

Optimalisasi Peran Administrasi dan Monitoring Kegiatan Operasional pada UPTD Rusunawa Kota Bandung Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Eneng Nurdiana Septifani*^{1,a}, Linda Novianti^{2,b}

¹ STIE Gema Widya Bangsa, Bandung, Indonesia

² STIE Gema Widya Bangsa, Bandung, Indonesia

^a nurd09304@gmail.com *; ^b lindanovianti979@gmail.com

* Corresponding Author : nurd09304@gmail.com

Nomor Handphone (Untuk Keperluan Koordinasi) : 082130790686

Abstract: Penyelenggaraan pelayanan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan bagian dari kewajiban negara dalam mewujudkan prinsip negara hukum dan *welfare state*. Pengelolaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) menuntut adanya sistem administrasi dan monitoring yang tertib, akuntabel, serta sesuai dengan ketentuan hukum guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak penghuni. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi peran administrasi dan monitoring kegiatan operasional pada UPTD Rusunawa Kota Bandung serta kesesuaiannya dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan regulasi daerah terkait. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis yang dipadukan dengan pendekatan *yuridis normatif*. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, observasi, dan dokumentasi selama kegiatan magang di UPTD Rusunawa Kota Bandung, dengan analisis data dilakukan secara induktif melalui tahapan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa administrasi dan monitoring telah dilaksanakan dalam kerangka kelembagaan yang jelas dan mendukung kepastian hukum serta akuntabilitas pelayanan, khususnya melalui pendataan penghuni, pengelolaan dokumen sewa, pelaporan kegiatan, serta pengawasan sarana dan prasarana. Namun demikian, efektivitas pelaksanaannya masih menghadapi kendala berupa keterbatasan sumber daya manusia dan sistem kerja yang belum optimal, sehingga menimbulkan kesenjangan antara norma hukum dan praktik di lapangan (*das sollen* dan *das sein*). Optimalisasi administrasi dan monitoring diperlukan tidak hanya sebagai kebutuhan manajerial, tetapi juga sebagai tuntutan yuridis untuk mencegah *maladministration*, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta memperkuat perlindungan hukum bagi penghuni Rusunawa.

Keywords: Administrasi Publik; Hukum Administrasi Negara; *Monitoring*; Rusunawa; Sumber Daya Manusia

Pendahuluan

Penyelenggaraan pelayanan publik merupakan kewajiban negara yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam prinsip negara hukum dan konsep *welfare state*. Salah satu bentuk pelayanan publik tersebut adalah penyediaan hunian layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang merupakan bagian dari pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak. Pelayanan perumahan publik tidak hanya berkaitan dengan penyediaan bangunan fisik, tetapi juga menuntut adanya kepastian hukum, kejelasan kewenangan, ketertiban administrasi, serta pengelolaan yang akuntabel guna melindungi hak dan kewajiban antara pemerintah dan masyarakat sebagai subjek hukum dalam hubungan pelayanan publik. Dalam praktiknya, penyelenggaraan pelayanan publik di bidang perumahan masih menghadapi berbagai tantangan, khususnya dalam pengelolaan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pengelolaan hunian publik menuntut sistem administrasi yang tertib, kepatuhan terhadap prosedur hukum penghunian dan sewa menyewa, serta monitoring kegiatan operasional agar pelayanan dapat berjalan secara efektif dan berkelanjutan. Keterbatasan sumber daya manusia, kompleksitas kebutuhan penghuni, serta sistem kerja yang belum sepenuhnya optimal dan terdigitalisasi menjadi faktor yang kerap memengaruhi kualitas pelayanan perumahan publik di tingkat daerah, sekaligus berpotensi

menimbulkan permasalahan hukum seperti sengketa penghunian, ketidaktertiban administrasi, dan lemahnya pengawasan internal.

Pada perspektif administrasi publik dan hukum administrasi negara, administrasi dan monitoring merupakan dua instrumen yang tidak terpisahkan dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Administrasi berfungsi sebagai sarana pengaturan, pencatatan, dan pendokumentasian kegiatan secara sistematis yang sekaligus menjadi alat pembuktian hukum atas setiap tindakan pemerintahan, sedangkan monitoring berperan sebagai mekanisme pengawasan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan kegiatan dan tujuan yang telah ditetapkan (Agus Hendrayadi et al. 2024). Monitoring juga dipahami sebagai bagian dari proses evaluasi yang bertujuan mencegah terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan organisasi (Andreani et al. 2024). Tanpa administrasi yang tertata dan monitoring yang efektif, penyelenggaraan pelayanan publik berpotensi mengalami penyimpangan yang berdampak pada menurunnya kualitas pelayanan dan kepercayaan masyarakat (Angelina Adelwice Walukow et al. 2023), serta berpotensi menimbulkan maladministrasi yang bertentangan dengan prinsip akuntabilitas dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Efektivitas kedua instrumen tersebut sangat dipengaruhi oleh kualitas sumber daya manusia, khususnya dalam aspek kompetensi administrasi, pembagian beban kerja, dan kedisiplinan dalam melaksanakan prosedur pelayanan sesuai ketentuan hukum.

Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rusunawa Kota Bandung merupakan instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan rumah susun sederhana sewa bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Tugas dan fungsi UPTD Rusunawa dilaksanakan berdasarkan asas legalitas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 627 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rusunawa pada Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung. Secara normatif, regulasi tersebut telah memberikan dasar hukum yang jelas mengenai kewenangan, tanggung jawab, serta mekanisme administrasi dan monitoring kegiatan operasional dalam pengelolaan Rusunawa, termasuk dalam aspek pelayanan, penghunian, dan pengawasan internal. Namun demikian, pelaksanaan administrasi dan monitoring di UPTD Rusunawa Kota Bandung masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan sumber daya manusia, kompleksitas kebutuhan penghuni, serta sistem kerja yang belum sepenuhnya optimal. Kondisi tersebut menunjukkan adanya potensi kesenjangan antara norma hukum yang mengatur pengelolaan Rusunawa dan praktik pelaksanaannya di lapangan, yang dapat berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum, menurunnya efektivitas pengawasan, serta berkurangnya perlindungan hukum bagi penghuni maupun pengelola. Kesenjangan ini tidak hanya berdampak pada aspek manajerial, tetapi juga pada kualitas pelayanan publik dan pemenuhan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini mengkaji optimalisasi peran administrasi dan monitoring kegiatan operasional pada UPTD Rusunawa Kota Bandung yang dihubungkan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta regulasi daerah yang mengatur kelembagaan UPTD. Kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran empiris mengenai tingkat kepatuhan terhadap norma hukum dalam penyelenggaraan pelayanan perumahan publik di tingkat daerah serta memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan kajian hukum administrasi negara dengan perspektif manajemen sumber daya manusia, khususnya dalam konteks tata kelola pelayanan publik.

Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif-analitis serta dipadukan dengan pendekatan yuridis normatif (Novianti, 2024). Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai pelaksanaan administrasi dan monitoring kegiatan operasional dalam pengelolaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) oleh pemerintah daerah, khususnya pada UPTD Rusunawa Kota Bandung, baik dari aspek empiris maupun dari sisi kesesuaiannya dengan norma hukum yang berlaku. Penelitian kualitatif bersifat

deskriptif dan menggunakan analisis secara mendalam terhadap fenomena yang diteliti (Chandra Satria et al. 2021), sehingga memungkinkan peneliti menggambarkan kondisi faktual sekaligus menganalisis implikasi hukumnya dalam konteks pelayanan publik dan hukum administrasi negara. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan (library research) dengan menelaah secara sistematis literatur yang relevan dan otoritatif, termasuk buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta dokumen hukum baik dalam bentuk cetak maupun digital (Novianti, 2023). Data sekunder tersebut digunakan untuk memperkuat analisis normatif dan membangun kerangka teoritis yang berkaitan dengan hukum administrasi negara, pelayanan publik, dan manajemen sumber daya manusia. Dalam konteks era digital, metode penelitian hukum menggabungkan pendekatan kualitatif deskriptif-analitis dengan penelitian kepustakaan untuk menelaah literatur dan dokumen hukum secara komprehensif dengan memperhatikan validitas sumber, keaslian dokumen, serta aspek etika penelitian, di mana literasi digital menjadi kompetensi kunci bagi peneliti. Pendekatan ini memungkinkan integrasi teknologi digital dengan analisis normatif dan konseptual secara ilmiah dan etis, sehingga penelitian tidak hanya menghasilkan temuan yang akurat, tetapi juga relevan dengan perkembangan hukum kontemporer (Novianti, 2024).

Selain data kepustakaan, penelitian ini juga menggunakan data primer yang diperoleh melalui observasi dan dokumentasi terhadap praktik administrasi dan monitoring yang dilaksanakan oleh pihak UPTD Rusunawa Kota Bandung. Observasi dilakukan secara langsung dalam konteks kegiatan akademik lapangan (magang), sehingga peneliti memiliki akses untuk mengamati proses administrasi, mekanisme monitoring, serta implementasi kewenangan pemerintah daerah dalam pelayanan perumahan publik. Pendekatan studi kasus digunakan untuk memperoleh gambaran empiris yang lebih mendalam mengenai dinamika pengelolaan Rusunawa pada satuan kerja tertentu, sehingga dapat dianalisis secara kontekstual sesuai dengan karakteristik organisasi dan permasalahan yang dihadapi. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis dengan tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Data yang terkumpul dianalisis secara induktif untuk menghasilkan temuan yang sistematis, faktual, dan mendalam sesuai dengan tujuan penelitian (Novianti, 2020). Analisis difokuskan pada kesesuaian antara norma hukum yang mengatur pengelolaan Rusunawa dan praktik pelaksanaannya di lapangan, khususnya dalam konteks administrasi dan monitoring kegiatan operasional. Penelitian ini dilaksanakan di UPTD Rusunawa Kota Bandung sebagai lokasi magang, yang sekaligus menjadi locus penelitian dalam mengkaji implementasi kebijakan dan ketentuan hukum dalam penyelenggaraan pelayanan perumahan publik.

Hasil dan Pembahasan

Pelaksanaan administrasi dan *monitoring* kegiatan operasional di UPTD Rusunawa Kota Bandung merupakan bagian dari pelaksanaan kewenangan pemerintah daerah dalam bidang pelayanan perumahan. Berdasarkan hasil observasi selama kegiatan magang, pelaksanaan administrasi dan *monitoring* menunjukkan keterkaitan yang erat antara aspek hukum administrasi negara dan praktik pelayanan publik di lapangan. Administrasi dan *monitoring* tidak sekedar dipahami sebagai fungsi teknis organisasi, melainkan sebagai instrumen perlindungan dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Administrasi berperan menjamin kepastian hukum melalui pencatatan, pengarsipan, dan dokumentasi yang sistematis, sedangkan *monitoring* berfungsi sebagai mekanisme pengawasan administratif untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan kebijakan dan norma hukum yang berlaku.

Pada UPTD Rusunawa Kota Bandung, administrasi kegiatan operasional mencakup pendataan penghuni, pengelolaan dokumen perjanjian sewa, serta pencatatan pembayaran dan penyusunan laporan kegiatan. Praktik administrasi tersebut tidak hanya berdimensi manajerial, tetapi juga memiliki implikasi hukum karena berkaitan langsung dengan hak dan kewajiban penghuni. Dengan demikian, administrasi yang tertata dapat dipandang sebagai bentuk perlindungan hukum awal (*early legal protection*) bagi penyelenggara maupun pengguna layanan hunian, sejalan dengan prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam hukum administrasi negara.

Monitoring kegiatan operasional dilakukan sebagai bagian dari *administrative control mechanism* yang bertujuan menjaga kualitas pelayanan dan kepatuhan terhadap standar yang telah ditetapkan. *Monitoring* mencakup pengawasan kinerja aparatur, kondisi sarana dan prasarana hunian, serta kepatuhan penghuni terhadap peraturan yang berlaku. Fungsi *monitoring* menjadi relevan karena kegagalan pengawasan berpotensi menurunkan kualitas pelayanan dan memicu konflik administratif, sebagaimana ditegaskan oleh (Andreani et al. 2024) dan (Angelina Adelwice Walukow et al. 2023).

Table 1. Fungsi Administrasi dan *Monitoring* dalam Pengelolaan Rusunawa

NO	Fungsi	Implementasi	Relevansi Hukum
1	Administrasi Penghuni	Pendataan penghuni dan pengelolaan dokumen perjanjian sewa	Menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak
2	Admnistrasi Operasional	Penyusunan laporan kegiatan dan surat-menyurat	Mendukung akuntabilitas administrasi
3	<i>Monitoring</i> Aparatur	Pengawasan pelaksanaan tugas	Pengendalian internal administratif
4	<i>Monitoring</i> Sarana dan Prasarana	Pemeriksaan berkala kondisi hunian	Kepatuhan terhadap standar pelayanan

Berdasarkan Tabel 1, administrasi dan monitoring di UPTD Rusunawa telah dilaksanakan dalam kerangka yang relatif jelas dan sesuai dengan fungsi kelembagaan. Administrasi penghuni menjadi dasar kepastian hukum bagi penyewa hunian karena berkaitan langsung dengan status penghunian, perjanjian sewa, serta hak dan kewajiban para pihak, sedangkan administrasi operasional mendukung akuntabilitas institusi publik melalui pelaporan dan pertanggungjawaban kegiatan. Dalam perspektif hukum administrasi negara, praktik ini mencerminkan penerapan asas legalitas dan asas akuntabilitas sebagai bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Hal ini sejalan dengan pandangan (Agus Hendrayadi et al. 2024) yang menyatakan bahwa administrasi publik merupakan sarana utama dalam mewujudkan *good governance*, sekaligus menjadi instrumen hukum untuk memastikan bahwa setiap tindakan pemerintahan dapat dipertanggungjawabkan secara administratif dan yuridis.

Dari perspektif manajemen sumber daya manusia, efektivitas administrasi dan monitoring sangat dipengaruhi oleh kompetensi pegawai, pembagian beban kerja, serta kedisiplinan dalam menjalankan prosedur pelayanan. Keterbatasan kompetensi administrasi dan lemahnya kepatuhan terhadap prosedur berpotensi menimbulkan maladministrasi yang bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat sebagai pengguna layanan publik. Temuan ini sejalan dengan (Purnomo et al. 2021) dan (M Yusuf et al. 2023) yang menegaskan bahwa ketidakseimbangan pengelolaan SDM berpotensi menurunkan efektivitas organisasi, meskipun regulasi telah tersedia. Dengan demikian, keberadaan aturan hukum yang memadai harus diiringi dengan kapasitas aparatur yang memadai agar norma hukum dapat diimplementasikan secara efektif dalam praktik pelayanan.

Namun demikian, monitoring masih menghadapi keterbatasan dalam aspek sumber daya manusia dan sistem pendukung, termasuk belum optimalnya sistem pencatatan dan pelaporan berbasis digital. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum (*das sollen*) dan praktik pelaksanaan (*das sein*), yang berimplikasi pada lemahnya efektivitas pengawasan administratif dan berpotensi mengurangi kualitas pelayanan publik. Dalam perspektif hukum administrasi negara, lemahnya monitoring dapat berdampak pada tidak optimalnya fungsi pengendalian internal pemerintah daerah, yang pada akhirnya dapat mengurangi perlindungan hukum bagi penghuni maupun akuntabilitas penyelenggara layanan. Oleh karena itu, optimalisasi monitoring tidak hanya menjadi kebutuhan manajerial, tetapi juga merupakan tuntutan yuridis

untuk menjamin terlaksananya pelayanan publik yang sesuai dengan prinsip legalitas, akuntabilitas, dan perlindungan hak masyarakat.

Selain itu, optimalisasi administrasi dan monitoring juga berkaitan erat dengan kewajiban pemerintah daerah dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai penerima layanan publik. Dalam kerangka Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab tidak hanya dalam penyediaan hunian, tetapi juga dalam menjamin tertib penghuni, kepastian status hukum penghuni, serta penyelesaian permasalahan administratif yang timbul selama masa sewa. Oleh karena itu, kelemahan dalam sistem administrasi dan monitoring dapat berdampak pada terhambatnya pemenuhan hak penghuni serta berpotensi menimbulkan sengketa administratif, yang seharusnya dapat dicegah melalui mekanisme pengawasan dan dokumentasi yang baik. Dengan demikian, penguatan administrasi dan monitoring merupakan bentuk konkret dari implementasi kewajiban hukum pemerintah daerah dalam melindungi kepentingan masyarakat MBR.

Adapun dari sudut pandang penegakan hukum administrasi, monitoring berfungsi sebagai instrumen awal dalam mendeteksi penyimpangan kewenangan (*abuse of power*) maupun kelalaian administratif (*negligence*) yang dapat berujung pada tanggung jawab hukum aparatur pemerintah. Monitoring yang sistematis memungkinkan dilakukannya tindakan korektif sebelum permasalahan berkembang menjadi pelanggaran hukum yang merugikan negara maupun masyarakat. Dalam konteks ini, optimalisasi monitoring tidak hanya berorientasi pada peningkatan kinerja organisasi, tetapi juga sebagai mekanisme pencegahan maladministrasi serta sarana penguatan budaya hukum di lingkungan birokrasi daerah. Oleh karena itu, administrasi dan monitoring harus diposisikan sebagai bagian integral dari sistem pengendalian internal pemerintah yang memiliki dimensi yuridis, bukan semata-mata sebagai prosedur teknis operasional.

Analisis Kontribusi Peneliti dalam Mendukung Administrasi dan Monitoring

Peneliti berperan sebagai elemen pendukung dalam pelaksanaan administrasi dan monitoring di UPTD Rusunawa Kota Bandung melalui keterlibatan langsung dalam pengarsipan dokumen administrasi, pendataan penghuni, serta penyusunan laporan kegiatan operasional. Keterlibatan ini berkontribusi terhadap peningkatan keteraturan administrasi dan penguatan fungsi dokumentasi sebagai dasar pertanggungjawaban administratif. Dalam perspektif hukum administrasi negara, dokumentasi yang tertib merupakan bagian dari prinsip akuntabilitas dan transparansi, karena setiap tindakan pelayanan publik harus dapat ditelusuri secara administratif apabila terjadi sengketa atau pemeriksaan internal.

Table 2. Kontribusi Peneliti dalam Kegiatan Administrasi dan *Monitoring*

NO	Aktivitas Mahasiswa Magang	Bentuk Data Pendukung	Kontribusi terhadap Hukum & SDM
1	Pengarsipan dokumen perjanjian sewa	Catatan kegiatan & arsip internal	Menunjang kepastian hukum dan akuntabilitas
2	Pendataan dan pengecekan dokumen penghuni	Catatan observasi	Mencegah kesalahan administratif
3	Penyusunan syarat dan laporan operasional	Dokumen administrasi	Transparansi dan tertib administrasi
4	Input data penghuni ke sistem digital	Data excel	Efisiensi kerja dan optimalisasi SDM
5	Pecatatan hasil <i>monitoring</i> fasilitas	Catatan lapangan	Pengawasan preventif pelayanan
6	Penanganan keluhan administratif penghuni	Formulir & catatan observasi	Perlindungan hak penghuni

Kontribusi tersebut memperkuat fungsi administrasi dan monitoring sebagai instrumen hukum yang bersifat preventif. Monitoring yang terdokumentasi dengan baik berkontribusi terhadap efektivitas pengendalian internal organisasi serta mencegah terjadinya penyimpangan

dalam pelaksanaan pelayanan publik (Andreani et al. 2024). Dengan adanya dukungan pada proses pencatatan dan pelaporan, mekanisme pengawasan administratif dapat berjalan lebih sistematis dan berkelanjutan, sehingga memperkuat legitimasi tindakan aparaturnya dalam menjalankan kewenangannya. Dari perspektif hukum administrasi negara, keterlibatan peneliti dalam kegiatan administratif menunjukkan bahwa penguatan tata kelola pelayanan publik tidak hanya bergantung pada struktur formal organisasi, tetapi juga pada efektivitas sistem kerja dan distribusi tugas yang proporsional. Sepanjang berada dalam batas kewenangan aparaturnya yang bertanggung jawab dan berada di bawah mekanisme pengawasan internal, dukungan tersebut dapat memperkuat penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas akuntabilitas, kecermatan, dan kepastian hukum. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan penelitian lapangan memiliki nilai strategis tidak hanya dalam aspek akademik, tetapi juga dalam mendukung praktik administrasi pemerintahan yang tertib dan patuh hukum.

Analisis Hasil Pelaksanaan Kegiatan di UPTD Rusunawa Kota Bandung

Hasil pelaksanaan kegiatan menunjukkan bahwa administrasi dan monitoring di UPTD Rusunawa Kota Bandung telah berjalan dalam kerangka hukum yang berlaku, namun masih memerlukan penguatan pada aspek implementasi. Administrasi yang tertata berkontribusi terhadap kepastian hukum dan akuntabilitas, sementara monitoring berfungsi sebagai mekanisme pengawasan terhadap pelaksanaan tugas aparaturnya serta pemanfaatan fasilitas publik. Temuan ini memperlihatkan bahwa fungsi administrasi dan monitoring tidak hanya berdimensi teknis, tetapi juga memiliki peran yuridis dalam menjamin bahwa pelayanan perumahan publik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum.

Secara normatif, pengelolaan Rusunawa telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang menegaskan tanggung jawab pemerintah daerah dalam penyelenggaraan, pengelolaan, dan pengawasan rumah susun sewa. Namun, keterbatasan sumber daya manusia dan sistem kerja yang masih bersifat konvensional menjadi kendala utama dalam implementasi norma tersebut. Kondisi ini menegaskan adanya jarak antara ketentuan normatif (*das sollen*) dan realitas pelaksanaan di lapangan (*das sein*), yang dapat berimplikasi pada menurunnya efektivitas pengawasan serta potensi terjadinya maladministrasi dalam pelayanan publik.

Temuan ini menunjukkan bahwa optimalisasi administrasi dan monitoring merupakan prasyarat penting dalam mewujudkan tata kelola perumahan publik yang efektif, akuntabel, dan berkeadilan. Penguatan kedua instrumen tersebut tidak hanya meningkatkan kualitas pelayanan, tetapi juga memperkuat legitimasi hukum dalam pengelolaan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sekaligus menjadi sarana pencegahan terhadap potensi pelanggaran administrasi. Dengan demikian, peningkatan kapasitas administrasi dan sistem monitoring harus dipandang sebagai bagian dari kewajiban hukum pemerintah daerah dalam menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas pelayanan publik yang layak dan sesuai dengan prinsip negara hukum.

Kesimpulan

Pelaksanaan administrasi dan monitoring kegiatan operasional di UPTD Rusunawa Kota Bandung merupakan instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, akuntabilitas, dan kualitas pelayanan perumahan publik. Administrasi yang tertata melalui pendataan penghuni, pengelolaan dokumen sewa, dan pelaporan kegiatan mendukung perlindungan hak dan kewajiban para pihak, sedangkan monitoring berfungsi sebagai mekanisme pengawasan administratif untuk memastikan kesesuaian pelaksanaan pelayanan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Meskipun pengelolaan Rusunawa telah memiliki dasar hukum yang jelas berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan regulasi daerah, dalam praktik masih terdapat kendala pada aspek implementasi, khususnya keterbatasan sumber daya manusia dan sistem kerja yang belum optimal. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik di lapangan. Oleh karena itu, optimalisasi administrasi dan monitoring merupakan kebutuhan yuridis dan manajerial untuk mencegah maladministrasi, meningkatkan kualitas pelayanan, serta memperkuat legitimasi hukum dalam pengelolaan hunian bagi Masyarakat

Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai bagian dari kewajiban pemerintah daerah dalam mewujudkan tata kelola pelayanan publik yang baik.

Acknowledgment

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada UPTD Rusunawa Kota Bandung atas izin dan dukungan yang diberikan selama pelaksanaan kegiatan magang yang menjadi dasar penyusunan artikel ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada dosen pembimbing atas arahan dan masukan yang diberikan dalam proses penulisan artikel ini.

Referensi

- Agus Hendrayadi et al. 2024. *PENGANTAR ADMINISTRASI PUBLIK*. Vol. 1. Cetakan pertama. edited by S. ,M. Rudi Harmanto. Jln. Mansur Tayib, Jorong Pilubang, Kenagarian Biaro Gadang, Kec. Ampek Angkek, Kab. Agam, Sumatera Barat: CV LAUK PUYU PRESS.
- Andreani, Septi et al. 2024. "Rancang Bangun Aplikasi Monitoring Dokumen Tagihan Pada PT. Subur Sedaya Maju Berbasis Web." *Jurnal Minfo Polgan* 13(2):1362–67. doi:10.33395/jmp.v13i2.14062.
- Angelina Adelwice Walukow et al. 2023. "Pengaruh Teknologi Informasi Terhadap Pengelolaan Administrasi Pada Kantor Kaaruyan Kecamatan Mananggu Kabupaten Boalemo." *AKSARA: Jurnal Ilmu Pendidikan Nonformal* 09(1). doi:10.37905/aksara.9.1.7-16.2023.
- Bimantara, Dimas Tegar, and Mochamad Purnomo. 2023. "PERANCANGAN SISTEM MONITORING DAN EVALUASI PELAKSANAAN PUSLATKAB KABUPATEN LUMAJANG." *Ejournal UNESA* 1(Vol. 1 No 1 (2023): Juni).
- Chandra Satria et al. 2021. *Metodologi Penyusunan Laporan Penelitian*. Vol. 1. 1st ed. Palembang: CV. Amanah.
- Novianti, L. (2020). Prinsip Islam dalam Melindungi Hak Minoritas. *Adiya: Jurnal Hukum dan Kemanusiaan*, 14(2), 228–241.
- Novianti, L. (2023). Pidana Mati Terhadap Tindak Pidana Terorisme di Indonesia Dihubungkan dengan Tujuan Pemidanaan dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Pidana Islam. *JSIM: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 4(1), 50–70.
- Novianti, L. (2024). Green Constitution dalam Mendorong Green Economy sebagai Pembangunan Inklusif Berkelanjutan. *Gunung Djati Conference Series*, 42, 1–10.
- Novianti, L. (2024). *Metodologi Penelitian Hukum di Era Digital*. GERECHTIKEIT: Jurnal Riset Peradaban Hukum, 1(2)
- M Yusuf et al. 2023. *TEORI MANAJEMEN*. pertama. edited by Jenofri Mardian. Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok,: YAYASAN PENDIDIKAN CENDEKIA MUSLIM.
- Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 627 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rusunawa pada Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung. 2016.
- Purnomo, Yudiyanto Joko et al. 2021. *MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA*. Vol. 1. 1st ed. edited by S. K. Putra Harahap. Yayasan Cendikia Mulia Mandiri.
- Undang-undang (UU) Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. 2011.