

## RINGKASAN

Penelitian tesis ini mencoba mengangkat suatu fenomena kebijakan publik tentang pembangunan dan penyerahan fasilitas publik oleh pengembang di Kota Surabaya, yang selama ini sebenarnya adalah merupakan suatu permasalahan yang spesifik dan mengedepan bagi semua pihak baik Pemerintah, Pengembang maupun masyarakat tapi kurang dikaji dan belum tersentuh secara mendalam.

Kebijakan ini sudah diatur didalam Permendagri No. 1 Tahun 1987 dan Inmendagri No. 30 Tahun 1990, akan tetapi didalam tahap pelaksanaannya mengalami kesenjangan, baik yang terkait dengan isi kebijakan maupun aktor yang terlibat dalam pelaksanaan dilapangan.

Untuk melihat dan mengetahui permasalahan tersebut agar lebih terfokus dan dapat dijadikan suatu model pengkajian masalah kebijakan tentang fasilitas publik di Indonesia, maka oleh peneliti diambil suatu sampel yang bisa mewakili karena keseragaman permasalahan yang terjadi yaitu pelaksanaan pembangunan dan penyerahan fasilitas publik oleh pengembang Ciputra Surya di Kota Mandiri Citra Raya.

Dari pelaksanaan kebijakan tersebut menunjukkan adanya suatu kesenjangan dan penyimpangan yang terjadi serta terlihatnya pola hubungan kepentingan di antara pihak Pemkot, Pengembang dan masyarakat.

Sesuai dengan hasil analisa teoritik perspektif Efektifitas Implementasi kebijakan Grindle dan teori Marxis, dapat diperoleh suatu kesimpulan bahwa terjadinya kesenjangan implementasi kebijakan pembangunan dan penyerahan fasilitas publik tersebut disebabkan adanya keberpihakan Pemkot Surabaya terhadap pengembang Ciputra Surya akibat keterkaitan kepentingan dan lingkungan yang memberikan kesempatan untuk merefleksikan hubungan tersebut yang dampaknya merugikan masyarakat.

## ***ABSTRACT***

This research is conducted to examine a public policy phenomenon regarding the development and surrendering mechanism of public facility by developer in Surabaya, which has been a specific and crucial problem for the local government, developer, as well as the society, but has not been ever thoroughly examined.

This policy actually has been stated in Permendagri No.1 Tahun 1987 as well as Inmendagri No.30 Tahun 1990. However, there are several gaps taken place on the implementation stage, both concerning the policy contents and also the actors involved in those implementation activities.

In order to better understand and then addressing the problem, and to keep it right in focus, which is in turn would make it possible to become a model for reviewing any policy in question regarding public facilities in Indonesia, the researcher took some samples to represent the variability of problems occurred relating to the development and surrendering mechanism of public facility by developer Ciputra Surya in Kota Mandiri Citra Raya. The implementation of the policy shows strong evidence that there is some gap and deviations occurred on this stage. This policy implementation stage also reveals a particular pattern of relationship between the local government, developer and the society.

Referring to the theoretical analysis of effectiveness perspective on policy implementation presented by Grindle as well as Marxist theory, a conclusion could be maintained that these gap and deviation on policy implementation of public facility development and surrendering mechanism is mainly caused by affiliating attitudes of the local government towards the developer Ciputra Surya since they both are posing some common particular interest. The existence of current system and environment are also playing a significant role on allowing those relationship to occur, which in turn bring about negative impacts to the society.