

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN
RUMAH SUSUN KOTA YOGYAKARTA DALAM
KAITANNYA DENGAN TATA RUANG KOTA**

(Study Penelitian Tentang Tata Ruang Kota Yogyakarta
di Kelurahan Suryatmajan, Yogyakarta Tahun 2005)

**THE IMPLEMENTATIONS POLICY OF THE APARTMENT
PLANOLOGY OF YOGYAKARTA IN INTERLACED WITH
CITY CONSTITUTION**

(Research Study About City of Yogyakarta in Kelurahan Suryatmajan,
Yogyakarta, Year 2005)

SKRIPSI



Disusun Oleh:

ASTRI ANASTASIA

No. Mhs:20010520093

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN
RUMAH SUSUN KOTA YOGYAKARTA DALAM
KAITANNYA DENGAN TATA RUANG KOTA**

(Studi Penelitian Tentang Tata Ruang Kota Yogyakarta di Kelurahan
Suryatmajan, Yogyakarta Tahun 2005)

**THE IMPLEMENTATIONS POLICY OF THE APARTMENT
PLANOLGY OF YOGYAKARTA IN INTERLACED WITH
CITY CONSTITUTION**

(Research Study About City of Yogyakarta in Kelurahan Suryatmajan,
Yogyakarta, Year 2005)



No. Mhs: 20010520093

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2006

HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan dan disahkan di depan Tim Penguji
Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 07 Februari 2006

Pukul : 08.00 WIB s/d Selesai

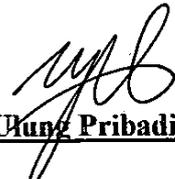
Tempat : Ruang Sidang FISIPOL

SUSUNAN TIM PENGUJI

Ketua


(Dra. Atik Septi W. M.Si.)

Penguji I


(Drs. Ulung Pribadi, M.Si)

Penguji II

(Drs. Akhmad Nurmandi, M.Sc.)

Skripsi ini Telah Diteima Sebagai Salah Satu
Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)

Tanggal :


(Drs. Suswanta, M.Si)

Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan

PERSEMBAHAN

Skripsi ini aku persembahkan kepada :

- ❖ Bapak dan Ibu terhormat, tersayang dan tercinta yang selalu mendukung dan memberikan motivasi untuk terus berjuang.
- ❖ Ade-adeku, Andrie Prabowo dan Vicky Hernowo, makacih ya atas dukungan kalian dan kiriman pulsanya, kakak sayang kalian.
- ❖ Dino, Makasih atas dukungan dan kasih sayangmu..... Tetap Semangat 'N'
Berjuanglah demi Negara..... I Love You
- ❖ Temen-temen 2001
Yandhie, Afif, Lian, Lisna....."Friends, akhirnya perjuangan kita ndak sia-sia,
Bareng-bareng besok kita pake Toga... Oke"
Elyas..... Kau cepetan bikin skripsimu, aku tunggu kox..... Semangat Yo
"N Thanks buat kamu ma Iman yang dah banyak ngasi aku semangat bikin
aku ketawa... I Love You Guys"

MOTTO

Kegagalan adalah penundaan, bukan kekalahan
Kegagalan adalah jalan memutar, bukan jalan buntu
(William Arthur Ward)

“Dan sesungguhnya kamu benar-benar berbudi yang agung”
(Q.S. Al Qalam : 4)

“Dan janganlah kamu mengikuti apa yang telah kamu tidak
mempunyai pengetahuan tentangnya”
(Q.S. Al Isra : 36)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWt atas berkah, ramhat dan petunjuk yang dilimpahkan-Nya, sehingga penulisan skripsi yang berjudul: “Implementasi Kebijakan Pembangunan Rumah Susun Kota Yogyakarta dalam Kaitannya dengan Tata Ruang Kota (Study Penelitian Tentang Tata Ruang Kota Yogyakarta di Kelurahan Suryatmajan, Yogyakarta Tahun 2005)” dapat terselesaikan.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak atas bantuan, bimbingan, petunjuk dan nasehat dari awal hingga selesai penyusunan skripsi ini. Uapan terima kasih ini penulis haturkan kepada:

1. Bapak Drs. Suswanta, M.Si., Selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan.
2. Ibu Dra. Atik Septi W. M.Si., Selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Bapak Heri dari Dinas Kesejahteraan Sosial dan Pemberdayaan Masyarakat Yogyakarta yang telah banyak memberikan data dan informasi.

4. Bapak Nurul Huda dan Ibu Aries dari Dinas Pemukiman dan Prasarana Kota Yogyakarta.
5. Dwi Agus Wahyudi Selaku Personalia dari Badan Pengelola Rumah Susun Kota Yogyakarta.

Terima kasih atas segala bantuan dan bimbingannya. Peneliti mendoakan atas jasa baiknya diberikan pahala setimpal dari Allah SWT.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 19 Januari 2006

Penyusun

Astri Anastasia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
SINOPSIS.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kerangka Dasar Teori.....	7
1. Pemerintah Daerah.....	8
2. Pembangunan.....	11
3. Implementasi Kebijakan.....	17
4. Rencana Umum Tata Ruang Kota.....	25
E. Definisi Konseptual.....	29
F. Definisi Operasional.....	30
G.	31

1. Jenis Penelitian.....	31
2. Alasan Pemilihan Lokasi.....	32
3. Unit Analisis.....	32
4. Data dan Sumber Data.....	33
5. Teknik Pengumpulan Data.....	33
6. Teknik Analisis Data.....	35
BAB II DESKRIPSI WILAYAH DAN OBYEK PENELITIAN	36
A. Gambaran Umum Mengenai Kota Yogyakarta	36
1. Geografis	36
2. Demografis.....	37
3. Tingkat Pendidikan	39
4. Sosial Ekonomi	39
5. Fasilitas dan Utilitas.....	42
B. Deskripsi Lokasi Rumah Susun yaitu Kelurahan Suryatmajan	46
1. Geografis	46
2. Demografis.....	48
C. Rencana Umum Tata Ruang Kota	50
BAB III ANALISIS INDIKATOR-INDIKATOR DARI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN PERKOTAAN, KHUSUSNYA RUMAH SUSUN	57
1. Analisis Indikator-Indikator	57

Komunikasi Antar Organisasi yang Terlibat dalam Implementasi Kebijakan Rumah Susun	57
B. Sumber Daya.....	71
1. Sumber Daya Manusia	71
2. Sumber Dana dan Prasarana Lainnya.....	76
C. Kondisi Lingkungan.....	79
1. Infrastruktur yang Bersifat Fisik	79
2. Dinamika Perubahan Kota yang Cepat	81
D. Sikap Pelaksana	83
1. Kesungguhan Masyarakat Sosial Maupun Pelaksana Kebijakan dalam Mendukung Kebijakan tersebut	83
2. Tanggapan Masyarakat Terhadap kebijakan tersebut.....	87
3. Manfaat yang Diperoleh dari Kebijakan Rusunawa dalam Kaitannya dengan Tata Ruang Kota Yogyakarta	92
BAB IV PENUTUP.....	97
A. Kesimpulan	97
B.	100

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Klasifikasi Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota Yogyakarta.....	4
Tabel II.1	Kepadatan Penduduk dan Luas Wilayah Kota Yogyakarta Menurut Kecamatan (Tahun 2003).....	38
Tabel II.2	Struktur Tanah Berdasarkan Status	47
Tabel II.3	Struktur Tanah Berdasarkan Peruntukan.....	47
Tabel II.4	Struktur Tanah Berdasarkan Penggunaannya.....	48
Tabel II.5	Jumlah Penduduk Berdasarkan Kewarganegaraan.....	48
Tabel II.6	Jumlah Penduduk Menurut Usia Kelompok Pendidikan.....	49
Tabel II.7	Struktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....	49
Tabel II.8	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	50
Tabel III.1	Susunan Personalia Badan Pengelola Rumah Susun Milik Pemerintah Kota Yogyakarta	76
Tabel III.2	Rekapitulasi Harga Proyek Pembangunan Rusunawa dan PSD Yogyakarta Tahun2004.....	78
Tabel III.3	Data Landasan Kontainer dan Bak Sampah (TPS) Kota Yogyakarta	89
Tabel III.4	Data Jaringan Air Limbah Kota Yogyakarta Tahun 2002 dan 2003	90
Tabel III.5	Data Lokasi Taman Kota Yogyakarta Tahun 2003.....	92
Tabel III.6	Data Lokasi Kebun Kota Yogyakarta Tahun 2003.....	96

SINOPSIS

Laju pertumbuhan kota Yogyakarta yang semakin cepat secara otomatis menimbulkan penambahan penduduk di suatu kota yang memerlukan luas lahan yang lebih besar dan menuntut penataan ruang yang lebih baik untuk mempertahankan atau meningkatkan kenyamanan (*livability*) kota tersebut. Pada akhir-akhir ini muncul sorotan yang tajam di beberapa kalangan baik itu dari masyarakat maupun dari pemerintah, yaitu mengenai lemahnya dan lambatnya kinerja pemerintah dalam mengatasi semakin meluasnya pemukiman kumuh yang tidak memenuhi standar kesehatan maupun kelayakan rumah tinggal, hal ini menimbulkan kesan bahwa penataan yang ada semrawut dan menimbulkan kekumuhan baru, yang sangat mempengaruhi penataan ruang kota Yogyakarta. Karena kebutuhan yang bersifat mendesak terutama dalam hal pemukiman atau rumah tinggal di kota Yogyakarta, maka harus segera diatasi untuk menciptakan kenyamanan, ketertiban dan kesejahteraan masyarakat ekonomi rendah, maka disusunlah kebijakan Pembangunan Rumah Susun atau lebih dikenal dengan Rumah Susun Sewa (Rusunawa). Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis ingin mengetahui sejauh mana kebijakan Rusunawa ini dilaksanakan dalam rangka mengatasi berbagai masalah yang ada di kota Yogyakarta.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif eksploratif yang disajikan dengan analisis kualitatif serta teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka dan studi lapangan melalui observasi dengan mengadakan pengamatan langsung di lokasi penelitian dan interview yakni dengan mengadakan wawancara langsung kepada responden dalam rangka mencari data yang jelas.

Dari hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa implementasi kebijakan Rusunawa tersebut dijelaskan bahwa implementasi kebijakan yang direncanakan belum terlaksana dengan sepenuhnya. Hal ini dapat dilihat dengan masih adanya fasilitas yang belum dapat dipenuhi / yang ada di Rusunawa ini. Selain karena pembangunan Rusunawa ini merupakan Rusunawa yang pertama di bangun di Yogyakarta, tetapi juga karena belum tersedianya lahan yang benar-benar luas yang dapat di bangun Rusunawa, yang letaknya masih ada di dalam kota Yogyakarta. Sedangkan Rusunawa yang telah di bangun ini letaknya di Bantaran Sungai Code yang menempati lahan sempit, bekas SD Cokrodirjan, dan dimana lokasi ini juga merupakan kawasan rawan banjir. Jadi jika dilihat dari berbagai kelemahan fisik dari Rusunawa ini, hal ini disebabkan oleh daya dukung yang belum maksimal, dan juga dipengaruhi oleh komunikasi dan koordinasi, sumber daya, dan sikap pelaksana.

Saran yang dapat diberikan adalah bahwa masih perlu adanya upaya pemerintah untuk lebih dapat mengkoordinasi setiap implementasi kebijakan apapun, dan lebih mengetahui tentang apa yang dibutuhkan dan dirasakan oleh masyarakat. Serta perlu adanya peningkatan kualitas SDM, khususnya tenaga ahli dalam tata ruang yang bisa membaca trend atau apa yang dibutuhkan masyarakat untuk masa yang akan datang dalam rangka kesejahteraan masyarakat dan