

## KAJIAN PEMANFAATAN BANTUAN PEMBANGUNAN RUSUNAWA PADA LEMBAGA PENDIDIKAN TINGGI

Rafliis<sup>1</sup>, Suwardi Lubis<sup>2</sup>, Rujiman<sup>3</sup>, Dwira Nirfalini Aulia<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa PW3, Universitas Sumatera Utara

<sup>2</sup> Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Sumatera Utara

<sup>3</sup> Fakultas Ekonomi, Universitas Sumatera Utara

<sup>4</sup> Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara

Jl. Dr. Mansyur No.58, Medan, Sumatera Utara

\*Email: <sup>1</sup>tanjung.raflis@gmail.com

### ABSTRAK

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, Rancangan Pedoman Umum Penyusunan dan Pengajuan Usulan Bantuan Pembangunan Rusunawa pada Perguruan Tinggi Nomor 1 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama, maka mahasiswa dapat bernafas lega sedikit guna meringankan biaya pendidikan. Tujuan dari studi ini adalah untuk mengetahui efektifitas pemanfaatan bangunan rusunawa pada perguruan tinggi.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dan pendekatan kualitatif. Metode kuantitatif mementingkan adanya variabel-variabel sebagai obyek penelitian dan variabel-variabel tersebut harus didefinisikan dalam bentuk operasionalisasi masing-masing variabel. Penelitian ini merupakan penelitian *ex facto* karena dilakukan setelah semua kejadian selesai berlangsung.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sejauh ini pemanfaatan bangunan belum cukup optimal. Hal ini dikarenakan desain bangunan yang kurang cocok dengan kebiasaan pengguna bangunan, padahal desain bangunan merupakan penyeragaman desain dari pihak pemberi bantuan pembangunan rusunawa. Apalagi lain daerah mempunyai kearifan lokal yang berbeda-beda pula sesuai dengan karakteristik daerah masing-masing.

**Kata Kunci:** Efektifitas, Implementasi Kebijakan, Rusunawa Mahasiswa.

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama, maka mahasiswa dapatlah bernafas lega sedikit guna meringankan biaya pendidikan. Bantuan pembangunan rusunawa adalah bantuan pembangunan fisik maupun pembangunan baru Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), maupun rehabilitasi

asrama/hunian yang telah ada dan dibiayai oleh Pemerintah melalui APBN pada Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan pada Kementerian terkait lainnya. Bantuan Pembangunan Rusunawa dimaksudkan untuk memberikan fasilitas bantuan fisik bangunan Rusunawa sehingga mendorong lembaga pendidikan tinggi dan/atau lembaga pendidikan berasrama untuk memenuhi kebutuhan asrama bagi mahasiswa/siswa/santri dan hunian bagi pendidik dan/atau tenaga kependidikan dan bertujuan sebagai pedoman bagi Pemerintah, pemerintah daerah, penyelenggara pendidikan dalam mengajukan usulan bantuan pembangunan Rusunawa.

Beberapa perguruan tinggi di kota Medan telah menerima bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa sejak dikeluarkannya kebijakan tentang bantuan pembangunan rusunawa bagi lembaga pendidikan tinggi. Namun pada kenyataannya, beberapa bangunan rusunawa yang telah selesai dibangun tidak dimanfaatkan dengan optimal (Tanjung, 2011).

## 2. Perumusan Masalah

Masalah yang akan dirumuskan dalam penelitian ini adalah bagaimana efektifitas implementasi kebijakan bantuan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi?

## 3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari studi ini adalah untuk mengetahui efektifitas implementasi kebijakan yang telah dilaksanakan dalam proses bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa yang ada di Kota Medan. Hasil penelitian ini dapat menjadi masukan kepada lembaga perguruan tinggi dalam menentukan kebijakan dalam pemanfaatan dan pengendalian rusunawa mahasiswa yang ada.

## 4. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat memberi kegunaan dan manfaat yang antara lain:

1. Bagi lembaga perguruan tinggi sebagai obyek penelitian dapat lebih mengetahui peran dan fungsinya sebagai salah satu aktor yang turut aktif dalam mensukseskan penyelenggaraan penghunian rusunawa mahasiswa, sehingga rusunawa tersebut dapat lebih berfungsi sebagaimana yang diharapkan oleh pemerintah dan lembaga perguruan tinggi.
2. Bagi pemerintah nantinya penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk menyempurnakan kebijakan sehingga penerapannya dapat berjalan dengan baik dan dapat diterima oleh pihak perguruan tinggi.

## 5. Ruang Lingkup Penelitian

### Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah yang menjadi titik fokus dalam penelitian ini terdiri dari 3 (tiga) rusunawa mahasiswa yaitu Rusunawa Universitas Sumatera Utara (USU) yang terletak di Kampus USU Jalan Dr. Mansyur, Rusunawa Universitas Medan Area (UMA) yang terletak Kampus UMA di Jalan Kolam Medan Estate

dan Rusunawa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sumatera Utara di Kampus IAIN Sumatera Utara Jalan Willem Iskandar Medan Estate. Masing-masing rusunawa mahasiswa ini terletak di lingkungan kampus, sehingga mudah dicapai oleh mahasiswa sebagai penghuni rusunawa.

### Ruang Lingkup Materi

Keinginan untuk menyediakan hunian dan asrama yang terjangkau bagi para mahasiswa dipengaruhi oleh berbagai hal. Begitu juga halnya dengan perumahan yang berupa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) mahasiswa. Dalam penelitian ini, hal-hal yang menjadi fokus penelitian adalah yang berkaitan dengan kebijakan bantuan pembangunan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi dan lembaga pendidikan berasrama. Hal ini antara lain adalah tentang kebijakan pemerintah yang telah ditetapkan oleh Peraturan Pemerintahan Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang bantuan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama, dan Rancangan Pedoman Umum Penyusunan dan Pengajuan Usulan Bantuan Pembangunan Rusunawa pada Perguruan Tinggi Nomor 1 Tahun 2006, serta implementasi dari kebijakan tersebut.

Kebijakan pemberian bantuan pembangunan rusunawa lembaga perguruan tinggi dan lembaga pendidikan berasrama telah diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang bantuan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama dan Rancangan Pedoman Umum Penyusunan dan Pengajuan Usulan Bantuan Pembangunan Rusunawa pada Perguruan Tinggi Nomor 1 Tahun 2006. Fokus penelitian ini adalah pada ketiga kebijakan yang disebutkan di atas. Pada bagian ini, peneliti ingin mengidentifikasi tentang kebijakan yang berkenaan dengan: 1) prosedur permohonan bantuan pembangunan rusunawa; 2) persyaratan lembaga pemohon bantuan pembangunan rusunawa; 3) ruang lingkup pemberian bantuan pembangunan rusunawa. Identifikasi terhadap implementasi kebijakan ini dilaksanakan dengan teknik

wawancara kepada pihak pengelola rusunawa mahasiswa dan lembaga perguruan tinggi.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif karena peneliti ingin memberikan gambaran bagaimana sebenarnya implementasi proses bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa dengan membandingkan pelaksanaan pembangunan rusunawa di ketiga lembaga pendidikan tinggi tersebut.

## TINJAUAN PUSTAKA

Secara harfiah, ilmu kebijaksanaan adalah terjemahan langsung dari *policy science* (Dror dalam Alie, 2006), sementara penulis-penulis terkenal lainnya seperti William Dunn, Charles Jones, Lee Friedman dan lain-lain menggunakan istilah *public policy* dan *public policy analysis*. Namun perbedaan istilah dalam menterjemahkan kata kebijaksanaan dan kebijakan ini tidaklah menjadi masalah selama kedua istilah ini diartikan sebagai suatu keputusan pemerintah yang relatif bersifat umum dan ditujukan kepada masyarakat umum (Abidin, 2006).

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan kebijakan, maka ada dua pilihan langkah yang ada yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan tersebut (Dwijowijoto, 2003).

### 1. Efektifitas Suatu Kebijakan

Suatu kebijakan dapat dikatakan efektif bila tujuan tersebut dapat tercapai, dan keefektifan dapat ditinjau dari segi produk dan segi proses yang terjadi dalam pelaksanaan kebijakan tersebut (Dunn, 1998).

Keberhasilan suatu kebijakan juga dipengaruhi oleh sejauh mana partisipasi masyarakat dalam pengambilan suatu kebijakan serta peran yang mampu dimainkan oleh perencana secara profesional (Goggin, 1990). Eduards dalam Isworo (1996) mengemukakan bahwa syarat-syarat penting efektifitas suatu kebijakan adalah sebagai berikut: 1) komunikasi; 2) sumber daya manusia; 3) disposisi; 4) struktur birokrasi

### 2. Kebijakan Pemerintah tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bagi Mahasiswa

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama, rumah susun sederhana sewa yang selanjutnya disebut rusunawa 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 digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Bantuan Pembangunan Rusunawa dimaksudkan untuk memfasilitasi bantuan fisik bangunan Rusunawa sehingga mendorong lembaga pendidikan tinggi dan/atau lembaga pendidikan berasrama untuk memenuhi kebutuhan asrama bagi mahasiswa/siswa/santri dan hunian bagi pendidik dan/atau tenaga kependidikan dan bertujuan sebagai pedoman bagi Pemerintah, pemerintah daerah dan penyelenggara pendidikan dalam mengajukan usulan bantuan pembangunan Rusunawa.

Untuk memperoleh Bantuan Pembangunan Rusunawa yang dikeluarkan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat, lembaga pemohon dalam hal ini lembaga pendidikan tinggi perlu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh kementerian tersebut. Pada tahap awal, lembaga pendidikan tinggi mengajukan usulan kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat disertai dengan segala kelengkapan yang dibutuhkan. Usulan bantuan pembangunan rusunawa adalah permohonan atau proposal bantuan untuk pembangunan rusunawa yang diperuntukkan bagi mahasiswa/siswa/santri bagi pendidik dan/atau tenaga kependidikan yang memenuhi persyaratan (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 9/PERMEN/M/2008). Setelah pihak lembaga pendidikan tinggi mengajukan proposal, dilaksanakan tahap selanjutnya yaitu verifikasi. Verifikasi adalah kegiatan pemeriksaan terhadap kelengkapan dan

kebenaran dokumen usulan bantuan pembangunan rusunawa.

Pengajuan usulan bantuan pembangunan rusunawa dilakukan oleh lembaga pendidikan tinggi dan lembaga pendidikan berasrama kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat dengan tembusan kepada Deputi Bidang Perumahan Formal Kementrian Negara Perumahan Rakyat. Pengajuan. Usulan bantuan pembangunan rusunawa diajukan selambat-lambatnya bulan maret pada tahun anggaran berjalan.

Setelah usulan bantuan pembangunan rusunawa diajukan oleh lembaga pendidikan tinggi atau lembaga pendidikan berasrama, dilakukan verifikasi terhadap usulan bantuan pembangunan tersebut. Verifikasi tersebut dilakukan oleh tim verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Deputi Bidang Perumahan Formal. Keanggotaan tim verifikasi ini terdiri dari:

1. Kedeputan Bidang Perumahan Formal
2. Sekretariat Kementrian Negara Perumahan Rakyat
3. Pusat Pengembangan Perumahan
4. Unsur-unsur instansi lain yang terkait.

Pelaksanaan pembangunan rusunawa yang telah memperoleh persetujuan bantuan pembanguna rusunawa yang telah ditetapkan dilakukan oleh Pusat Pengembangan Perumahan. Pusat Pengembangan Perumahan ini berkoordinasi dengan:

1. Sekretariat Kementrian Negara Perumahan Rakyat
2. Kedeputan Bidang Perumahan Formal
3. Lembaga pendidikan tinggi dan lembaga pendidikan berasrama
4. Pemerintah daerah

Sumber pendanaan untuk pembangunan rusunawa didapat dari beberapa sumber anggaran yaitu:

1. Dana rupiah murni yang berasal dari Pemerintah Pusat (APBN) pada Kementrian Negara Perumahan Rakyat dan Kementrian terkait lainnya dan/atau dari Pemerintah Daerah (APBD) yang penggunaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Dana pinjaman luar negeri dan dana lainnya yang sah.

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dan kualitatif.

### 1. Data Primer

Data primer adalah merupakan data yang banyak diperoleh dari sumber/obyek penelitian langsung baik itu bersifat wawancara. Wawancara dilakukan dengan cara berbicara langsung kepada obyek/responden dengan tetap mengacu kepada daftar pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya. Wawancara dilaksanakan kepada pengelola rusunawa dan pihak lembaga pendidikan tinggi yang menangani masalah rusunawa mahasiswa.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari pihak terkait yang berwenang dalam mengimplementasikan kebijakan bantuan pembangunan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi. Dalam hal ini pihak yang dimaksud adalah pihak Kementrian Negara Perumahan Rakyat sebagai lembaga yang memberikan bantuan pembangunan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi.

Responden yang akan dipilih dalam penelitian ini terdiri dari pihak perguruan tinggi yang mengajukan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa. Data-data kuantitatif diperoleh dengan menggunakan teknik *probability sampling*. *Probability sampling* adalah suatu teknik pengambilan sampel dengan memberikan peluang yang sama kepada setiap populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel (Akon dan Riduwan, 2009).

Untuk mengorganisasikan, mengelompokkan dan mengurutkan data menjadi suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar sesuai dengan kebutuhan data yang diinginkan maka dibuatlah suatu kerangka analisis. Kerangka analisis terdiri dari 3 (tiga) variabel penting di dalamnya. Variabel ini adalah:

1. Input, merupakan variabel dari sasaran yang diinginkan. Dalam penelitian ini, input yang dimaksud adalah kebijakan yang menyangkut masalah bantuan pembangunan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi, meliputi:
  - a. UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;

- b. Rancangan Pedoman Umum Penyusunan dan Pengajuan Usulan Pembangunan Rusunawa pada Perguruan Tinggi No. 1 Tahun 2006;
  - c. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No 9/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama.
2. Proses, yang digunakan menggunakan skala Likert. Skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial.
  3. Output, merupakan hasil akhir dari analisis terhadap data yang diperoleh. Hasil yang diperoleh dari output ini dianalisa sehingga menjadi kesimpulan dan rekomendasi terhadap hasil penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Analisa Terhadap Penerapan Kebijakan di Lapangan**

Kriteria Pemilihan Daerah Prioritas merupakan alat seleksi bagi Kementerian Negara Perumahan Rakyat untuk memilih usulan atau proposal pembangunan rusunawa yang diusulkan oleh perguruan tinggi, hal inipun harus dilakukan dikarenakan keterbatasan dana yang tersedia dalam APBN menjadikan program penyediaan rusunawa ini menjadi sangat terbatas sehingga pemilihan lokasi program ditentukan melalui skema kompetisi dalam pemilihan daerah prioritas.

Proposal bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa dari pihak Universitas Medan Area kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat diajukan pada bulan April 2007. Setelah melalui penilaian dari pihak Kementerian, Universitas Medan Area termasuk dalam salah satu perguruan tinggi yang memperoleh bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa pada tahun tersebut. Namun kenyataan di lapangan, bantuan tersebut baru bisa diberikan pada tahun berikutnya yaitu tahun 2008 karena dana APBN yang sedianya akan digunakan untuk bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa dialihkan ke pekerjaan Banjir Kanal Timur di Jakarta.

Seperti halnya pengajuan proposal rusunawa USU, pengajuan proposal rusunawa UMA telah memenuhi segala ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 8/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa Sederhana pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama.

Kesimpulan yang didapat oleh penulis terhadap analisa proses permohonan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa, ketiga perguruan tinggi yang menerima bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama.

Setelah perguruan tinggi mengajukan proposal kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat, maka dilakukan verifikasi. Verifikasi dilakukan terhadap usulan bantuan pembangunan rusunawa, dilakukan oleh tim verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Deputi Bidang Perumahan Formal. Tim verifikasi ini terdiri dari:

1. Kedeputian Bidang Perumahan Formal;
2. Sekretariat Kementerian Negara Perumahan Rakyat;
3. Pusat Pengembangan Perumahan.

Selain anggota yang tersebut di atas, keanggotaan tim verifikasi dapat melibatkan unsur-unsur instansi lain yang terkait.

Hasil penilaian verifikasi administrasi usulan bantuan pembangunan Rusunawa diajukan kepada Menteri untuk ditetapkan sebagai calon penerima bantuan pembangunan Rusunawa. Penetapan calon penerima bantuan ditindaklanjuti oleh tim verifikasi dengan melakukan verifikasi lapangan. Hasil penilaian verifikasi lapangan diajukan kepada Menteri untuk ditetapkan sebagai penerima bantuan pembangunan rusunawa. Menteri dapat menetapkan penerima bantuan di luar lembaga pendidikan tinggi atau lembaga pendidikan berasrama seperti ketentuan di atas setelah mendapat pertimbangan dari Deputi Perumahan Formal.

Pembangunan rusunawa USU dilaksanakan sesuai dengan lokasi yang diajukan pada proposal pembangunan rusunawa. Setelah mengadakan analisis terhadap proses pembangunan rusunawa USU, didapatkan kesimpulan bahwa pembangunan rusunawa USU sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bangunan rusunawa dibangun dengan menggunakan DED prototipe dari Kementerian Negara Perumahan Rakyat, disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan rusunawa USU. Proses pembangunan ini diawasi oleh pihak Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan pihak dari USU.

Pembangunan rusunawa UMA dimulai pada tahun 2007 setelah persetujuan terhadap proposal oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat. Sesuai dengan pengajuan proposal, bangunan rusunawa menggunakan DED prototipe rusunawa mahasiswa. Dalam pembangunannya, pihak Kementerian sebagai pelaksana dan pihak universitas kurang mengadakan koordinasi sehingga bangunan rusunawa yang terbangun dirasakan kurang sesuai dengan yang dibutuhkan oleh universitas.

Dari analisa terhadap proses pembangunan fisik dan pemanfaatan ruang rusunawa mahasiswa penulis dapat menyimpulkan bahwa pada umumnya ketiga rusunawa memperoleh nilai yang setara. Hal ini disebabkan pada pembangunan rusunawa yang melalui mekanisme bantuan pembangunan rusunawa dari Kementerian Negara Perumahan Rakyat sudah ada prototipe bangunan tertentu yang bisa digunakan apabila pihak perguruan tinggi tidak memiliki gambar rancang bangun sendiri. Untuk pemanfaatan ruang juga mengikuti standar yang ditentukan oleh DED dari Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

## 2. Analisa Terhadap Efektifitas Kebijakan

Dalam mengukur efektifitas implementasi kebijakan tersebut, peneliti menggunakan 4 (empat) kategori penilaian yaitu: 1) komunikasi antar pelaksana kebijakan; 2) sumber daya manusia; 3) disposisi; dan 4) struktur birokrasi.

Komunikasi antara pelaksana kebijakan, dalam hal ini adalah antara pihak USU dan IAIN Sumatera Utara dengan pihak Kementerian Negara Perumahan Rakyat. Dari hasil wawancara dengan narasumber, terjalin komunikasi yang baik antara pihak pembangun dan universitas. Hal ini menyebabkan proses bantuan pembangunan rusunawa yang lancar dan optimal karena setiap permasalahan bisa

dicari pemecahan yang baik untuk kedua belah pihak. Pihak lembaga pendidikan tinggi menetapkan suatu susunan panitia yang khusus menangani dan mengawasi proses permohonan bantuan pembangunan rusunawa hingga proses pembangunan fisik rusunawa.

Dari segi sumber daya manusia, kuantitas dan kualitas pelaksana kebijakan dalam hal ini pihak Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan lembaga pendidikan tinggi yaitu USU, UMA dan IAIN Sumatera Utara, dinilai memadai. Pihak Kementerian Negara Perumahan Rakyat menyiapkan petugas-petugas di lapangan sebagai wakil dari kementerian yang mengawasi jalannya pembangunan rusunawa mahasiswa sehingga pelaksanaan pembangunan dapat berjalan lancar. Pihak universitas telah mengimplementasikan kebijakan-kebijakan yang telah digariskan oleh pembuat kebijakan mulai dari proses pengajuan proposal bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa dengan menempatkan orang-orang yang berkompeten di bidangnya sebagai wakil pihak universitas yang menangani bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa tersebut.

Para pelaksana kebijakan di lapangan baik pihak kementerian maupun universitas berkomitmen untuk menjalankan tugas dengan sebaik-baiknya. Semua kebijakan yang telah digariskan baik oleh undang-undang maupun peraturan-peraturan lainnya, diimplementasikan dalam pekerjaan di lapangan sehingga pembangunan rusunawa mahasiswa USU, UMA dan IAIN Sumatera Utara terlaksana dengan baik dan optimal pemanfaatannya.

Kementerian Negara Perumahan Rakyat telah mensosialisasikan proses pengajuan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa kepada seluruh perguruan tinggi di Indonesia dan menjelaskan mekanisme pengajuan bantuan. USU, UMA dan IAIN Sumatera Utara sebagai pemohon bantuan tidak menghadapi proses birokrasi yang berbelit-belit dalam pengajuan bantuan hingga proses pembangunan rusunawa. Struktur birokrasi yang sederhana namun sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan, mempermudah pihak universitas dalam proses pengajuan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa. Hal ini mempermudah pihak universitas untuk mengimplementasikan kebijakan dalam pelaksanaan di lapangan.

Hasil analisa terhadap keempat parameter penilaian efektifitas implementasi kebijakan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. **Komunikasi**  
Komunikasi antara para pelaksana kebijakan, dalam hal ini Pemerintah yang diwakili oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan lembaga perguruan tinggi memiliki hasil yang berbeda. Untuk USU dan IAIN, masing-masing memiliki tingkatan komunikasi yang bagus dengan kementerian. Namun dari hasil wawancara dengan pihak UMA, diperoleh hasil bahwa komunikasi antara kementerian dengan universitas tidak begitu baik. Pihak UMA tidak begitu dilibatkan dalam proses pelaksanaan pembangunan rusunawa sehingga ada kesenjangan dalam pengambilan keputusan.
2. **Sumber daya manusia**  
Sumber daya manusia yang disiapkan dalam proses bantuan pembangunan rusunawa pada dasarnya tidak mengalami kendala yang berarti. Baik Kementerian Negara Perumahan Rakyat maupun ketiga lembaga pendidikan tinggi telah menempatkan orang-orang yang berkompeten di bidangnya masing-masing.  
Dalam hal ini, Kementerian Negara Perumahan Rakyat menugaskan Deputy Perumahan Formal sebagai pelaksana kebijakan di lapangan. Sedangkan pihak lembaga perguruan tinggi membentuk panitia khusus yang terdiri dari staf dan akademisi.
3. **Disposisi**  
Masing-masing pelaksana kebijakan memiliki komitmen dalam mengimplementasikan kebijakan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa. Hal ini ditunjukkan dengan memenuhi seluruh tahapan proses pemberian bantuan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku.
4. **Struktur birokrasi**  
Dalam melaksanakan kebijakan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa, Kementerian Negara Perumahan Rakyat menyusun struktur birokrasi yang tidak berbelit-belit. Proses permohonan bantuan, pembangunan hingga serah terima bangunan rusunawa dilaksanakan melalui birokrasi yang sistematis.

## **5. Pemanfaatan Bantuan dan Bangunan Rusunawa Mahasiswa**

Bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa pada tiap-tiap lembaga pendidikan tinggi yang menjadi obyek penelitian pada sudah dimanfaatkan dengan baik namun kurang optimal. Dengan memanfaatkan dana bantuan, rusunawa mahasiswa di tiap-tiap lembaga pendidikan tinggi sudah terbangun dan sebagian sudah dihuni. Desain rusunawa berupa penyeragaman desain rusunawa mahasiswa dari pihak pemberi bantuan dalam hal ini Kementerian Perumahan Rakyat. Hal ini menyebabkan adanya kesenjangan antara kebutuhan penerima dana dengan kondisi bangunan rusunawa terbangun. Namun untuk pemanfaatan dana bantuan, tidak ada masalah yang berarti. Dana yang diberikan oleh pemberi bantuan dapat tersalurkan dengan baik dan diwujudkan dalam bentuk bangunan rusunawa mahasiswa.

## **KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian terhadap efektifitas implementasi kebijakan bantuan pembangunan rusunawa pada lembaga pendidikan tinggi di kota Medan, setelah menelaah proses pengajuan proposal, pembangunan fisik hingga serah terima, didapatkan kesimpulan bahwa implementasi kebijakan tersebut belumlah efektif. Sosialisasi yang kurang aktif dari pihak Kementerian Negara Perumahan Rakyat kepada seluruh perguruan tinggi di Indonesia, untuk memperjelas persyaratan dan jenis bantuan yang diberikan sehingga ada kesan bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa dari Pemerintah kurang memperhatikan kebutuhan pihak penerima bantuan seperti spesifikasi teknis yang diinginkan atau dibutuhkan oleh rusunawa perguruan tinggi yang tidak bisa disamaratakan antara satu perguruan tinggi dengan perguruan tinggi yang lain.

Selain itu proses penghunian rusunawa terhambat karena tertundanya serah terima bangunan padahal secara fisik rusunawa telah siap huni, dalam hal ini Rusunawa UMA dan IAIN. Menurut hasil wawancara dengan pihak UMA, hal ini disebabkan spesifikasi teknis bangunan tidak sesuai dengan yang diharapkan sehingga universitas tidak dapat menyediakan meubeler rusunawa. Bangunan yang seharusnya

sudah dapat dimanfaatkan menjadi terbengkalai dan sedikit demi sedikit mengalami kerusakan.

Pada dasarnya hal-hal di atas terjadi karena komunikasi antara pelaksana kebijakan masih kurang baik. Kedua pihak seharusnya mengadakan koordinasi secara berkala untuk mengetahui kewajiban dan hak masing-masing. Di sisi lain, penilaian efektifitas berdasarkan sumber daya manusia, disposisi dan struktur birokrasi tidak mengalami hambatan, kedua pelaksana kebijakan telah melaksanakan ketiga hal tersebut dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sebelum suatu kebijakan dibuat dan diimplementasikan sebaiknya Pemerintah terlebih dahulu melaksanakan sosialisasi kepada perguruan tinggi sebagai kelompok sasaran, baik dari teknis dan non teknis karena setiap lokasi memiliki karakteristik yang tidak sama, terutama antara propinsi yang berbeda. Hal ini sangat perlu agar pihak perguruan tinggi manapun paham tentang manfaat yang dapat diperoleh dan resiko yang harus ditanggung dari ketentuan yang ada yang akan dilaksanakan. Kesepahaman ini tentu saja akan mengurangi resiko benturan yang terjadi antara Pemerintah dan perguruan tinggi, sehingga pembangunan dapat berjalan dengan lancar tanpa suatu hambatan yang berarti.

Bagi perguruan tinggi, kebijakan bantuan pembangunan rusunawa harus bisa memberikan gambaran tentang kewajiban dan hak apa saja yang dimiliki oleh perguruan tinggi secara keseluruhan sehingga perguruan tinggi dapat mempersiapkan hal-hal yang tidak dicakup dalam bantuan pembangunan rusunawa mahasiswa. Dengan demikian, pihak perguruan tinggi tidak menyerahkan sepenuhnya kewajiban kepada pihak Pemerintah dalam hal pembangunan rusunawa mahasiswa.

*Kabupaten Bangka*, Tugas Akhir tidak diterbitkan, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.

Dunn, William (1998) *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Dwijowijoto, R.N. (2003) *Kebijakan Publik: Formulasi Implementasi dan Evaluasi*, Jakarta: Elex Media Komputindo.

Goggin, Malcolm L. Ann O'M. Bowman. James P.Lester. Laurence J.O'Toole,Jr. (1990) *Implementation Theory and Practice toward a Third Generation*. Glenview, Illinois – London, England: A Division of Scott, Foresman and Company.

Isworo, W.I. (1996). *Beberapa Pendekatan dalam Analisis dan Implementasi Kebijakan*. Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2008 tentang Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

## Daftar Pustaka

Abidin, S.Z. (2006) *Kebijakan Publik*, Jakarta: Suara Bebas

Akon, dan Riduwan (2009) *Aplikasi Statistik dan Metode Penelitian Untuk Administrasi dan Manajemen*, Bandung: Dewa Ruci.

Alie, A. (2006) *Identifikasi Kebijakan Dalam Pembiayaan Pemeliharaan Jalan Kabupaten Dalam Kota Sungailiat di*