Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

2	0	2	3

SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Media Online	
Media Cetak	Kompas

Warga Puas Tinggal di Rusun Sederhana

Dari hasil kajian, mayoritas penghuni rumah susun sederhana di DKI Jakarta merasa puas dan nyaman. Sejalan dengan kecenderungan itu, Pemerintah Provinsi DKI kini fokus membangun hunian vertikal.

JAKARTA, KOMPAS — Mayoritas penghuni rumah susun sederhana di Jakarta puas dan nyaman tinggal di hunian vertikal. Warga yang tinggal di rusun juga mampu memangkas pengeluaran bulanan dari Rp 284.000 hingga Rp 2,8 juta.

Jakarta Property Institute (JPI) merilis hasil survei lapangan yang digelar pada Maret-Juni 2022, Kamis (9/3/2023), di Jakarta. Dalam survei yang melibatkan 931 responden dari 28 rumah susun di Jakarta, baik itu rumah susun sewa (rusunawa), rumah susun milik (rusunami), maupun rusunami swasta, diketahui bahwa tingkat okupansi hingga kepuasan penghuni rusun di Jakarta cukup tinggi.

Direktur Program JPI Steve J Manahampi mengatakan, dari survei lapangan yang digelar JPI, tingkat okupansi rusunawa mencapai 80 persen dan okupansi rusunami pemerintah mencapai 70,9 persen. Adapun okupansi rusunami swasta sebesar 58,0 persen.

"Kabar baiknya, mayoritas penghuni tak ingin pindah dari rusun yang ditempati dalam dua tahun ke depan," kata Steve.

Mayoritas penghuni yang tak ingin pindah dari rusun itu terekam dalam indeks kepuasan penghuni rusun. Indeks kepuasan penghuni rusunawa dan rusunami pemerintah skornya mencapai 4,2. Sementara itu, indeks kepuasan rusunami swasta skornya 4,0. Indeks kepuasan penghuni dikategorikan sangat baik jika skornya mencapai 4,0 sampai 5,0.

Nilai kepuasan tertinggi yang terekam dalam survei itu berkaitan dengan perilaku sesama penghuni dan fasilitas sekitar rusun. Adapun nilai kepuasan yang masih rendah dan dikeluhkan penghuni rusun berkaitan dengan pengelolaan rusun. Dari survei tersebut, juga diketahui bahwa warga yang tinggal di rusun berhasil memangkas pengeluaran rumah tangga mereka per bulan.

Setiap bulan, pengeluaran rumah tangga penghuni rusunawa terpangkas Rp 284.000, rusunami pemerintah terpangkas Rp 2,8 juta, dan rusunami swasta terpangkas Rp 798.000. Meski pengeluaran rumah tangga terpangkas, warga yang tinggal di rusunawa dan rusunami pemerintah setiap bulan harus mengeluarkan biaya lebih untuk transportasi. Ongkos transportasi setiap orang yang tinggal di rusunawa dan rusunami pemerintah naik Rp 18.000-Rp 20.000 per orang setiap bulan.

Penurunan ongkos transportasi penghuni rusun hanya dirasakan warga yang tinggal di rusunami swasta. Warga yang tinggal di rusunami swasta setiap bulan, penurunan ongkos transportasi mencapai Rp 77.000 per orang.

Tingkat kepuasan dan okupansi warga untuk tinggal di rusun sederhana yang terekam dalam survei JPI pada 2023 menunjukkan warga Ibu Kota mulai tertarik tinggal di rusun. Ketertarikan warga beralih ke rusun juga tak terlepas dari peningkatan pembangunan rusun selama 2017-2021.

Dari data JPI, selama periode 2017-2021, ketersediaan rusun sederhana di Jakarta naik hingga 40 persen. Hingga 2021, tersedia 51 *tower*, 283 blok, dan 28.766 unit rusun sederhana yang tersebar di 42 lokasi di seluruh Jakarta.

Masifnya pembangunan rusun sederhana saat itu, dari data yang dihimpun JPI, masih belum diikuti dengan tingkat okupansi. Pada Agustus 2019, ada 30 persen rusun sederhana di Jakarta yang tak berpenghuni dan kosong. Rusun sederhana tak berpenghuni karena dua hal, yakni pembelian rusunami untuk tujuan investasi dan rendahnya kepuasan pengelolaan rusunami pemerintah.

Jadi prioritas

Dari data Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) DKI Jakarta hingga 2023, ada 43 lokasi rusun. Di puluhan lokasi itu, terdapat 32.378 unit rusun.

Kepala Seksi Pengembangan Peran Serta Masyarakat DPRKP Mukti Andriyanto mengatakan, pembangunan hunian vertikal menjadi salah satu prioritas Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam mengatasi keterbatasan lahan. Tipe hunian vertikal yang dikembangkan adalah rusunawa.

"Arahnya ke depan, kami melakukan pembangunan dengan konsep hijau. Yang sudah ada itu di Daan Mogot. Ada 7 *tower* rusunawa, 8 blok rusun lima lantai," kata Mukti.

Pembangunan rusunawa di Jakarta terbagi dalam dua tipe bangunan, yakni tipe blok dan tipe *tower*. Namun, pembangunan rusunawa dengan tipe blok mulai dihentikan sejak 2016. Konsep rusunawa tipe blok biasanya memiliki lima lantai, tanpa tangga, dan jumlah unit tiap blok paling banyak 100 unit.

Pembangunan hunian tipe blok itu kini berganti ke pembangunan hunian tipe *tower* karena hunian jenis ini lebih efesien mengatasi keterbatasan lahan. "Satu *tower* itu ada 16 lantai. Jumlah keseluruhan unit dari satu *tower* itu 225 unit rusun," katanya.

Menurut Mukti, upaya menyediakan rusunawa di Jakarta dilakukan dengan pengadaan lahan baru dan merevitalisasi rusunawa tipe blok era lama yang dibangun sejak 1997. Beragam rusunawa tipe blok sedang dikaji untuk direvitalisasi. "Harapannya nanti, dari 100 unit per blok, bisa kami tingkatkan daya huni 2,5 kali lipat," ucap Mukti.

Ketua Kelompok Ilmu Perumahan dan Permukiman Perkotaan Universitas Indonesia Joko Adianto mengatakan, penyediaan lahan program rusunawa dan rusunami tidak harus dengan pengadaan lahan kosong. Pembangunan bisa memanfaatkan aset yang sudah ada.

"Sarana umum, misalnya, di atasnya bisa dibangun rusunawa. Ini membutuhkan mekanisme kerja sama pemanfaatan aset," kata Joko. (VAN)