

INTERAKSI PEMERINTAH - SWASTA - MASYARAKAT  
DALAM REALISASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RSE

Studi Implementasi Kebijakan Pembangunan RSE di Bluru-Sidoarjo)



KK  
T.S. 21/96  
Wah  
i

MILIK  
PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

Oleh :

SRI WAHYUNI  
NIM: 099311357M

PROGRAM STUDI ILMU-ILMU SOSIAL  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1996

INTERAKSI PEMERINTAH - SWASTA - MASYARAKAT  
DALAM REALISASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RSS

Studi Implementasi Kebijakan Pembangunan RSS Di Bluru Sidoarjo)

**TESIS**

Untuk memperoleh gelar Magister  
dalam Program Studi Ilmu-Ilmu Sosial  
pada Program Pascasarjana Unair

oleh :

SRI WAHYUNI  
NIM: 099311357M

PROGRAM STUDI ILMU-ILMU SOSIAL

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

1996

INTERAKSI PEMERINTAH - SWASTA - MASYARAKAT  
DALAM REALISASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RSS

Studi Implementasi Kebijakan Pembangunan RSS Di Bluru Sidoarjo)

TESIS

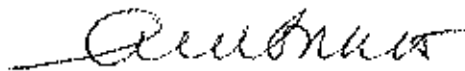
Untuk memperoleh gelar Magister  
dalam Program Studi Ilmu-Ilmu Sosial  
pada Program Pascasarjana Unair

oleh :

SRI WAHYUNI  
NIM: 099311397M

Menyetujui :

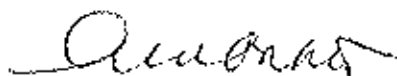
Pembimbing



A. Ramlan Surbakti, Drs., MA., Ph.D  
NIP: 130701133

Mengetahui :

Ketua Program Studi Ilmu-Ilmu Sosial  
Program Pascasarjana Universitas Airlangga



A. Ramlan Surbakti, Drs., MA., Ph.D  
NIP: 130701133

elah diuji pada

anggal 14 September 1996

ANITIA PENGUJI TESIS

etua : Soetandyo Wignjosebroto, MPA., Prof.

aggota : 1. A. Ramlan Surbakti, Drs., MA., Ph.D.

2. Dedo Oetomo, Drs., MA., Ph.D.

3. Hotman M. Siahaan, Drs., MA., DR.

4. Priyatmoko, Drs., MA.

## RINGKASAN

Penelitian tesis ini berawal dari adanya fenomena kepadatan penduduk di perkotaan, yang menimbulkan persoalan akan penyediaan tempat tinggal dari pemerintah.

Kebijaksanaan tentang perumahan itu sendiri sebenarnya telah dimulai sejak Pelita I sampai Pelita V saat ini. Sedangkan kebijaksanaan pembangunan perumahan yang khusus disediakan untuk masyarakat lapisan bawah telah dicanangkan sejak tahun 1991 melalui program Kebijakan Teknik Pembangunan RSS dan Kebijakan Kredit Pemilikan RSS.

Di Jawa Timur, realisasi akan kebijakan pembangunan RSS lebih banyak dilaksanakan di Kabupaten Sidoarjo. Hal ini dipengaruhi oleh:

- pertumbuhan penduduk di Sidoarjo sendiri yang tinggi, juga sebagai limpahan dari daerah - daerah lain dalam kawasan Gerbangkertosusilo;
- tertutupnya Surabaya untuk pembangunan RSS.

Dari RSS yang telah dibangun di Kabupaten Sidoarjo, paling banyak dilakukan oleh pengembang Puskopkar Jatim. Dengan segala fasilitas kemudahan yang diperoleh dari Pemerintah, Puskopkar Jatim mampu menekan harga jual RSS 30% di bawah harga resmi dari EI.

Dari implementasi kebijakan pembangunan RSS di Bluru-Sidoarjo tersebut, menunjukkan adanya konflik tarik-menarik kepentingan antara pemerintah, swasta dan masyarakat.

Dari analisa teoritik Implementasi Kebijakan *Gunn*, teori rasionalitas *Weber* dan teori Strukturasi *Giddens*, diperoleh kesimpulan:

- adanya kecenderungan keterpihakan pemerintah terhadap swasta dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan RSS;
- hal ini di samping karena adanya ketamaan nilai dan tujuan, juga karena lingkungan yang memberi kesempatan dalam merefleksikan suatu kebijaksanaan.

Jadi yang perlu dipertanyakan lebih lanjut dalam penelitian ini, apakah kebijaksanaannya yang salah atau implementasinya?

**ABSTRACT**

This thesis research began when a densely populated city phenomena exists, creating government problems to supply public housing.

For the housing public policy itself has actually been started since the PELITA I until the current PELITA V. Meanwhile, another public policy for housing development specially design for lower people has been started since year 1991 through a program called Technical Development Public Policy for RSS and Inning Credit Public Policy for RSS.

In East Java, the accomplishment of those public policy are more implemented in Sidoarjo Distric, due to;

- . the population growth in Sidoarjo is itself very high, as well as some flooding urban from other areas surrounding the erbangkertasusila.
- . merely as Surabaya is closed for RSS development.

From the RSS that has been developed in Sidoarjo, a lot from them were done by Puskopkar Jatim. With all of flexible facilities extended by the government, Puskopkar Jatim can put on old of the RSS price to 30% below the published price from Real state Indonesia association (REI).

From the implementation of those housing development public policy in Sidoarjo, we can see a conflict occur between government, private and people to prevent each own importance.

From theoretical analysis of Gunn public policy implementation, Weber rationality theory and Giddens structural theory, there are some summarries:

- . there is a possibility sense that the government has more back to the private companies in implementing the RSS development public policy.

above point based on a similar of the essential and objectives, as well as the enviroment gives opportunities to affect a public policy.

Thus, a question should be asked as further research of this thesis, is that "Was the public policy wrong or the plementation?"

## UCAPAN TERIMA KASIH

Hanya dengan berkat rahmat Tuhan Yang Maha Pengasih, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini sebagai suatu angkaian proses belajar untuk memperoleh gelar Sarjana S-2 Ilmu Politik pada program Pascasarjana Universitas Airlangga.

Harapan penulis, semoga tesis ini dapat menambah khazanah arya ilmiah serta bahan pertimbangan dalam memecahkan masalah-masalah yang berhubungan dengan Kebijakan Perumahan.

Penyusunan tesis ini telah diusahakan dengan sebaik-baiknya, namun sadar sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan, memungkinkan tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran dari semua pihak, akan diterima dengan senang hati untuk perbaikan penulisan selanjutnya.

Sebenarnya beban dan tugas dalam proses pembuatan tesis ini sangatlah berat, namun tugas tersebut menjadi terasa ringan karena banyak bantuan dan pengertian dari berbagai pihak. Untuk itu dengan selesainya penulisan tesis ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

Rektor Universitas Hang Tuah Surabaya Prof. dr. IGN. Gde Ranuh yang telah memberikan beasiswa dari Yayasan "Mala" Angkatan Laut, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.

Drs. A. Ramlan Surbakti, MA, Ph.D selaku pembimbing yang telah berkenan membimbing dengan penuh ketekunan dan kesabaran di tengah-tengah kesibukan beliau.

3. Seluruh staf pengajar S-2 program Studi Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Airlangga yang telah banyak memberikan ilmu hingga penyelesaian studi ini.
4. Rekan-rekan mahasiswa S-2 Angkatan '93 Program Studi Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Airlangga yang telah sudi meluangkan waktu untuk berdiskusi dan mengkoreksi isi karya tulis ini.
5. Dekan, staf pengajar dan mahasiswa Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Hang Tuah Surabaya yang dengan penuh pengertian telah memberi kesempatan penulis untuk menyelesaikan studi S-2
6. Ayahanda dan ibunda Sarmani Mukahir serta ibunda Niek Wilson, atas doa restunya dalam menyelesaikan studi S-2.
7. Semua pihak yang tidak mungkin disebutkan satu-persatu, atas segala bantuan dan dorongannya, sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Akhirnya, tesis ini dipersembahkan khusus kepada suami Dr. Terjunianto dan putrinda Adisti Sekarsari tercinta yang dengan setia, sabar dan penuh pengertian mendorong penulis selama menempuh pendidikan S-2, serta calon ananda yang ikut menemani hari-hari terakhir penyelesaian tesis ini. Semoga kasih mereka semua selalu mendapat limpahan rahmatNya. Amin.

Surabaya, 16 September 1996

Penulis

Sri Wahyuni