

KEPEMIMPINAN KEPALA UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH KOTA BATAM DALAM PENGELOLAAN RUMAH SUSUN DAN SEWA DI WILAYAH TANJUNG UNCANG TAHUN 2022

Fahdila Nurul Ichwani¹, Winda Roselina Effendi², Linayati Lestari³

¹Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau Kepulauan, Indonesia

fahdila78@gmail.com

²Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau Kepulauan, Indonesia

winda.effendis@gmail.com

³Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau Kepulauan, Indonesia

linayati@fisip.unrika.ac.id

ABSTRAK

Rusunawa di Kota Batam merupakan hal yang pertama ada di Provinsi Kepulauan Riau. Dimana Kota Batam termasuk ke dalam kota-kota besar di Provinsi Kepulauan yang membutuhkan penyediaan perumahan dan permukiman yang layak huni bagi masyarakat Kota Batam. Bagaimanakah Kepemimpinan Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah dalam pengelolaan rumah susun dan sewa di Kota Batam

Tujuan dari Penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis Kepemimpinan Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun dan Sewa Pemerintah Kota Batam Dalam Pengelolaan Rumah Susun dan Sewa Kota Batam dan untuk mengidentifikasi permasalahan Rumah Susun dan Sewa Wilayah Tanjung Uncang Tahun 2022. Penelitian ini menggunakan metode Penelitian kualitatif. Pengumpulan data yang digunakan melalui studi lapangan berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Teori yang digunakan dalam penelitian adalah teori kepemimpinan dengan menggunakan indikator kemampuan analitis, keterampilan berkomunikasi, keberanian, kemampuan mendengar, dan ketegasan.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Kepala UPTD Rusunawa sebagai pemimpin tentu memiliki kewenangan yang lebih dalam pengambilan keputusan dan kebijakan dalam mengelola Rusunawa. Kepala UPTD Rusunawa belum menunjukkan keadilan dalam memimpin. Di mana Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang jarang dipantau atau diperhatikan kinerja pegawai rusun. Komunikasi sangat berpengaruh pada jalannya organisasi dan dalam melaksanakan pelayanan publik.

Sebagai pimpinan Kepala UPTD Rusunawa tentu mengetahui gaya pimpinan yang akan diterapkan. Oleh karena itu, Kepala UPTD Rusunawa harus bersikap adil dalam memimpin di 7 wilayah Rusunawa Pemko Batam. Pegawai Rusunawa Pemko Batam sebagai petugas harian di Rusunawa tentu mengetahui gaya kepemimpinan yang diterapkan Kepala UPTD Rusunawa.

Kata Kunci : Kepimpinan, Kepala UPTD Rusunawa, Tanjung Uncang, Kota Batam.

ABSTRACT

Rusunawa in Batam City is the first in the Riau Islands Province. Where Batam City is included in the big cities in the Islands Province which requires the provision of livable housing and settlements for the people of Batam City. What is the leadership of the Head of the Regional Technical Implementation Unit in managing flats and rental houses in Batam City

The purpose of this research is to determine and analyze the leadership of the Head of the Batam City Government's Regional Technical Implementation Unit for Flats and Rentals in the Management of Flats and Rentals in Batam City and to identify problems with Flats and Rentals in the Tanjung Uncang Region in 2022. This research uses qualitative research methods. Data collection used was through field studies in the form of observations, interviews and documentation. The theory used in the research is leadership theory using indicators of analytical ability, communication skills, courage, listening ability and assertiveness.

The results of this research show that the Head of Rusunawa UPTD as a leader certainly has more authority in making decisions and policies in managing Rusunawa. The head of the UPTD Rusunawa has not shown justice in leading. The flats in Tanjung Uncang rarely monitor or pay attention to the performance of flat employees. Communication has a big influence on the running of organizations and in carrying out public services.

As the head of the Rusunawa UPTD, you certainly know the leadership style that will be applied. Therefore, the Head of UPTD Rusunawa must be fair in leading the 7 Rusunawa areas of the Batam City Government. Batam City Government Rusunawa employees as daily officers at Rusunawa certainly know the leadership style applied by the Head of UPTD Rusunawa.

Keywords : *Leadership, Head of Rusunawa UPTD, Tanjung Uncang, Batam City.*

1. PENDAHULUAN

Rusun susun dan sewa atau yang dikenal dengan Rusunawa merupakan bangun yang dibangun secara vertikal atau horizontal. Keberadaan Rusunawa sebagai bentuk kepedulian Pemerintah terhadap hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).¹ Selain itu, Rusunawa sebagai solusi dalam menyelesaikan permasalahan lahan perumahan yang terbatas, menyelesaikan permukiman liar, dan membantu MBR.²

Kota Batam salah satu kota-kota yang membutuhkan keberadaan Rusunawa. Rusunawa di Kota Batam tidak luput dengan permasalahan lahan perumahan terbatas, permasalahan permukiman liar yang masih ada dan masyarakat yang berpenghasilan rendah tidak mampu membeli rumah sendiri di Kota Batam.³ Harga rumah yang tinggi

¹ Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

² Dwi Septawinarti, Linayati Lestari, Erwin Ashari, 2020, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Dalam Menangani Rumah Liar*, Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau Kepulauan

³ Yohanes Jun Andika Mali, Amrullah Rasal, Rahmayandi Mulda. 2022. *Evaluasi Kebijakan Pelaksanaan Program Rumah Susun Sederhana Sewa Pemerintah Kota Batam Tahun 2021 (Studi Kasus Rusunawa Tanjung Uncang 2)*. Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau Kepulauan

dan harga sewa di perumahan yang tinggi, berakibat permukiman liar di Kota Batam belum dapat diatasi dengan serius. Pemerintah membangun Rusunawa di Kota Batam tujuan dalam menata permukiman dan perumahan, serta Rusunawa sebagai solusi dalam menyelesaikan permukiman liar di Kota Batam dan membantu MBR mendapatkan hunian yang terjangkau dan hunian yang layak.⁴ Berikut penyebaran lokasi Rusunawa Pemerintah Kota Batam:

Tabel 1.1
Rusunawa Pemerintah Kota Batam 2022

No.	Lokasi Rusun	Jumlah Twin Blok
1.	Muka Kuning 1	7
2.	Muka Kuning 2	4
3.	Tembesi	2
4.	Tanjung Uncang 1	8
5.	Tanjung Uncang 2	2
6.	Tanjung Uncang 3	4
7.	Sekupang	4
	Jumlah	31

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan
Pertamanan Kota Batam, 2022

Tabel 1.1 Rusunawa Pemerintah Kota Batam memiliki 7 lokasi yang menjadi tanggung jawab dan kewenangan dalam pengelolaan Rusunawa yang terdiri dari Muka Kuning 1, Muka Kuning 2, Tembesi, Tanjung Uncang 1, Tanjung Uncang 2, Tanjung Uncang 3, dan Sekupang dengan jumlah twin blok sebanyak 31. Kewenangan Rusunawa Pemerintah Kota Batam yaitu menjalankan pengelolaam Rusunawa untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pengelolaan Rusunawa untuk menjadi kewenangan dari Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman, dan Pertamanan Kota Batam.

Rusunawa di Kota Batam menjadi tanggung jawab atau menjadi kewenangan Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun dan Sewa (UPTD Rusunawa) Dinas Perumahan Rakyat Permukiman dan Pertamanan Kota Batam. Rusunawa yang dibawa kewenangan UPTD Rusunawa terdiri dari 7 wilayah yang mana terletak di Rusunawa Muka Kuning 1, Rusunawa Muka Kuning 2, Rusunawa Tembesi, Rusunawa Sekupang, Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3.

⁴ Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/ PERMEN/ M/ 2008 Tentang Pedoman Kekeragaman Kawasan Perumahan dan Permukiman

UPTD Rusunawa di pimpin seorang Kepala UPTD Rusunawa yang bertanggung jawab dalam pengelolaan Rusunawa dan pelayanan sewa menyewa.

Kepala UPTD Rusunawa selaku pimpinan tentu harus bisa memahami dan mengetahui yang menjadi tanggung jawab dalam memimpin di 7 wilayah Rusunawa. Dari permasalahan penelitian Kepala UPTD Rusunawa memiliki kendala dan mengalami keterbatasan dalam memonitor seluruh bersamaan di tiap Rusunawa. Seperti Rusunawa yang berada di wilayah Tanjung Uncang yang jarang Kepala UPTD Rusunawa untuk turun langsung dalam menyelesaikan masalah. Pegawai rusun yang berada di wilayah Tanjung Uncang yang menyelesaikan dan melaksanakan pelayanan sewa menyewa.

2. METODOGI

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif pada penelitian kepemimpinan kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah Kota Batam dalam pengelolaan Rumah Susun dan Sewa di wilayah Tanjung Uncang tahun 2022.⁵ Peneliti menggunakan teori kepemimpinan menurut Kartini Kartono, diantaranya kemampuan analitis, keterampilan berkomunikasi, keberanian, kemampuan mendengar, dan ketegasan.⁶ Studi lapangan yang dilakukan dalam pengumpulan data yang terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik *purposive sampling* yang digunakan peneliti dalam menentukan informan penelitian.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kepemimpinan di dalam suatu organisasi tentu memiliki gaya kepemimpinan yang dapat memberikan kemajuan atau perubahan yang di pimpinnya. Tentu Kepala UPTD Rusunawa mengetahui aturan dan regulasi dalam pengelolaan Rusunawa. Keterbatasan jarak antara Rusunawa yang satu dengan Rusunawa yang lainnya, menjadikan tantangan Kepala UPTD Rusunawa dalam memonitor atau memantau pengelolaan Rusunawa. Sebagai pimpinan tentu dapat bersikap adil dalam pengambilan keputusan. Gaya kepemimpinan Kepala UPTD Rusunawa yang memiliki pengaruh pada UPTD Rusunawa, yang mana pimpinan dapat memberikan kemajuan dan perubahan dari gaya kepemimpinan.

a) Kemampuan Analitis

⁵ Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.

⁶ Kartini Kartono. 2013. *Pemimpin dan Kepemimpinan: Apakah Kepemimpinan Abnormal Itu?*, Edisi Pertama. PT. Rajawali. Jakarta.

Kemampuan analitis dalam kepemimpinan Kepala UPTD Rusunawa dalam pengelolaan Rusunawa Pemerintah Kota Batam sudah berjalan efektif. Di lihat dari Kepala UPTD Rusunawa yang memperhatikan ketelitian dalam pengambilan keputusan.⁷ Seperti memilih Rusunawa mana yang menjadi perwakilan UPTD Rusunawa dalam pemberian penghargaan. Dalam pemberian penghargaan tidak semua Rusunawa yang terlibat. Rusunawa yang menjadi keputusan Kepala UPTD Rusunawa yang akan mewakili Rusunawa Pemerintah Kota Batam. Analitis Kepala UPTD Rusunawa di Rusunawa Tanjung Uncang belum terlaksana optimal.

Kepala UPTD Rusunawa tidak memilih Rusunawa yang berada di wilayah Tanjung Uncang, tidak pernah dijadikan percontohan ataupun menjadi perwakilan dari UPTD Rusunawa dalam pemberian penghargaan. Rusunawa di wilayah Tanjung Uncang terdiri dari Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3. Rusunawa di wilayah Tanjung Uncang memiliki permasalahan seperti masalah air bersih yang tidak lancar, hunian yang rusak, dan kinerja pegawai yang tidak disiplin. Permasalahan yang ada mengakibatkan banyak hunian yang kosong, berdampak pendapatan Rusunawa. Rusunawa wilayah Tanjung Uncang yang jarang di pantau Kepala UPTD Rusunawa, menunjukan bahwa komunikasi Kepala UPTD Rusunawa di Rusunawa Tanjung Uncang belum dikatakan efektif.⁸

Kemampuan analitis Kepala UPTD Rusunawa di Rusunawa di Tanjung Uncang belum menunjukan kepemimpinan yang matang. Karena Kepala UPTD Rusunawa yang kurang memperhatikan kemajuan Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang dan pengelolaan yang mengalami keterbatasan, serta permasalahan rusun yang tidak dapat memberikan perubahan dalam pengelolaan Rusunawa di Tanjung Uncang. Kepala UPTD Rusunawa yang jarang ada di Rusunawa di Tanjung Uncang, membuat dia sebagai pimpinan yang kurang menyelesaikan permasalahan secara langsung. Rusunawa di wilayah Tanjung Uncang menjadi Rusunawa yang jarang di datangi Kepala UPTD Rusunawa. Dimana perhatian Kepala UPTD tidak menjadikan Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang perhatian penuh seperti Rusunawa yang berada di luar Tanjung Uncang.

⁷Hadari Nawawi. 2013. *Manajemen Sumberdaya Manusia Untuk Bisnis Yang Kompetitif*. Yogyakarta: Gajah Mada University.

⁸Nur Azliana. 2021. *Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru*. Jurusan Ilmu Administrasi. Prodi Ilmu Administrasi Publik. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. JOM FISIP Vol. 8: Edisi I Januari-Juni.

b) Keterampilan Berkomunikasi

Keterampilan berkomunikasi Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah dalam pengelolaan rumah susun dan sewa di Kota Batam tidak hanya berkomunikasi dengan bawahannya sebagai karyawannya. Kepala UPTD Rusunawa juga ada dapat berkomunikasi dengan penghuni atau warga yang menyewa di Rusunawa. Komunikasi Kepala UPTD Rusunawa dalam membawa Rusunawa Pemerintah Kota Batam menjadi juara peratama penghargaan yang diberikan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentu bentuk kepemimpinan Kepala UPTD Rusunawa yang berjalan efektif. Berikut ini bentuk pengarahan Kepala UPTD Rusunawa ke pegawai Rusunawa:

Gambar 1.1
Rapat Pegawai Rusunawa



Sumber: UPTD Rusunawa Pemko Batam, 2023

Gambar 1.1 Rapat pegawai Rusunawa yang di adakan Kepala UPTD Rusunawa bertujuan memberikan motivasi kerja seluruh pegawai Rusunawa yang berada di 7 wilayah Rusunawa Pemko Batam. Seluruh pegawai Rusunawa menghadiri rapat sebagai evaluasi kinerja selama 1 tahun. Dimana Kepala UPTD Rusunawa melakukan evaluasi kinerja dan memberikan masukan seluruh pegawai Rusunawa untuk bekerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Pimpinan sebagai pemimpin tentu dapat bersikap adil dalam pengambilan keputusan, bersikap adil depan bawahannya dan memperhatikan organisasi yang dipimpinnya. Sedangkan Kepala UPTD Rusunawa tidak menunjukan keadilan sebagai pemimpin, di mana Kepala UPTD jarang datang ke Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3. Kepala UPTD Rusunawa jarang sekali mendatangi Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung

Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3 menunjukan bahwa Kepala UPTD Rusunawa tidak adil memperhatikan pengelolaan Rusunawa di Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3.

Kepala UPTD Rusunawa yang jarang ke Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang dalam memantau kinerja pegawai Rusunawa melalui grup whatsapp. Pegawai Rusunawa melaporkan kinerjanya atau kerja melalui grup whatsapp. Kepala UPTD Rusunawa yang akan memonitor kinerja pegawai Rusunawa melalui grup whatsapp. Melaporkan kinerja melalui grup whatsapp bentuk kendala Kepala UPTD Rusunawa yang memantau kinerja bawahannya secara langsung. Laporan yang diberikan pegawai Rusunawa melalui grup whatsapp belum tentu sesuai dengan ada di lapangan. Kepala UPTD Rusunawa selalu memberikan arahan untuk bekerja dengan disiplin. Baik absen yang tetap waktu dan melaksanakan tugasnya dengan disiplin. Kepala UPTD selalu menekankan seluruh pegawai Rusunawa untuk memberikan pelayanan yang terbaik untuk penghuni rusun.⁹

c) Keberanian

Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah dalam pengelolaan rumah susun dan sewa di Kota Batam tentu memiliki keputusan. Semakin Kepala UPTD mengambil keputusan dan kebijakan dalam memberikan pelayanan sewa menyewa berjalan efektif. Keberanian sebagai pemimpin tidak hanya yang bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan.¹⁰ Keberanian juga dapat menyelesaikan masalah ada yang lebih cepat. Keberanian Kepala UPTD Rusunawa dalam menyelesaikan permasalahan di Rusunawa Tanjung Uncang di nilai lambat, yang mana pegawai Rusunawa sebagai petugas harian yang menyelesaikan, apabila pegawai yang di sana tidak dapat menyelesaikan, baru Kepala UPTD Rusunawa datang untuk menyelesaikan.

Keberanian pimpinan tentu memberikan keputusan yang dapat memberikan pengaruh pada sistem manajemen yang dijalankan. Seperti observasi yang dilakukan peneliti, melihat langsung gaya kepemimpinan yang diterapkan Kepala UPTD Rusunawa yang tidak bersikap adil di Rusunawa di Tanjung Uncang. Karena Kepala UPTD

⁹ Peraturan Walikota Batam Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Batam

¹⁰ Maghfiroh, Fatikhatul. 2014. "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Gulomantung Kabupaten Gresik (Studi pada implementasi Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum No 8 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik". Jurnal Administrasi Publik. Vol. 2(10)

Rusunawa tidak mampu dalam menyelesaikan masalah di Rusunawa di Tanjung Uncang. Anggaran perawatan yang terbatas membuat Kepala UPTD Rusunawa tidak berani lebih jauh dalam menggunakan anggaran perawatan. Di mana anggaran perawatan yang ada di bagi 7 wilayah Rusunawa. Sedangkan bangunan Rusunawa banyak yang sudah tua, yang membutuhkan perawatan. Berikut ini tarif sewa rusunawa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Batam, Badan Pengusaha (BP) Batam dan PT Jamsostek:

Tabel 1.2
Tarif Sewa Rusunawa Pemerintah Kota Batam,
Badan Pengusaha (BP), dan PT Jamsostek

Lantai	Pemko Batam	BP Batam	PT. Jamsostek
1	400.000	688.000	600.000
2	385.000	630.000	560.000
3	370.000	568.000	520.000
4	355.000	508.000	480.000
KIOS	650.000	1.000.000	

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat Permukiman dan
Pertamanan Kota Batam, 2023

Tabel 1.2 Tarif Sewa Rusunawa Pemerintah Kota Batam (Pemko Batam), Badan Pengusaha (BP) Batam dan PT. Jamsostek sangatlah berbeda. Sedangkan tarif sewa rusunawa Pemko Batam sangat murah, di bandingkan dengan rusunawa BP Batam dan PT. Jamsostek. Penentuan tarif berdasarkan pada kewenangan instansi dalam pengelolaan Rusunawa. Sedangkan tarif sewa Rusunawa Pemerintah Kota Batam berdasarkan Peraturan Walikota Batam Nomor 43 Tahun 2019 tentang perubahan tarif sewa Rusunawa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Penentuan tarif sewa Rusunawa di ambil 16 % dari upah minimum provinsi.

Kepala UPTD Rusunawa yang tidak memantau pegawai rusun, memiliki pengaruh pada kinerja pegawai yang melaksanakan pelayanan sewa menyewa. Di mana pegawai tidak disiplin dalam bekerja. Seperti kurang tanggap dalam menerima keluhan penyewa terhadap hunian yang rusak. Dalam memberikan pelayanan sewa menyewa tentu memberikan pelayanan sewa menyewa yang cepat tanggap dan merespons keluhan penghuni rusun terhadap hunian yang mengalami kerusakan. Pegawai Rusunawa yang bermalas-malas, ketika ada pimpinan baru bekerja sangat memiliki dampak yang dirasakan dalam berorganisasi, yang mana bawahan memerlukan perhatian dari pimpinan. Ini menunjukan bahwa masih memilih antara Rusunawa Tanjung Uncang

dengan Rusunawa yang berada di luar Tanjung Uncang. Sebagai pimpinan tentu, harus besikap adil dalam memperhatikan wilayah kerjanya.

d) Kemampuan Mendengar

Pimpinan yang demokrasi tentu memiliki kemampuan mendengar yang memiliki tujuan dan manfaat dalam organisasi yang dipimpinnya. Kepala UPTD Rusunawa tentu menerima pendapat, masukan, dan saran yang berasal dari internalnya maupun eksternalnya. Kemampuan mendengar tentu menunjukan Kepala UPTD Rusunawa dalam pengambilan keputusan atau kebijakan tidak hanya pengambilan keputusan yang sepihak.

Kepala UPTD Rusunawa akan menganalisa aduan atau keluhan penghuni rusun. Kepala UPTD Rusunawa tentu memberikan pelayanan sewa menyewa yang optimal dan memberikan rasa nyaman bagi penghuni rusun yang menyewa. Kemampuan mendengar Kepala UPTD dirasakan sangat bijaksana, Kepala UPTD memberikan pemahaman dan melanjutkan ke bawahan untuk dilakukan tindakan.

Pegawai Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang, menurut peneliti pegawai membutuhkan perhatian dari Kepala UPTD Rusunawa yang langsung ke Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3. Karena kinerja yang berada ketiga Rusunawa di Tanjung Uncang Kepala UPTD Rusunawa jarang langsung turun ke rusun. Membuat kinerja pegawai rusun tidak berjalan optimal.¹¹ Ada pegawai yang melaksanakan tugasnya, ada pegawai yang malas-malas dalam mengerjakan tugas dan tanggung jawab. Oleh karena itu, Kepala UPTD Rusunawa harus memperhatikan kinerja bawahannya. Agar pelaksanaan pengelolaan dan pelayanan sewa menyewa.

Gaya kepemimpinan Kepala UPTD Rusunawa dalam mendengar permasalahan dari penghuni maupun dengan bawahannya tentu memiliki pertimbangan sebelum mengambil keputusan. Seperti Rusunawa Tanjung Uncang yang tidak dilibatkan atau menjadi sampel dalam menilai pengelolaan Rusunawa Pemerintah Kota Batam. Tentu Kepala UPTD Rusunawa dalam mengambil keputusan itu, memiliki pertimbangan yang harus di ambil.

¹¹ Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/ PERMEN/ M/ 2008 Tentang Pedoman Keresasian Kawasan Perumahan dan Permukiman

e) Ketegasan

Ketegasan Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah dalam pengelolaan rumah susun dan sewa di Kota Batam di bawahnya sudah sangat berjalan efektif. Kepala UPTD sering kali memberikan pengarahan ke pegawai rusun untuk memperhatikan absensi, Kepala UPTD Rusunawa menggarap pegawai rusun datang tempat waktu dan pulang tempat waktu. Tidak hanya absensi Kepala UPTD Rusunawa yang tegas terhadap absensi pegawai rusun untuk menciptakan pegawai rusun yang disiplin.

Ketegasan Kepala UPTD Rusunawa tentu bisa menjalankan kinerja yang sesuai dengan aturan dan Kepala UPTD Rusunawa bisa menyelesaikan permasalahan dengan tegas. Serta dapat menindak pegawai Rusunawa yang tidak bekerja sesuai dengan prosedur. menunjukkan bahwa Kepala UPTD Rusunawa dapat menjalankan tugasnya dan kewajibannya. Tentu ketegasan Kepala UPTD tidak hanya untuk di satu wilayah Rusunawa.

Kepala UPTD Rusunawa tidak memperhatikan hunian yang rusak dan air bersih yang tidak lancar di Rusunawa Tanjung Uncang membuat pendapatan Rusunawa mengalami penurunan. Pegawai merasakan keberatan dengan tekanan Kepala UPTD Rusunawa yang mengejar target pendapatan, tanpa memperhatikan keadaan dan situasi di Rusunawa Tanjung Uncang 1, Rusunawa Tanjung Uncang 2, dan Rusunawa Tanjung Uncang 3. Pimpinan tentu mengetahui kendala dan permasalahan yang terjadi di wilayah kerjanya. Jangan memperhatikan pendapat DPRD Kota Batam yang menargetkan pendapatan Rusunawa. Hal ini membuat, tumpang tindih antar target pendapatan dengan permasalahan yang terjadi di lapangan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas, peneliti menarik kesimpulan dalam pembahasan sebagai berikut:

1. Memimpin 7 wilayah harus memiliki kemampuan dalam menganalisis permasalahan yang ada di Rusunawa. Kepala UPTD Rusunawa sebagai pemimpin tentu memiliki kewenangan yang lebih dalam pengambilan keputusan dan kebijakan dalam mengelola Rusunawa. pendapatan Rusunawa berpengaruh terhadap banyak atau sekitarnya yang menyewa di Rusunawa. Rusunawa Tanjung Uncang yang masih banyak hunian yang kosong dan ditambah lagi permasalahan terhadap penghuni yang menyewa.

2. Berkomunikasi seorang pimpinan tentu memberikan pengaruh kepada yang di pimpinnya. Kepala UPTD Rusunawa memiliki tanggung jawab dalam mengelola dan memberikan pelayanan sewa menyewa dan komunikasi yang baik di harapkan dapat berjalan baik antara pengelola dan penghuni rusun. Kepala UPTD Rusunawa belum menunjukan keadilan dalam memimpin. Di mana Rusunawa yang berada di Tanjung Uncang jarang dipantau atau diperhatikan kinerja pegawai rusun. Penghuni rusun sebagai penerimaan pelayanan tentu mengharapkan pengelola yang dapat memahami yang menjadi keluhan penghuni.
3. Kepala UPTD Rusunawa sebagai pemimpin tentu tidak hanya sebagai simbol atau orang yang memiliki kewenangan lebih di Rusunawa. Kepala UPTD Rusunawa harus bisa menciptakan gaya kepemimpinan yang demokratis baik internal Rusunawa maupun di eksternal Rusunawa. Kepala UPTD Rusunawa melakukan monitoring pekerjaan pegawai Rusunawa tiap wilayah langsung turun langsung. Kepala UPTD Rusunawa juga memantau pekerjaan pegawai rusun melalui whatsapp grup rusun. Kepala UPTD Rusunawa yang bertanggung jawab jalannya pengelolaan Rusunawa. Kepala UPTD Rusunawa memiliki kendala dalam monitoring pelayanan sewa menyewa di 7 wilayah Rusunawa secara bersamaan.
4. Pimpinan tentu memiliki gaya kepemimpinan yang demokratis, Kepala UPTD Rusunawa akan menganalisa aduan atau keluhan penghuni rusun. Kemampuan mendengar Kepala UPTD Rusunawa dengan penghuni sangat berjalan optimal. Kepala UPTD mengajak penghuni untuk saling mengenal antar penghuni yang di tinggal di Rusunawa. Komunikasi sangat berpengaruh pada jalannya organisasi dan dalam melaksanakan pelayanan publik. Kinerja karyawan rusun berpengaruh pada monitoring Kepala UPTD Rusunawa. Kalau di monitor pimpinan, kinerja pegawai tidak menunjukan pelayanan sewa menyewa yang optimal.
5. Kepala UPTD Rusunawa dengan tegas mengajak seluruh pegawai rusun untuk bekerja dengan disiplin dan penuh tanggung jawab. Rusunawa Pemerintah Kota Batam yang berada di wilayah Tanjung Uncang sering mengalami ketertinggalan atau rusun yang sering mengalami permasalahan. Ketegasan Kepala UPTD Rusunawa dalam menghadapi permasalahan dengan melihat masalah yang mana lebih di prioritas, karena Kepala UPTD Rusunawa memanfaatkan anggaran

pemeliharaan rusun. Produktivitas program Rusunawa dapat membantu masyarakat Kota Batam dalam mencari hunian yang layak.

5. SARAN

Berdasarkan pembahasan penelitian di atas dan kesimpulan, maka peneliti memberikan saran dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Sebagai pimpinan Kepala UPTD Rusunawa tentu mengetahui gaya pimpinan yang akan diterapkan. Oleh karena itu, Kepala UPTD Rusunawa harus bersikap adil dalam memimpin di 7 wilayah Rusunawa Pemko Batam. Karena peran Kepala UPTD Rusunawa sangat berpengaruh pada pelayanan sewa menyewa yang diberikan.
2. Rusunawa di wilayah Tanjung Uncang bagian dari UPTD Rusunawa Dinas Perumahan Rakyat Permukiman dan Pertamanan Kota Batam membutuhkan perhatian Kepala UPTD Rusunawa sebagai pimpinan yang dapat memberikan kebijakan dan arahan yang dapat meningkatkan pengelolaan Rusunawa yang lebih efektif.
3. Pegawai Rusunawa Pemko Batam sebagai petugas harian di Rusunawa tentu mengetahui gaya kepemimpinan yang diterapkan Kepala UPTD Rusunawa. Oleh karena itu, pegawai Rusunawa harus dapat meningkatkan kinerja bekerja tanpa harus di pantau Kepala UPTD Rusunawa.
4. Pimpinan di UPTD Rusunawa Pemko Batam tidak hanya memiliki pengaruh pada internal, Kepala UPTD Rusunawa juga memiliki pengaruh pada eksternal. Dimana Rusunawa merupakan bentuk pelayanan sewa menyewa yang diberikan pada kelayakan hunian, kenyamanan, dan kebersihan hunian.

6. DAFTAR PUSTAKA

Andika Mali, Yohanes Jun. Amrullah Rasal. Rahmayandi Mulda. 2022. *Evaluasi Kebijakan Pelaksanaan Program Rumah Susun Sederhana Sewa Pemerintah Kota Batam Tahun 2021 (Studi Kasus Rusunawa Tanjung Uncang 2)*. Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau Kepulauan.

Azliana, Nur. 2021. *Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru*. Jurusan Ilmu Administrasi. Prodi Ilmu Administrasi Publik. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. JOM FISIP Vol. 8: Edisi I Januari-Juni.

- Kartono, Kartini. 2013. *Pemimpin dan Kepemimpinan: Apakah Kepemimpinan Abnormal Itu?*, Edisi Pertama. PT. Rajawali. Jakarta.
- Nawawi, Hadari. 2013. *Manajemen Sumberdaya Manusia Untuk Bisnis Yang Kompetitif*. Yogyakarta: Gajah Mada University.
- Maghfiroh, Fatikhatul. 2014. “*Implementasi Kebijakan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Gulomantung Kabupaten Gresik (Studi pada implementasi Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum No 8 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kabupaten Gresik*”. *Jurnal Administrasi Publik*. Vol. 2(10)
- Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Septawinarti, Dwi. Linayati Lestari. Erwin Ashari, 2020, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Dalam Menangani Rumah Liar*, Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau Kepulauan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/ PERMEN/ M/ 2008 Tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman
- Peraturan Walikota Batam Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Batam.