan tujuan program. (Sudjana, 2006 : 4).

Lebih lanjut Djuju Sudjana menambahkan bahwa pengertian program adalah kegiatan yang diselenggarakan oleh perorangan, lembaga, institusi dengan dukungan sarana dan prasarana yang diorganisasi dan dilakukan dengan maksud untuk

meningkatkan kesejahteraan hidup manusia. (Sudjana, 2006: 313).

Riset evaluasi impact lebih mengarah pada sampai sejauh mana suatu kebijakan menyebabkan perubahan sesuai dengan yang dikehendaki (intended impacts). Riset evaluation impact ini bertujuan untuk menguji efektifitas suatu kebijakan atau proyek dalam pencapaian tujuan kebijakan. (Widodo, 2006:120).

Suatu kebijakan atau proyek dikatakan mempunyai dampak manakala kebijakan atau proyek tadi dapat mencapai perubahan ke arah tujuan dan sasaran (goal and objectives) yang dikehendaki. (Widodo, 2006:121).

Evaluasi dapat dilakukan sebelum ataupun sesudah kebijakan dilaksanakan. Keduanya disebut evaluasi sumatif dan formatif. (Dunn dalam Wibawa, 1994:9). Lebih lanjut, evaluasi terhadap aspek kedua diatas disebut sebagai evaluasi implementasi, sedangkan evaluasi terhadap aspek ketiga dan keempat disebut evaluasi dampak kebijakan. (Wibawa, 1994:10).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka melainkan data tersebut berasal

dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen resmi lainnya. dengan tipe studi kasus untuk mengetahui evaluasi dampak program rumah susun sewa lette Kecamatan Mariso Kota Makassar.

Adapun yang menjadi informan pada penelitian ini adalah Kepala Dinas DPKP, Bidang Kawasan Permukiman, Bid. Prasarana, sarana dan utilitas, Ka. UPTD Rusunawa, KTU UPTD Rusunawa dan masyarakat. Data sekunder dalam penelitian ini yaitu data yang dikumpulkan peneliti dari berbagai laporan-laporan atau dokumen-dokumen yang bersifat informasi tertulis yang digunakan dalam penelitian terkait evaluasi dampak program rumah susun sewa lette kecamatan Mariso di Kota Makassar. Dalam pengumpulan data digunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi dan dalam menganalisis data digunakan reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan. Sedangkan untuk pengabsahan data digunakan tiga triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi waktu dan triangulasi teknik.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Hadirnya Rusunawa ditinggah lingkungan masyarakat, ternyata berhadapan dengan manfaat ekonomi sosial, berkembang dengan berkembangnya kegiatan ekonomi yang berkaitan dengan Rusunawa, baik di lingkungan Rusunawa (di area komersil), maupun di luar Rusunawa, yang diperkampungan sekitar Rusunawa.

Ada beberapa usaha yang terus berlalu, namun ada juga yang berhenti ditengah jalan. Tentu saja masing-masing ada alasannya masing-masing berbeda satu sama lain, namun, dengan terkumpulnya keluarga di dalam satu wilayah tertentu, pastinya akan diperlihatkan tumbuhnya ekonomi baru sesuai tempat tersebut, sesuai dengan kebutuhan informasi masyarakat tentang barang dan jasa tertentu.

Berbicara dampak ekonomi dalam lingkup rusunawa lette memiliki dampak yang cukup efektif karena hadir berbagai usaha-usaha rumahan juga memberikan hasil dari meminimalisir kampung kumuh yang ada di kota Makassar. Pada deskripsi focus penelitian, peneliti telah melakukan wawancara dengan beberapa narasumber terkait dampak ekonomi yaitu mengenai pemerataan,

dan terbagi dalam sub indicator yaitu anggaran dan rehabilitasi.

### **Anggaran**

Anggaran merupakan perencanaan manajerial untuk melakukan suatu tindakan dalam ungkapan-ungkapan keuangan. Anggaran merupakan istilah singkat dari perencanaan laba yang terpadu dan meliputi pilihan-pilihan manajemen dan tujuan-tujuan terhadap organisasi dan penyediaan dana sebagai salah satu acuan dalam menjalankan operasional sehari-hari. Anggaran rumah susun harus disusun oleh pemerintah terdiri dari berbagai jenis anggaran. Semua aktivitas yang direncanakan suatu pemerintah di dalam periode mendatang harus di susun didalam suatu anggaran lengkap. Karena tanpa memiliki anggaran lengkap, maka aktivitas yang akan dilaksanakan tetapi tidak memiliki anggaran tersebut tetap diupayakan untuk dilaksanakan, maka aktivitas tersebut tidak dapat dinilai hasilnya.

Dari hasil wawancara dengan informan tersebut, penulis dapat menyimpulkan terkait pengelolaan anggaran rumah susun lette bahwa proses pengelolaan anggaran biaya sewa rumah susun lette itu telah ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan

Kawasan Permukiman Kota Makassar yang dimana pihak UPTD yang mengelola anggaran ini dan setiap bulannya mereka menyetor ke bagian keuangan dinas tersebut, bahwa proses pengelolaan anggaran ini sudah sesuai SOP yang telah ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Makassar dengan membentuk UPTD Rumah Susun.

### **Rehabilitasi**

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Persoalan yang sering terjadi di wilayah perkotaan adalah meningkatnya permintaan perumahan dan terbatasnya penyediaan pasar akan perumahan. Hal tersebut mengakibatkan adanya ketidakseimbangan antara permintaan dan penawaran dalam pasar perumahan, yang menyebabkan banyak individu perkotaan tidak mempunyai tempat tinggal layak. Kualitas hunian yang memadai menjadi sangat sulit dimiliki bagi masyarakat perkotaan terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), karena membutuhkan biaya yang sangat besar. Hal ini menjadi latar belakang dibangunnya/ disediakan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Peranan Pemerintah dalam penyediaan perumahan publik

dianggap penting terutama dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau.

Dalam pemanfaatannya, kondisi bangunan gedung rusunawa akan mengalami degradasi, deteriorasi, kemerosotan/ kerusakan, oleh karena itu sangat perlu dilakukan pemeriksaan rutin, pemeliharaan dan rehabilitasi untuk menjaga supaya bangunan gedung tetap berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat mencapai umur layan yang direncanakan. Sistem pemeliharaan dan rehabilitasi bangunan gedung seharusnya sudah dipertimbangkan sejak proses desain dan dilakukan pemeriksaan serta evaluasi rutin yang terukur dan tercatat.

Upaya tindakan pemeliharaan bangunan gedung rusunawa perlu direncanakan dan dijadwalkan secara baik agar dapat terlaksana secara efektif, efisien dan tepat dari segi biaya, waktu dan pelaksanaannya. Tindakan pemeliharaan dilakukan dengan tanpa mengurangi kenyamanan penghuni. Penjadwalan rencana kegiatan/ tindakan pemeliharaan pada dasarnya adalah melakukan penyusunan kegiatan pemeliharaan yang akan dilakukan berdasarkan kerusakan komponen bangunan pada waktu tertentu dengan memperhitungkan faktor-faktor/

kriteria-kriteria dan batasan-batasan untuk memperoleh hasil rencana pemeliharaan bangunan gedung rusunawa yang optimal.

Dari hasil uraian wawancara informan tersebut, maka penulis dapat menyimpulkan terkait rehabilitasi bahwa prose rehabilitasi rumah susun selama ini telah dilakukan setahun sekali berkoordinasi dengan pihak bidang kawasan pemukiman, hal ini sesuai dengan hasil observasi penulis sebelumnya bahwa pihak UPTD telah melakukan tugasnya dalam rangka merehabilitasi rumah susun setahun sekali sesuai dengan aturan yang berlaku, sehingga masyarakat atau warga penghuni rusun merasa nyaman berada dikawasan atau tinggal dirumah susun lette tersebut.

### **Kebijakan Pemerintah**

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Dengan semakin bertambahnya penduduk, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas, maka pembangunan rumah dibuat bertingkat atau yang kita kenal dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah

penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah yang kumuh.

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Dengan semakin bertambahnya penduduk, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas, maka pembangunan rumah dibuat bertingkat atau yang kita kenal dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah yang kumuh.

Pengaturan tentang rumah susun diatur dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988, dimana dalam undang-undang tersebut diatur tentang pembangunan rumah susun dan tata cara pemilikan dan peralihannya. Pengertian Rumah Susun

adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Hak milik atas satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan hutang, yaitu : Pembebanan sertipikat hak milik dengan Hipotik/Hak Tanggungan apabila rumah susun dibangun di atas tanah hak milik dan hak guna bangunan; Pembebanan fidusia apabila rumah susun tersebut dibangun di atas tanah hak pakai atas tanah Negara.

Sebagaimana kebijakan dan aturan dari pemerintah pusat, setelah menteri keuangan memberikan persetujuan atau penetapan status tetap, aset kegiatan selesai selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Keputusan Penghapusan dan Penyerahan (SKPP) hibah kekayaan kegiatan selesai menteri terkait (Menpera atau Menteri PU), untuk diserahkan kepada Bupati atau Walikota di wilayah rusunawa. Kemudian untuk penyelenggaraan rusunawa, bupati atau walikota dapat

menentukan bentuk lembaga pengelola sesuai dengan kebutuhan daerah setempat Organisasi yang sesuai dalam pengelolaan Rusunawa kota Makassar berbentuk lembaga pengelola rusunawa, hal ini mengingat rusunawa di Kota Makassar lebih bertujuan sosial, seperti pembangunan rumah susun untuk penataan kawasan kumuh, selain itu tanah, bangunan dan saran rusunawa merupakan aset daerah yang dikelola oleh pemerintah Kota makassar.

Dari hasil wawancara informan tersebut maka penulis dapat menyimpulkan mengenai evaluasi kebijakan pemerintah bahwa, dampak yang dirasakan oleh masyarakat bawah dengan adanya rusunawa ini meliputi dampak ekonomi dan dampak sosial, berbicara dampak ekonomi beberapa penghuni rusunawa membuka usaha jualan campuran atau bahan makanan, bahkan ditiap lantai ada yang bika kios-kios makanan, juga dampak sosial masyarakat perkotaan yang dikenal dengan sikap sosialnya yang tertutup itu membawa dampak positif bagi penghuni rusunawa mampu lebih berinteraksi sosial dengan sesama penghuni rusun, dan ini menjadi bentuk evaluasi kebijakan pemerintah mengenai rumah susun lette tersebut.

## **Interaksi Sosial**

Interaksi sosial dalam (Basrowi, 2005:138), merupakan hubungan yang tertata dalam bentuk tindakan-tindakan yang berdasarkan nilai-nilai dan norma-norma sosial yang berlaku dalam masyarakat.

Bila interaksi itu berdasarkan pada tindakan yang sesuai dengan nilai dan norma yang berlaku, maka kecil kemungkinan hubungan tersebut berjalan lancar. Interaksi sosial, merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara orang perorangan, antara kelompok-kelompok manusia, maupun antara orang-perorangan dengan kelompok manusia. Apabila dua orang bertemu, interaksi sosial dimulai pada saat itu. Mereka saling menegur, berjabat tangan, saling berbicara atau bahkan berkelahi. Aktivitas-aktivitas semacam itu merupakan bentuk-bentuk interaksi sosial. Walaupun orang-orang yang bertemu muka tersebut tidak saling berbicara atau tidak saling menukar tanda-tanda, interaksi sosial telah terjadi, karena masing-masing sadar akan adanya pihak lain yang menyebabkan perubahan perubahan dalam perasaan maupun syaraf orang-orang yang bersangkutan, yang

disebabkan oleh misalnya bau keringat, minyak wangi, suara berjalan, dan sebagainya. Semuanya itu menimbulkan kesan didalam pikiran seseorang, yang kemudian menentukan tindakan apa yang akan dilakukan.

Berdasarkan pernyataan dari dua informan diatas, maka penulis dapat menyimpulkan mengenai interaksi sosial bahwa interaksi sosial masyarakat penghuni rusunawa lette itu masih sangat kurang dari apa yang diharapkan oleh penulis dan begitupun pemerintah, karena harusnya dalam lingkup rusunawa masyarakat lebih interaktif dalam bersosial, dan itu dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti banyaknya warga yang tidak mentaati aturan yang berlaku karena tidak beretika atau mengganggu ketentraman warga, dan juga dipengaruhi oleh banyaknya penghuni dari berbagai daerah yang memiliki watak berbeda juga, dan melihat dari segi aspek bahwa kebanyakan mereka sibuk bekerja sehingga tidak ada ruang dan waktu dalam berinteraksi sesama penghuni rusunawa.

### **Sumber Daya Manusia**

Pengembangan sumberdaya kebijakan di pemerintah Kota makassar diarahkan kepada pembentukan birokrasi yang

bermartabat, birokrasi pemerintahan yang bersih, makmur, dan taat. Bersih dalam arti bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Makmur dalam arti mampu memenuhi kebutuhan dasar dan berkeinginan untuk mencapai kehidupan dan penghidupan yang lebih baik. Taat dalam arti birokrasi memahami dan mentaati serta menjalankan norma-norma agama dan budaya serta peraturan-peraturan yang menjadi landasan dalam penyelenggaraan pemerintah. Bersahabat dalam arti mampu bersosialisasi, memberikan teladan dan menjadi panutan masyarakat serta ramah dan bersahabat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Sumberdaya memiliki peranan penting dalam implementasi kebijakan. Jika para pelaksana kebijakan yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumberdaya-sumberdaya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan efektif.

Berdasarkan pernyataan dari informan tersebut, terkait dengan sumber daya manusia bahwa selama berdirinya rumah susun lette peningkatan SDM warga penghuni rusunawa lette dari beberapa warga yang tidak tahu apa-apa menjadi tahu,

karena sebagian warga yang memiliki pekerjaan yang membutuhkan pekerja tambahan itu diajari dan akhirnya mereka sebagai tukang bangunan rumah, tukang pembuat lemari kayu, sehingga manfaat dari adanya rusunawa ini diluar dari ekspektasi pemerintah maupun masyarakat setempat, peningkatan SDM ini masih terus berjalan jika ada warga yang tidak bekerja itu mereka ditarik oleh warga yang punya pekerjaan, artinya meningkatkan SDM dirusunawa ini cukup membawa hasil.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya mengenai Evaluasi Dampak Program rumah susun sewa Lette kecamatan Mariso di Kota Makassar, maka dari itu penulis menyimpulkan sebagai berikut:

a). Anggaran, proses pengelolaan anggaran biaya sewa rumah susun lette itu telah ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Makassar yang dimana pihak UPTD yang mengelola anggaran ini dan setiap bulannya mereka menyetor ke bagian keuangan dinas tersebut, bahwa proses pengelolaan anggaran ini sudah sesuai SOP yang telah ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Makassar dengan

membentuk UPTD Rumah Susun. b). Rehabilitasi, proses rehabilitasi rumah susun selama ini telah dilakukan setahun sekali oleh pihak UPTD rumah susun dengan selalu berkoordinasi dengan pihak badan kawasan permukiman, hal ini sesuai dengan hasil observasi penulis sebelumnya bahwa pihak UPTD telah melakukan tugasnya dalam rangka merehabilitasi rumah susun setahun sekali sesuai dengan aturan yang berlaku, sehingga masyarakat atau warga penghuni rusun merasa aman dan nyaman tinggal di rumah susun lette tersebut. c). Kebijakan Pemerintah, efektifitas kebijakan pemerintah dalam membangun rumah susun sewa lette memberikan dampak yang baik bagi masyarakat awalnya efektif bagi masyarakat bawah, akan tetapi efektifitasnya hanya sebagian kecil yang dirasakan oleh masyarakat bawah saja karena beberapa kamar rumah susun diperjual belikan sehingga masyarakat yang akan tinggal disana itu tidak lagi mendapatkan kamar karena banyak pengusaha yang membelinya dan harga sewanya dinaikkan. d). Evaluasi kebijakan pemerintah, dampak yang dirasakan oleh masyarakat bawah dengan adanya rusunawa ini meliputi dampak ekonomi dan dampak sosial, berbicara dampak

ekonomi beberapa penghuni rusunawa membuka usaha jualan campuran atau bahan makanan, bahkan ditiap lantai ada yang bika kios-kios makanan, juga dampak sosial masyarakat perkotaan yang dikenal dengan sikap sosialnya yang tertutup itu membawa dampak positif bagi penghuni rusunawa mampu lebih berinteraksi sosial dengan sesama penghuni rusun, dan ini menjadi bentuk evaluasi kebijakan pemerintah mengenai rumah susun lette tersebut. e). Interakasi Sosial, interaksi sosial masyarakat penghuni rusunawa lette itu masih sangat kurang dari apa yang diharapkan oleh penulis dan begitupun pemerintah, karena harusnya dalam lingkup rusunawa masyarakat lebih interaktif dalam bersosial, dan itu dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti banyaknya warga yang tidak mentaati aturan yang berlaku karena tidak beretika atau mengganggu ketentraman warga, dan juga dipengaruhi oleh banyaknya penghuni dari berbagai daerah yang memiliki watak berbeda juga, dan melihat dari segi aspek bahwa kebanyakan mereka sibuk bekerja sehingga tidak ada ruang dan waktu dalam berinteraksi sesama penghuni rusunawa. f). Sumber Daya Manusia, selama berdirinya rumah susun lette peningkatan SDM warga penghuni rusunawa lette dari beberapa

warga yang tidak tahu apa-apa menjadi tahu, karena sebagian warga yang memiliki pekerjaan yang membutuhkan pekerja tambahan itu diajari dan akhirnya merema mampu dan memiliki skill, contoh seperti ada yang sebagai tukang bangunan rumah, tukang pembuat lemari kayu, sehingga manfaat dari adanya rusunawa ini diluar dari ekspetasi pemerintah maupun masyarakat setempat, peningkatan SDM ini masih terus berjalan jika ada warga yang tidak bekerja itu mereka ditarik oleh warga yang punya pekerjaan, artinya peningkatan SDM dirusunawa ini cukup membawa hasil.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- A. G Subarsono, 2005. Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi. Yogyakarta :PustakaPelajar.
- Winarno, Budi. 2008. Kebijakan Publik Teori dan Proses Edisi Revisi. Yogyakarta: Media Pressindo.
- Sudjana. (2006). Metode Statistik. Jakarta: Rineka Cipta
- Widodo, J., 2006, Demam Tifoid, Buku Ajar Ilmu Penyakit Dalam, Pusat Penerbitan Departemen Ilmu Penyakit Dalam FKUI, Jakarta
- Wirawan. 2011. Evaluasi Teori Model Standar Aplikasi dan Profesi, Contoh Aplikasi Evaluasi Program: Pengembangan Sumber Daya Manusia, Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Pedesaan, Kurikulum, Perpustakaan, dan

- Buku Tes. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Abidin, Said Zainal. 2012. Kebijakan Publik. Jakarta : Salemba Humanika
- Sugiyono. 2012. *Metode penelitian kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta
- Sugiyono. 2015. *Metode penelitian pendidikan (Pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D)*. Bandung : Alfabeta