



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No 01 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

Pembangunan Rusunawa diprioritaskan pada upaya penataan dan peremajaan kawasan permukiman padat dan permukiman kumuh kota. Bangunan Rusunawa Yos Sudarso berupa Twin Blok yang terdiri dari 4 (empat) lantai, yang digunakan untuk permukiman penduduk sebanyak 96 (sembilan puluh enam) Kepala Keluarga (KK) sedangkan lantai 1 (satu) merupakan Ruang bukan hunian, lebih diprioritaskan pada perekonomian masyarakat dan fasilitas lainnya seperti mushalla, ruang Aula (bisa disewakan) serta ruangan-ruangan lainnya⁴⁷.

Untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) dan untuk membahas dari masing-masing Indikator dari pelaksanaan Peraturan Daerah Pekanbaru No.1 Tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA) maka penulis menyebarkan angket tentang pernyataan-pernyataan seputar pelaksanaan Perda Pekanbaru No.1 Tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA) kepada penghuni Rusunawa, sekaligus melakukan

⁴⁷Heri Rusdi ST, Kasubag Umum UPTD Rusunawa kota Pekanbaru, *Wawancara Di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman*, kota Pekanbaru jam: 10.45, tanggal 22 Mei 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sederhana sewa (RUSUNAWA) kepada penghuni Rusunawa, sekaligus melakukan Wawancara kepada Informan yaitu dari pihak pengelola atau Dinas terkait. Adapun hasilnya adalah sebagai berikut:

Pengelolaan Rusunawa Oleh UPTD Rusunawa

Pengelolaan Rusunawa yang dilaksanakan oleh UPT Rusunawa yang tujuannya yaitu untuk memberikan pedoman agar dapat memenuhi tugas dan fungsi dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa, yang pelaksanaannya meliputi :

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis. Dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya.
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang taman bermain dikawasan rusunawa dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap.
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh.
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif.

Bersadarkan hasil penelitian yang diperoleh penulis dari pihak UPT Rusunawa dalam melakukan pengelolaan Rusunawa pihak UPT Rusunawa sudah berjalan hanya saja belum optimal. Pihak UPT Rusunawa menyatakan

tugas-tugas tim pengelola Rusunawa secara optimal, “ dalam hal pengelolaan Rusunwa terdapat beberapa macam pengelolaan yaitu⁴⁸:

1. Pengelolaan hunian meliputi pendaftaran penghuni, penetapan penghuni, pengadministrasian atau legalisasi dan penempatan penghuni.
2. Pengelolaan administrasi dan keuangan yang meliputi penyusunan Rencana Anggaran, Pendapatan Dan Belanja (RAPB), untuk penyelenggaraan Rusunawa, penarikan uang iuran pengelolaan dan atau uang sewa atau cicilan dari penghuni, serta berbagai jenis pengeluaran untuk pelaksanaan Rusunawa yaitu berupa instalasi listrik, air bersih, telepon, keamanan, iuran sampah, dan pemeliharaan gedung.
3. Pengelolaan teknis terdiri dari: pengoperasian dan pemeliharaan Rutin meliputi pompa air, pengelolaan sampah, kebersihan, lampu penerang, keamanan, kenyamanan dan sebagainya.

Mendapatkan kenyamanan merupakan salah satu tujuan dan juga merupakan bagian dari pengelolaan Rusunawa yaitu dengan menjaga kebersihan lingkungan Rusunawa oleh masing-masing penghuni Rusunawa Yos Sudarso. Dalam peraturan daerah kota Pekanbaru no 01 tahun 2015 tentang pengelolaan Rusunawa yaitu terdapat dalam pasal 17 huruf c dan d yaitu: ” (c) memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan saran

⁴⁸Heri Rusdi ST, Kasubag Umum UPTD Rusunawa kota Pekanbaru, *Wawancara Di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman*, kota Pekanbaru jam: 10.45, tanggal 22 Mei 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya.(b) membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur.

Namun berdasarkan pengamatan penulis setelah melihat langsung ke lapangan penghuni di Rusunawa Yos Sudarso masih banyak yang tidak memelihara kebersihan, sampah berserakan disekitar kamar-kamar Rusunawa tersebut, akibat tidak terjaga kebersihan lingkungan Rusunawa menjadi bau. Ada juga penghuni Rusunawa yang memelihara hewan dengan membuat kandang di pagar satuan hunian Rusunawa tersebut. Padahal hal tersebut tidak dibenarkan seperti yang tertuang dalam perda kota Pekanbaru tentang pengelolaan Rusunawa yaitu terdapat dalam pasal 18 huruf o yang berbunyi “ penghuni Sarusunawa dilarang memelihara binatang peliharaan.

Keamanan Rusunawa juga merupakan bahagian dari pengelolaan Rusunawa dan keamanan tersebut merupakan hak bagi penghuni Rusunawa. Berbeda dengan pernyataan ibu Lia penghuni Rusunawa yang menyatakan “ masalah pengelolaan Rusunawa belum baik, misalnya masalah keamanan, saya dan ada beberapa penghuni Rusunawa lainnya sering merasakan kehilangan barang,padahal petugas keamanannya ada, akan tetapi kadang securitynya tidak aktif dalam menjalankan tugasnya,dan walaupun securitynya ada, mereka tidak bertanggung jawab atas kehilangan barang-barang kami”⁴⁹

Selain itu penghuni Rusunawa Yos Sudarso menyatakan bahwa belum ada alamat yang pasti bagi penghuni rusunawa, hal ini diperkuat dengan

⁴⁹Lia, Penghuni Rusunawa Yos Sudarso kota Pekanbaru, *Wawancara Di Rusunawa Yos Sudarso*, kota Pekanbaru jam: 09.08,tanggal 04 Juli 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pernyataan salah seorang penghuni Rusunawa ibu Yani Ropi “ kami yang ditinggal di Rusunawa ini belum mendapat alamat yang pasti, akibat dari ketidak jelasan alamat kami,kami pun terkendala karena bagi penghuni Rusunawa yang mempunyai anak yang masih sekolah merasa kesulitan dalam mengurus sesuatu keperluan sekolah dikarenakan harus memiliki data yang lengkap seperti alamat tempat tinggal. Berbeda dengan pernyataan Kasubag UPTD Rusunawa, dimana Kasubag UPTD Rusunawa mengatakan telah memenuhi keluhan dari penghuni Rusunawa termasuk masalah kejelasan alamat, namun belum dapat dipastikan kapan alamat penghuni Rusunawa akan ditetapkan.⁵⁰

Jadi kesimpulannya pengelola Rusunawa kurang memperhatikan pengelolaan Rusunawa sehingga penghuni Rusunawa Yos Sudarso kurang menjaga maupun merawat kebersihan Rusunawa sehingga mengakibatkan kurangnya kenyamanan di Rusunawa tersebut. Serta keluhan penghuni yang kurang ditanggapi oleh pengelola baik mengenai kejelasan alamat, dan keluhan masalah lainnya seperti air mati, listrik mati, dan keamanan yang kurang baik sehingga mengakibatkan kerugian bagi penghuni Rusunawa.

Selain melakukan wawancara dengan penghuni Rusunawa Yos Sudarso penulis juga menyebar angket untuk mengetahui tanggapan Penghuni Rusunawa Yos Sudarso tentang pengelolaan Rusunawa oleh UPTD Rusunawa. Adapun hasil dari angket tersebut adalah sebagai berikut:

⁵⁰Heri Rusdi ST, Kasubag Umum UPTD Rusunawa kota Pekanbaru, *Wawancara Di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman*, kota Pekanbaru jam: 10,45, tanggal 22 Mei 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel IV.1
Tanggapan Penghuni Rusunawa Yos Sudarso Tentang
Pengelolaan Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Baik	9 orang	45%
2.	Kurang Baik	11 orang	55%
3.	Tidak Baik	-	-%
JUMLAH		20orang	100%

Sumber: *Olahan Data 2019*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa tanggapan penghuni Rusunawa yang menyatakan pengelolaan Rusunawa “Baik” berjumlah 9 orang (45%), kemudian yang menyatakan”Kurang Baik” berjumlah 11 orang (55%), dan yang menyatakan “Tidak Baik” berjumlah 0 orang (0%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bawa tanggapan penghuni Rusunawa lebih dominan menyatakan “Kurang Baik” yaitu berjumlah 11 orang (55%). Dengan demikian penulis menganalisa bahwa pihak pengelola Rusunawa dalam hal melakukan pengelolaan Rusunawa dapat dikatakan belum optimal.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan penghuni Rusunawa tentang keamanan Rusunawa dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV.2
Tanggapan Penghuni Rusunawa tentang keamanan Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Baik	6 orang	30%
2.	Kurang Baik	11 orang	55%
3.	Tidak Baik	3 orang	15%
JUMLAH		20orang	100%

Sumber: *Olahan Data 2019*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa tanggapan reponden yang menyatakan “Baik” berjumlah 6 orang (30%), kemudian yang menyatakan “Kurang Baik” berjumlah 11 orang (55%), dan renponden yang menyatakan tidak mengetahui berjumlah 3 orang (15%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa responden dominan menyatakan “Kurang Baik” yaitu berjumlah 11 orang (55%). Dengan demikian penulis menganalisa bahwa keamanan di Rusunawa belum berjalan sebagaimana mestinya. Bedasarkan pengakuan sebagian penghuni Rusunawa sering terjadi kehilangan barang-barang penghuni Rusunawa tersebut.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan UPT Rusunawa terhadap keluhan penghuni Rusunawa dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV.3
Tanggapan UPTD Rusunawa terhadap keluhan penghuni Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Baik	8 orang	40%
2.	Kurang Baik	12 orang	60%
3.	Tidak Baik	-	-%
JUMLAH		20orang	100%

Sumber: *Olahan Data 2019*

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa tanggapan resonden yang menyatakan “Baik” berjumlah 8 orang (40%), kemudian yang menyatakan “Kurang Baik” berjumlah 12 orang (60%), dan yang menyatakan “Tidak Baik” berjumlah 0 orang (0%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa responden dominan menyatakan “Kurang Baik” yaitu berjumlah 12 orang (62%). Dengan demikian penulis menganalisa bahwa tanggapan UPT atau pengelola Rusunawa dalam hal menanggapi keluhan dari penghuni Rusunawa belum terlaksana.

Penyediaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas

Dalam pembangunan rumah susun harus ada tiga aspek penting yaitu sarana,yang merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian rumah susun yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Selanjutnya prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian rumah susun yang memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyama. Dan yang terakhir adalah utilitas yaitu kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian rumah susun. Pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas sarana, prasaranan, sarana, dan utilitas yang tersedia dikawasan Rusunawa dar kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman, dan aman sesuai dengan kebutuhan seperti yang telah tertuang dalam pasal 11 ayat (1) perda kota Pekanbaru nomor 01 tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).

Sarana, prasarana, dan utilitas merupakan pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa. Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa mencakup kegiatan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan sarana, prasarana dan utilitas. Dengan rincian sebagai berikut:

- a. Prasarana terdiri dari: jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- b. Sarana terdiri dari: sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga.
- c. Utilitas terdiri dari: jaringan listrik, telepon, air bersih, air limbah, persampahan dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Dari semua indikator diatas semua sudah dilengkapi di Rusunawa Yos Sudarso kecuali indikator mengenai “sarana” yang terdiri dari sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, dan olahraga. Berdasarkan survei yang diperoleh penulis dilapangan, penulis tidak menemukan adanya fasilitas sarana kesehatan, fasilitas sarana pendidikan dan tempat olahraga, yang ada hanya tempat peribadatan kurang terawat, menurut penulis tempat peribadatan tersebut kurang difungsikan.

Disini jelas terlihat dalam menyediakan sarana seperti yang dimuat dalam perda kota Pekanbaru tentang pengelolaan Rusunawa belum berjalan, karena tidak adanya bangunan sarana tersebut. Setelah penulis mewawancarai UPTD Rusunawa yaitu dengan bapak Kasubag Umum UPTD Rusunawa (bapak Heri Rusdi ST)

“memang untuk fasilitas kesehatan, pendidikan dan olah raga belum disediakan karena keterbatasan biaya, mengingat para penghuni Rusunawa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pun baru dipungut biaya sewa satuan hunian. Kebijakan menggratiskan sewa hunian tujuannya agar semua ruangan satuan hunian terisi”.

Jadi kesimpulannya dalam hal melengkapi sarana Rusunawa Yos Sudarso pengelola Rusunawa masih akan terus melakukan peningkatan serta melengkapi sarana seperti yang dimuat dalam peraturan daerah kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).

Untuk mengetahui tanggapan penghuni Rusunawa sarana, prasarana dan utilitas yang ada di Rusunawa dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel. IV.4
Tanggapan penghuni Rusunawa terhadap Sarana Prasarana dan Utilitas yang ada di Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Puas	7 orang	33%
2.	Kurang Puas	9 orang	57%
	Tidak Puas	4 orang	10%
JUMLAH		20 orang	100%

Sumber: Olahan data peneliti Tahun 2019

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa tanggapan responden yang menyatakan “Puas” berjumlah 7 orang (33%), kemudian yang menyatakan “Kurang Puas” berjumlah 9 orang (57%), dan responden yang menyatakan “Tidak Puas” berjumlah 4 orang (10%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa responden dominan menyatakan “Kurang Puas” yaitu berjumlah 34 orang (57%). Dengan

demikian penulis menganalisa bahwa fasilitas sarana, prasarana, maupun utilitas Rusunawa Yos Sudarso belum optimal. Selain itu berdasarkan pernyataan sebagian penghuni Rusunawa karena tidak adanya jalur transportasi angkutan umum seperti Bus Transmetro penghuni Rusunawa merasa kesulitan untuk melakukan aktifitas, seperti mengantar anak sekolah, bekerja, dan lain sebagainya.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan penghuni tentang kenyamanan fasilitas yang ada di Rusunawa Yos Sudarso dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel. IV.5
Tanggapan penghuni Rusunawa terhadap kenyamanan fasilitas Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Ya	9 orang	45%
2.	Kurang	11 orang	55%
3.	Tidak	- orang	-%
JUMLAH		20 orang	100%

Sumber: Olahan data peneliti Tahun 2019

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa tanggapan responden yang menyatakan “Ya” berjumlah 9 orang (45%), kemudian yang menyatakan “Kurang” berjumlah 11 orang (55%), dan yang menyatakan “Tidak” berjumlah 0 orang (-%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa responden dominan menyatakan “Kurang” yaitu berjumlah 11 orang (65%). Dengan demikian penulis menganalisa bahwa lebih dari setengah Penghuni Rusunawa kurang merasa nyaman dengan fasilitas yang telah disediakan oleh UPT Rusunawa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Mengingat tujuan mendirikan bangunan Rumah Susun sederhana sewa ialah untuk menyediakan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang kurang mampu. Namun implementasi dari tujuan mendirikan Rumah susun tersebut belum sepenuhnya dapat dilakukan oleh pengelola Rusunawa jika dilihat dari jawaban para penghuni Rusunawa Yos Sudarso.

Pemanfaatan Ruang Hunian Rusunawa Yos Sudarso

Pemanfaatan ruang hunian harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Pindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh pengelola.
- b. Penataan dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya.
- c. Penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan, dan
- d. Pemanfaatan dapur, ruang jemur, dan Mandi Cuci Kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Berdasarkan hasil pengamatan penulis mengenai pemanfaatan ruang hunian yang salah oleh penghuni Rusunawa yaitu mengenai masalah pemanfaatan dapur, ruang jemur, dan Mandi Cuci Kakus (MCK). Yang mana penghuni Rusunawa masih saja menjemur pakaian di pagar bangunan Rusunawa. Namun ketika penulis melakukan wawancara dengan sebahagian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penghuni Rusunawa apakah mereka mengetahui aturan Rusunawa bahwa menjemur pakaian di selain tempat yang telah disediakan itu tidak dibolehkan, jawaban penghuni ada yang mengatakan mengetahui dan ada juga yang mengatakan kurang mengetahui.

Untuk mengetahui tanggapan penghuni mengenai pengetahuan penghuni terhadap aturan di Rusunawa dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel IV.6
Tanggapan Penghuni Rusunawa Mengenai Pengetahuan Penghuni Terhadap Aturan di Rusunawa

No	Tanggapan Penghuni	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Mengetahui	12 orang	60%
2.	Kurang Mengetahui	8 orang	40%
3.	Tidak Mengetahui	-	-%
JUMLAH		20orang	100%

Sumber: *Olahan Data 2019*

Berdasarkan tabel diatas, dapat terlihat bahwa tanggapan responden yang menyatakan mengetahui 12 orang (60%), responden yang menyatakan kurang mengetahui 8 orang (40%), dan yang menyatakan tidak mengetahui berjumlah 0 orang (0%).

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggapan responden lebih dominan menyatakan “Mengetahui” yaitu berjumlah 12 orang (60%) dengan demikian penulis menganalisa bahwa pihak pengelola Rusunawa dalam hal menyampaikan hak dan kewajiban kepada penghuni Rusunawa seperti yang tertuang dalam Perda Pekanbaru No 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhan sewa dapat belum optimal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Faktor Penghambat Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

Keberhasilan implementasi kebijakan dapat dilihat dari terjadinya kesesuaian antara pelaksanaan penerapan kebijakan dengan desain, tujuan, sasaran kebijakan itu sendiri serta memberikan dampak atau hasil yang positif bagi pemecah permasalahan yang dihadapi. Dari hasil beberapa pemaparan diatas dapat dikemukakan bahwa sebagian rangkaian kegiatan pelaksanaan program pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di kota pekanbaru belum sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan dalam peraturan daerah kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rusunawa. .

Pelaksanaan Perda Pekanbaru nomor 1 tahun 2015 sudah pasti dijumpai hambatan atau kendala dalam pelaksanaannya. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan di Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman kota Pekanbaru adapun faktor penghambat tidak terlaksananya peraturan tersebut:

Lambatnya proses Pengesahan Rusunawa dari Pemerintahan Pusat ke Pemerintahan Daerah Pekanbaru

Program pembangunan Rusunawa di kota Pekanbaru merupakan pembangunan yang didanai oleh Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang pelaksanaan pembangunannya telah dilakukan sejak tahun 2011, dan baru diresmikan atau diserahkan pemerintahan Pusat ke pemerintahan kota Pekanbaru pada tahun 2018. Setelah Rusunawa sudah

siap untuk dihuni, kemudian dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman telah mensosialisasikan adanya Rusunawa tersebut, namun minat masyarakat untuk bertempat tinggal di Rusunawa masih kurang salah satu penyebabnya yaitu tidak adanya transportasi umum yang masuk dalam kawasan Rusunawa tersebut. Selain itu sebelum adanya pengesahan dari Pemerintahan pusat, pemerintahan kota Pekanbaru mempermudah syarat bagi calon penghuni Rusunawa dengan tujuan agar kuota penghuni Rusunawa terpenuhi, dengan kata lain agar seluruh kamar atau satuan hunian yang ada dirusunawa terpenuhi dengan maksud agar proses pengesahan segera dilakukan (ini terjadi sebelum adanya pengesahan)⁵¹. Hal ini tidak sesuai dengan yang ada dalam perda Rusunawa, alhasil penghuni Rusunawa masih banyak yang belum melengkapi syarat seperti yang telah diatur dalam Perda maupun Perwako.

2. Kurangnya sosialisasi UTPD Rusunawa

Berdasarkan hasil observasi serta wawancara peneliti, penghuni Rusunawa yang masih aktif berkisar 40 KK (empat puluh kepala keluarga), sedangkan data penghuni Rusunawa yang peneliti peroleh dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berjumlah 80 KK (Kepala Keluarga)⁵². Selain itu akibat kurangnya sosialisasi dari UTPD Rusunawa terhadap penghuni Rusunawa kebanyakan dari mereka tidak mengetahui

⁵¹Heri Rusdi ST, Kasubag Umum UPTD Rusunawa kota Pekanbaru, *Wawancara Di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman*, kota Pekanbaru jam: 10.45, tanggal 22 Mei 2019.

⁵²Heri Rusdi ST, Kasubag Umum UPTD Rusunawa kota Pekanbaru, *Wawancara Di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman*, kota Pekanbaru jam: 10.45, tanggal 22 Mei 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Rusunawa tersebut baik mengenai hak penghuni maupun kewajiban mereka.

3. Kurangnya kepatuhan dan kesadaran penghuni Rusunawa terhadap peraturan Rusunawa

Beberapa dari penghuni Rusunawa masih belum mematuhi peraturan Rusunawa seperti tidak boleh memelihara hewan, menambah bangunan, buang sampah sembarang, parkir tidak pada tempat yang disediakan, tidak menjaga kebersihan

4. Lemahnya Peraturan yang mengatur tentang Rusunawa

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) hanya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) atau masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli. Namun dalam peraturan tentang Rusunawa tersebut tidak dijelaskan secara rinci mengenai ciri-ciri atau syarat-syarat yang jelas Warga Negara Indonesia yang dapat dikategorikan sebagai masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga masih ditemukan kerancuan dalam mengkategorikannya.

5. Kurangnya Pengawasan Pengelola Rusunawa

Kurangnya Pengawasan terhadap pelaksanaan Perda nomor 1 tahun 2015 tentang Rusunawa dalam pengelolaan Rusunawa terhadap penghuni Rusunawa Yos Sudarso sehingga mengakibatkan kurangnya partisipasi penghuni dalam melaksanakan Perda tersebut. Seperti berdasarkan hasil

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penghuni dalam melaksanakan perda tersebut. Seperti berdasarkan penelitian penulis masih terdapat beberapa penghuni Rusunawa yang bukan termasuk dalam kategori masyarakat kurang mampu, hal ini diperkuat oleh pernyataan salah seorang penghuni Rusunawa tersebut “tidak semua penghuni di Rusunawa ini masyarakat yang kurang mampu, sebagian ada yang bisa dikatakan mampu, akan tetapi saya tidak mungkin mengatakan orangnya dan penghuni tersebut bisa tinggal di Rusunawa ini⁵³”.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

⁵³Syahriansyah, Penghuni Rusunawa Yos Sudarso kota Pekanbaru, *Wawancara Di Rusunawa Yos Sudarso*, kota Pekanbaru jam: 14.45 Wib, tanggal 06 Juli 2019.