

**KAJIAN PENGELOLAAN  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)  
PROJOTAMANSARI III KECAMATAN BANGUNTAPAN  
KABUPATEN BANTUL**

**NASKAH PUBLIKASI**



**ANDES TRIANAWATI  
5171511009**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS TEKNOLOGI YOGYAKARTA**

**YOGYAKARTA  
2021**

# **KAJIAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PROJOTAMANSARI III KECAMATAN BANGUNTAPAN KABUPATEN BANTUL**

## **ABSTRAK**

Tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan yang semakin tinggi sangat berdampak pada meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal. Keterbatasan lahan di perkotaan menjadi salah satu penyebab munculnya permukiman kumuh (*slum*) atau permukiman liar (*squatter*). Hal itu disebabkan karena ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam usaha untuk menyediakan tempat tinggalnya. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah Kabupaten Bantul membangun hunian vertikal atau rumah susun sederhana sewa (rusunawa) sebagai solusi penyediaan permukiman layak huni khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. Oleh karenanya, pengelolaan rusunawa sejatinya merupakan bagian dari penyelesaian masalah kebutuhan perumahan di kawasan padat penduduk.

Sebagai salah satu rusunawa yang memenuhi kebutuhan perumahan bagi MBR, unit Rusunawa Projotamansari III tentu harus dikelola dengan baik agar dapat menghasilkan pengelolaan rusunawa yang optimal. Maka dari itu dibutuhkan sebuah penelitian yang dilakukan untuk mengkaji bentuk pengelolaan serta persepsi penghuni terhadap aspek pengelolaan optimal berupa pengelolaan teknis prasarana, sarana dan utilitas, pengelolaan persewaan, pemasaran dan pembinaan penghuni, pengelolaan administrasi dan keuangan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan melakukan pengumpulan data primer berupa observasi lapangan dan wawancara kepada pihak pengelola rusunawa.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar komponen dari pengelolaan optimal sudah dilakukan, hal tersebut dilihat dari ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah tersedia dengan baik dan proses persewaan dan pembayaran uang sewa hunian rusunawa yang sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar. Meskipun begitu, masih terdapat komponen pengelolaan yang belum dilakukan seperti melakukan survey pasar, menyusun strategi pemasaran dikarenakan setiap unit hunian sudah terisi penuh dan belum melakukan pelatihan/pembinaan untuk meningkatkan kesejahteraan penghuni rusunawa dikarenakan terkendala situasi (pandemi).

Kata kunci: Optimal, Pengelolaan, Projotamansari III, Rusunawa.

**STUDY ON MANAGEMENT OF SIMPLE RENTAL FLAT  
(RUSUNAWA) PROJOTAMANSARI III BANGUNTAPAN DISTRICT  
BANTUL REGENCY**

**ABSTRACT**

*The increasing rate of urban population growth has an impact on the increasing community's need for housing. Limited land in urban areas is one of the causes of the emergence of slums or squatter settlements. This is due to the inability of low-income people (MBR) in an effort to provide a place to live. To overcome these problems, the Bantul Regency government built vertical housing or simple rental flats (rusunawa) as a solution for providing livable settlements, especially for low-income people with the aim of improving the quality of the residential environment. Therefore, the management of rusunawa is actually part of solving the problem of housing needs in densely populated areas.*

*As one of the simple rental flats that meet the housing needs for low-income people, the Rusunawa Projotamansari III unit must be managed properly in order to produce optimum rusunawa management. Therefore, a research is needed to examine the form of management and occupants' perceptions of optimal management aspects in the form of technical management of infrastructure, facilities and utilities, rental management, marketing and development of residents, administrative and financial management. The method used in this research is descriptive qualitative method, which conducted by collecting primary data in the form of field observations and interviews with the rusunawa management.*

*The results of this study indicate that most of the components of optimal management have been carried out, this can be seen from the availability of infrastructure, facilities and utilities for flats that are already well available and the process of renting and paying rent for residential flats that have been carried out in accordance with the correct procedures. Even so, there are still management components that have not been carried out such as conducting market surveys, developing marketing strategies because each residential unit is fully occupied and has not conducted training/guidance to improve the welfare of the residents of the flats due to the situation (pandemic).*

*Keywords: Optimum, Management, Projotamansari III, Rusunawa*

## DAFTAR PUSTAKA

- Atkinson, R. L., Atkinson, R. C., & Hilgard, E. R. (1991). *Pengantar psikologi Jilid 2*. Penerjemah Taufa Nurjanna. Jakarta: Erlangga.
- Ayuningtyas, A. A., & Pradoto, W. (2013). Evaluasi Pengembangan Rusunawa Kaligawe sebagai Fasilitas Hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Ditinjau dari Kelengkapan Fasilitas. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 2(3), 738-748.
- BPS. (2020). *Kabupaten Bantul Dalam Angka*. Bantul: Badan Pusat Statistik.
- Dep. PU. (2004). *Pedoman Umum Pelaksanaan Pengelolaan Rusunawa*. Ditjen Cipta Karya.
- Huberman, M., & Miles, M. B. (1992). *Analisis data kualitatif*. Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta.
- Keputusan Bupati Bantul Nomor 364 Tahun 2014 Tentang Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bantul
- Ngini, G. (2016). *The Strategy of Rental Flat Management on Palangka Raya City*. *Jurnal Teknologi Berkelanjutan*, 5(02),85-93.
- Nugroho. (2003). *Good Governance. Mandar maju. Bandung*.
- Peraturan Bupati Bantul Nomor 21 Tahun 2018 Tentang *Pembentukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Rusunawa Sanitasi dan Permakaman Kabupaten Bantul*.
- Peraturan Bupati Bantul Nomor 84 Tahun 2017 Tentang *Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dan Penyesuaian Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Untuk Obyek Retribusi Rumah Sederhana Sewa*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2012 Tentang *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa*.

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.
- Puslitbang Permukiman, Balitbang, Kementrian PU, Buku 4 Konsep Pengelolaan Operasional Rumah Susun Sederhan Sewa.
- Saidah, A. J. (2018). Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kaligawe dalam Kajian Yuridis Sosiologis. Disertasi, Universitas Negeri Semarang. (Tidak dipublikasikan)
- Sarwono, Sarlito Wirawan. (2010). *Teori-teori Psikologi Sosial* (ed.rev.). Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Silalahi, Y. A., & Dewi, S. P. (2019). Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sewa Karangroto Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, 13(1), 71-78.
- Subkhan, M. (2008). Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat. Disertasi. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. (Tidak dipublikasikan)
- Sugiyono. (2008). *Metode Penelitian Pendidikan: (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan: (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Susanti, F. (2012). Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Oleh Unit Pelaksana Teknis (UPTD) Rumah Sewa Kota Surakarta.
- Sutopo, H. B. (2006). *Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Turner, V. W (1982). *From Ritual to Theatre: The Human Seriousness of Play*. New York City: Performing Arts Journal Publications.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Widoyoko, E. P. (2012). *Teknik Penyusunan Instrument Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 15, 22.