

ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KETEGUHAN DI TELUK BETUNG BARAT KOTA BANDAR LAMPUNG

(Studi di UPT-RUSUNAWA KETEGUHAN Teluk Betung Barat Kota Bandar Lampung)

Oleh

MUHAMMAD ICHWAN AR

Hasil studi pasar perumahan di Indonesia (HOMI Project) menunjukkan bahwa penduduk perkotaan terutama yang berpenghasilan rendah (dibawah 1,3 juta per-bulan) masih merupakan jumlah terbesar, yaitu 65 % dari jumlah penduduk perkotaan. Hal tersebut berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung Tahun 2005 – 2015, dikarenakan kebutuhan akan rumah di Kota Bandar Lampung diperkirakan 224.656 unit rumah. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan tersebut, salah satu alternatif yang dilakukan oleh pemerintah adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal berupa bangunan rumah susun. Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang pembangunannya dimaksudkan untuk disewakan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah dibawah 1,3 juta per-bulannya.

Berdasarkan uraian di atas, yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimanakah bentuk pelaksanaan pemanfaatan dari RUSUNAWA dan 2) Faktor-faktor apakah yang dapat menjadi penghambat dalam pelaksanaan pemanfaatan RUSUNAWA.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) metode pendekatan yakni normatif dan empiris. Sumber data dalam penelitian ini, meliputi : data primer dan

sekunder. Prosedur pengumpulan dan pengolahan data dalam penelitian ini, meliputi : Prosedur pengumpulan data dan pengolahan data. Prosedur pengumpulan data meliputi : studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Apabila data telah terkumpul, maka dapat diolah dengan pengolahan data melalui tahap-tahap sebagai berikut : seleksi data, klasifikasi data dan penyusunan data. Analisis data dalam penelitian ini dianalisa secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) KETEGUHAN di Teluk Betung Barat Kota Bandar Lampung dilaksanakan dengan memperhatikan beberapa ketentuan sebagai berikut : Lokasi, Bangunan, Penghuni bangunan, Pengelola RUSUNAWA, Lembaga pengelola, Mekanisme pengelola, Tahap pendaftaran calon penghuni, Tahap penetapan penghuni, Tahap pengadministrasian atau legalisasi, Tahap penempatan lokasi hunian, Hak penghuni, Kewajiban penghuni, Tata tertib penghuni, Pola pengelolaan administrasi dan keuangan dan Pola pengelolaan teknis. Adapun faktor-faktor yang dapat menjadi penghambat dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) tersebut adalah sebagai berikut : 1) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah penyediaan air bersih yang layak dan cukup untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari, seperti untuk mandi, minum dan mencuci. 2) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah tempat penjemuran pakaian yang layak, sehingga banyak dari setiap pengguna kamar yang asal menjemur pakaiannya disembarang tempat. 3) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah pembuangan sampah, sehingga banyaknya pengguna kamar yang membuang sampah tidak pada tempatnya. 4) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah penyediaan fasilitas umum bersama seperti tempat ibadah yang layak juga tempat hiburan dan bermain yang layak. 5) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah penyediaan lahan parkir yang layak untuk setiap penghuni kamar, sehingga banyak dari setiap penghuni kamar yang asal memarkirkan kendaraannya disembarang tempat. 6) Kurangnya perhatian dari pihak pengelola untuk masalah perbaikan jalan didalam lingkungan RUSUNAWA, karena pada kenyataannya banyaknya sekali jalan-jalan berlubang dan tidak layak serta bisa membahayakan setiap pengguna jalan kalau sudah masuk dalam musim penghujan.

Berdasarkan kesimpulan diatas, hendaknya pihak pengelola lebih memperhatikan faktor-faktor yang dapat menjadi penghambat dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) tersebut.