

**EVALUASI PELAKSANAAN PROGRAM RUMAH SUSUN DALAM MENGURANGI KAWASAN PERMUKIMAN LIAR DI KOTA BATAM ( STUDI KASUS KECAMATAN BATU AJI KELURAHAN TANJUNG UNCANG)**

Ranti Br.Purba<sup>1</sup>, Fitri Kurnianingsih<sup>2</sup>, Yudhanto Satyagraha Adiputra<sup>3</sup>  
purbaranti1@gmail.com

Program studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Poitik,  
Universitas Maritim Raja Ali Haji

**Abstract**

*The increasingly dense population that is not matched by the increase in land is a classic problem of settlement for the community. This gives rise to illegal houses, especially in Batam City. To fulfill or fill the unoccupied units in the Rusunawa, the Batam City Government has made a program for developing housing facilities and infrastructure in the medium-term development plan (RPJM), namely the Rusunawa development program. The purpose of this study was to determine the Batam City Government flats program in reducing illegal settlement areas. The method used in this research is a qualitative descriptive method and is based on a framework of thinking using the CIPP evaluation model (Context, Input, Process, Product) through an interview process with data sources or informants and secondary data derived from documents related to research. The data analysis technique used by the researcher is data reduction, data presentation and conclusion drawing. Based on the results of the research that government builds flats as a decent place to live for these low-income people. However, the relocation of residents to rusunawa can be said to be less successful due to several factors, including the price which is considered too expensive, the majority of the targets are not used to living in rusunawa, housing conditions and information. In addition, there are also weaknesses from this program, namely constraints from financing, unavailability of land and also housing infrastructure.*

Keywords: Program. Flats. CIPP Evaluation Model

**I. Pendahuluan**

Semakin padatnya jumlah penduduk yang tidak diimbangi oleh pertambahan lahan adalah masalah klasik permukiman di kota-kota besar, termasuk di Kota Batam. Akibatnya rumah-rumah liar pun bermunculan. Rumah liar adalah salah satu fenomena yang terjadi di Kota Batam disamping pembangunan Kota Batam itu sendiri. . Sehingga, pembangunan hu-nian secara vertikal jadi solusi efektif dalam memanfaatkan ruang atau lahan tanah yang terbatas. Pembangunan Rumah Susun merupakan salah satu Program dari Pemerintah Kota yang menjadi alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan permukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat dan memanfaatkan lahan pemerintah sebagai tempat tinggal secara ilegal. Kota Batam dalam kecamatan Batu Aji terdapat jumlah pemukiman liar yang tergolong tinggi. Dapat dilihat dari data berikut.

Tabel 1. Jumlah Permukiman Liar di Kota Batam

No	Penduduk Rumah Liar	Jumlah
1	Yang sudah terdata dan mempunyai NIK dan KK	21.841 unit
2	Yang belum terdata dan mempunyai NIK dan KK	9027 unit

Dengan hal ini dapat dilihat bahwa masih banyak masyarakat Kota Batam yang belum memiliki kelayakan tempat tinggal. Dapat diketahui bahwa jumlah permukiman liar di Kecamatan Batu Aji tergolong tinggi.

Tabel 2. Data Rumah Liar Kecamatan Batu Aji Tahun 2017

No	Kelurahan	Jumlah Permukiman Liar
1.	Kelurahan Bukit Tempayan	906
2.	Kelurahan Buliang	1056
3.	Kelurahan Kibing	2913
4.	Kelurahan Tanjung Uncang	2050
	<b>Jumlah</b>	<b>6921</b>

Sumber : Data Informasi Kec Batu Aji

Terdapat 6921 dengan jumlah perumahan liar atau bangunan liar terbanyak adalah kelurahan Kibing. Disini yang menjadi studi kasus peneliti adalah Kelurahan Tanjung Uncang karena dapat dilihat dari Tabel bahwa terdapat beberapa Rusunawa yang dibangun di daerah Tanjung Uncang tersebut yang bertujuan untuk mengurangi Kawasan permukiman liar bahwasannya dilihat dari data terdapat banyak unit-unit rumah susun yang berada di daerah Tanjung Uncang yang belum dihuni. Peneliti memilih teori Menurut Stufflebeam yang dikutip oleh Ansyar (1989) bahwa evaluasi adalah proses memperoleh dan menyajikan informasi yang berguna untuk mempertimbangkan alternatif-alternatif pengambilan keputusan. Dengan menggunakan Model evaluasi CIPP yang mulai dikembangkan oleh Daniel Stufflebeam, dkk pada tahun 1967. Stufflebeam menyatakan model evaluasi CIPP ( Context, input, process, produk) merupakan kerangka yang komperensif untuk mengarahkan pelaksanaan evaluasi formatif dan sumatif terhadap program, proyek, personalia, produk, institusi dan system. Adapun permasalahan penelitian yang akan dikaji sesuai dengan teori yang digunakan adalah Bagaimana Evaluasi pelaksanaan program Rumah Susun dalam mengurangi Kawasan permukiman liar di Kota Batam?. Berdasarkan latar belakang serta rumusan masalah tersebut maka tujuan peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah untuk Mengevaluasi Program Rumah Susun dalam mengurangi kawasan permukiman liar di Kota Batam Batam ( Studi Kasus Kec. Batu Aji Kel. Tanjung Uncang).

## II. Metode Penelitian

Penulis dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian ini berperan aktif dalam memuat rencana penelitian, proses, dan pelaksanaan penelitian. Sebagaimana yang di kemukakan oleh Nasution (2003:54) bahwa dalam penelitian naturalistic peneliti sendirilah yang menjadi instrument utama yang terjun langsung ke lapangan serta berusaha sendiri mengumpulkan informasi melalui observasi dan wawancara. Oleh karena itu teknik penelitian yang penulis gunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah observasi, studi kepustakaan dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan Model analisis data yang dikemukakan oleh Miles and Huberman, yaitu data reduction, data display, dan conclusion drawing/verification

## III. Hasil dan Pembahasan

Pelaksanaan program rumah susun yang dijalankan oleh pihak Kepala Seksi Rumah Susun sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berorientasi pada MBR dan Penegasan Permukiman kumuh.

Tujuan dan sasaran dari program rumah susun sudah sesuai dengan pelaksanaan dari program rumah susun ini. Hanya saja memang masyarakat yang masih tinggal di Kawasan pemukiman liar tetap tidak ingin tinggal di rusun akibat dari biaya sewa rusun. Strategi yang digunakan juga sudah cukup baik yaitu untuk mensejahterakan rakyat dengan memberikan hunian yang layak untuk ditinggali. Akan tetapi, disini dapat dilihat bahwa masih kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang tinggal di permukiman liar agar mereka mau tinggal di rumah susun tersebut. Hal ini dapat kita lihat pada Kawasan Permukiman Liar Batamec yang dimana warganya juga tidak menerima surat penggusuran lahan, sehingga mereka merasa bahwa mereka masih din perbolehkan untuk tinggal di lahan pemerintah ( legal ). Adapun berdasarkan data jumlah Permukiman liar di kecamatan batu aji adalah

Tabel 3. Data Permukiman Liar di Kecamatan Batu Aji 2016-2018

No	Tahun	Jumlah
1	2016	7500 unit
2	2017	2050 unit
3	2018	1777 unit

Dalam proses pelaksanaan program pembangunan rumah susun ini dianggarkan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ( PUPR ).

Berdasarkan Laporan Keterangan Pertanggung Jawaban Walikota Batam dari tahun 2016-2021 sampai dengan tahun 2019 mengenai anggaran Program Rumah Susun dapat dilihat dari:

- a. Urusan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Diselenggrakan oleh Dinas Perumahan Rakyat Permukiman dan Pertamanan Kota Batam dengan alokasi anggaran sebesar Rp. 98.014.098.087,72 yang terdiri dari :
  - Belanja Barang dan Jasa : Rp 13.642.801.077,72
  - Belanja modal : Rp 84.371.297.010.00

Adapun yang menjadi penetapan lokasi pembangunan rumah susun di rencanakan berdasarkan struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi dan memenuhi persyaratan kontruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan baik dari arah vertical maupun horizontal. Satuan rumah susun juga harus mempunyai ukuran standar yang dapat di pertanggung jawabkan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya serta

harus diatur dan di koordinasikan untuk mewujudkan suatu keadaan kenyamanan dan kelancaran bagi penghuni demi menjalankan kegiatan sehari-hari.

Pencapaian pelaksanaan program rumah susun sebagai kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi MBR cukup baik, hanya saja disini masyarakat sangat sulit untuk diajak agar dapat tinggal di rusun yang telah disiapkan oleh pemerintah dengan alasan biaya yang kurang sehingga hal ini juga yang membuat banyak unit-unit rusun yang kosong. Berdasarkan data yang diperoleh Adapun jumlah unit rusun yang kosong yaitu sebagai berikut

**Tabel 4.** Data Hunian Rusunawa Pemerintah Kota Batam 2018 di Kecamatan Batu Aji Kelurahan Tanjung Uncang

No	Lokasi	Jumlah Twin Blok	Jumlah Unit	Unit Yang di huni	Unit yang tidak dihuni
1	Batamec ( Tanjung Uncang I )	8	704	281	423
2	Putra Jaya( Tanjung Uncang II )	2	160	281	94
3	Fanindo (Tanjung Uncang III)	4	396	374	22

Adapun yang menjadi alasan unit-unit tersebut kosong dikarenakan galangan-galangan kapal yang seharusnya tinggal di rusun tersebut pindah ketempat lain akibat dari wabah corona yang melanda kota Batam sehingga galangan-galangan tersebut keluar dari rusun tersebut.

Akan tetapi kekosongan unit tersebut masih tetap terjaga dikarenakan unit itu akan ditinggali sebagai tempat isolasi masyarakat yang terkonfirmasi positif corona jika rumah sakit rujukan sudah terisi penuh.

Analisis dari pelaksanaan program ini adalah walaupun pelaksanaannya sudah baik akan tetapi masih memiliki banyak hambatan yang sampai saat ini susah untuk diselesaikan yang dimana biaya rusun yang dikatakan cukup mahal menurut masyarakat. Akan tetapi, menurut pemerintah harga tersebut sudah tergolong rendah atau tidak terlalu mahal. Adapun tarif rumah susun yang diberikan Berdasarkan Peraturan Walikota No.43 Tahun 2019 .

**Tabel 3.** Tarif Rumah Susun berdasarkan ( Perwako No.43 Tahun 2019 )

Lantai	Tarif Sewa Persatuan Rusun
Lantai 1	Rp 400.000,00
Lantai 2	Rp 385.000,00
Lantai 3	Rp 370.000,00
Lantai 4	Rp 355.000,00
Kios	Rp 650.000,00

Masyarakat akan tetap membandingkan keadaan yang dimana mereka tidak perlu membayar sewa ataupun membayar air listrik semahal apabila tinggal di rusun. Mereka tetap menganggap dari pada membayar uang sewa sebesar Rp 400.000 lebih baik mereka menyekolahkan anaknya. Karena apabila mereka tinggal di rusun mereka tidak bisa menyekolahkan anaknya karena biaya mereka akan beralih ke pembayaran rusun tersebut. Hal ini merupakan suatu promelatika yang di hadapi

oleh pemerintah karena masyarakat disini tidak dapat ataupun tidak ingin diajak untuk tinggal di rusun.

#### **IV. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil evaluasi yang telah dilakukan dalam penelitian evaluasi ini, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa

1. Program rumah susun di kota Batam khususnya Kecamatan Batu Aji Kelurahan Tanjung Uncang . pembangunan hunian secara vertical berupa Rumah Susun. Sasaran dari program Rusun rumah susun di Kota Batam adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang berpotensi membangun Permukiman Liar yang berada pada lahan-lahan illegal milik pemerintah. Adapun anggaran yang digunakan dalam pembangunan rumah susun ini adalah dengan menggunakan anggaran dari Kementrian PUPR (APBN) dan di serahterimakan oleh Pemerintah Daerah.
2. Terdapat beberapa tahapan strategi dalam pembangunan rumah susun yaitu aspek fisik, aspek lahan, dan aspek pembiayaan. Dalam dimensi ini juga terdapat strategi solusi yang digunakan agar dapat menata tata kota Batam dari Kawasan permukiman kumuh.
3. Dalam Pelaksanaannya Salah satu factor yang membuat pembangunan rusun di wilayah Kecamatan Batu aji Kelurahan Tanjung Uncang memiliki 3 Rusunawa sekaligus dikarenakan Wilayah Batu Aji memiliki permukiman liar yang cukup banyak di kota Batam. Akan tetapi rusun ini masih ada Sebagian yang belum terisi ataupun masih banyak unit-unit yang kosong. Relokasi warga ke rusunawa dapat dikatakan kurang berhasil karena beberapa faktor diantaranya:
  - a) Harga yang dianggap masih terlalu mahal
  - b) Mayoritas sasaran belum terbiasa untuk tinggal di rusunawa
  - c) Keadaan hunian
  - d) Informasi
4. Pencapaian pelaksanaan program rumah susun sebagai kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi MBR cukup baik, hanya saja disini masyarakat sangat sulit untuk diajak agar dapat tinggal di rusun yang telah disiapkan oleh pemerintah. Sehingga membuat banyak unit-unit yang kosong. Akan tetapi kekosongan unit tersebut masih tetap terjaga dikarenakan unit itu akan ditinggali sebagai tempat isolasi masyarakat yang terkonfirmasi positif corona jika rumah sakit rujukan sudah terisi penuh

#### **V. Daftar Pustaka**

##### **Jurnal**

Afriansyah.2018.Evaluasi Pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Susun Sederhana (Rusunawa) di Kota Balikpapan, Samarinda. Jurnal Administrative Reform. Universitas Mulawarman. Vol,6(4).hal,175-184.

Suryajaya.2013.*Rumah Susun Kali Jagir di Surabaya*.Jurnal Edimensi Arsitektur. Vol,1(2).hal,166-173

Septianinarti,Dwi,dkk.2020.*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan dalam Menangani Rumah Liar*.Vol,9(2).hal,255-26

Mahmudi Ilham.2011.*CIPP:Suatu Model Evaluasi program Pendidikan*,Jakarta.Vol,6(1)

### **Skripsi**

Endrima,Putri.2018.*Evaluasi Program Rumah Susun di Kota Batam*,Tanjung Pinang.Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Munthe,Erlinawaty.2019.*Analisis Program Rumah Susun Pemerintah Kota Batam*.Tanjung Pinang.Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Wahyudi,Arif.2010.*Evaluasi Dampak Program Rumah Susun di Kota Surakarta*.Surakarta.Universitas Sebelas Maret.

### **Buku**

Putra,Agung Surjaya.2013.*Rumah Susun Kalijagir di Surabaya*.Surabaya.Universitas Kristen Petra.

Sugiyono, 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

### **Dokumen**

Badan Pusat Statistik Kota Batam

Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Batam

Dinas Tata Kota Batam. 2009. *Profil Pengembangan Pembangunan Rusunawa dan Rusunami Di Kota Batam*. Batam: Dinas Tata Kota

Perakimtan.batam.go.id (Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam)  
Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Undang-Undang No.01 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang RI No.20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

### **VI. Ucapan Terimakasih (Jika Ada)**

Peneliti mengucapkan banyak terimakasih kepada Dinas Perumahan Permukiman Rakyat dan Pertamanan Kota Batam yang menjadi objek dari penelitian ini, terutama kepada Kepala Seksi Rumah Susun Bapak Joko Susio S.T beserta Kepala UPT Rumah Susun yaitu Bapak Teguh Eko Raiharjo S.T Yang telah membantu saya dengan memperlancar jalannya proses wawancara dan pemberian data dalam penelitian ini.