

**Tribun Jogja**  
**4 Mei 2015**  
**News Analysis: Tidak Sesuai Tujuan Awal**  
**Prof. Dr. Wahyudi Kumorotomo**

Pemandangan yang muncul di rusunawa Kabupaten Sleman, khususnya di Rusunawa Dabag, Condongcatur, Depok, Sleman, terlihat bukan seperti yang diharapkan. Sesuai peraturannya, rusunawa didirikan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rusunawa adalah program pemerintah membantu MBR dengan menyediakan hunian dalam bentuk rumah susun yang dapat disewa dalam waktu tiga tahun, sampai penghuni mendapat rumah sendiri, dan dapat diperpanjang sampai dua tahun, untuk memiliki rumah sendiri.

Untuk menyewanya tentu pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan, antara lain KTP, KITAS dan KIPEM, sudah berkeluarga, dan penghasilan per bulan maksimal Rp 2,5 juta (MBR). Dengan didirikannya rusunawa, masyarakat yang membutuhkan hunian murah dan terjangkau akan terbantu. Hal ini supaya mereka dapat terhindar dari berdiam atau tinggal di kawasan kumuh yang kurang memenuhi syarat rumah tinggal.

Namun pemandangan yang terlihat di Rusunawa Dabag tidak sesuai dengan tujuan pendirian bangunan perumahan vertikal tersebut. Banyak mobil yang terparkir di parkir rusunawa tersebut, pada hal rusunawa diperuntukkan bagi warga berpenghasilan rendah.

Bahkan ada pula mahasiswa yang menyewa di rusunawa itu, meski syarat untuk menyewa harus sudah berkeluarga. Melihat fakta-fakta tersebut, implementasi rusunawa yang diperuntukkan bagi warga menengah ke bawah atau miskin ini perlu terus dimonitor.

Pasalnya, keberpihakan terhadap orang miskin itu belum bisa dijaga dengan baik oleh pemerintah daerah, dalam hal ini oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan di kabupaten Sleman.

### **Tak Diawasi**

Dari temuan di lapangan, di Rusunawa Dabag terlihat adanya pelanggaran kepemilikan atau sewa-menyewa hunian. Pada hal, sejumlah persyaratan telah ditetapkan kepada calon penyewa untuk membatasi penggunaan rusunawa itu hanya untuk MBR.

Meski kemungkinan mereka memakai KTP atau KIPEM, namun tampaknya tujuan awal pendirian rusunawa itu belum sesuai harapan. Kemungkinan ada berbagai kepentingan di tingkat operasional yang dominan sehingga aturan tidak ditaati dan syarat-syarat bagi penghuni dilanggar.

Akibatnya, mahasiswa dan kalangan menengah dapat dengan mudah menyewa rusunawa yang seharusnya tidak diperuntukkan bagi mereka. Mereka dapat

menyewa dengan mudah karena telah tahu cara atau jalan untuk mendapatkannya, dan hal itu mudah dilakukan karena tanpa pengawasan yang ketat.

Dari jumlahnya, se Kabupaten Sleman terdapat 11 twin block yang masing-masing berjumlah 96 unit hunian. Jika hunian ini memang bisa dimanfaatkan oleh warga kurang mampu, jumlahnya terbilang lumayan. Namun tampaknya keluarga kecil yang kurang mampu belum bisa secara maksimal memanfaatkannya.

### **Perlu dikritisi**

Saat ini kemungkinan memang tidak ada informasi tentang rusunawa yang disampaikan kepada warga yang kurang mampu. Selain itu, kemungkinan adanya kepentingan untuk menjadikan rusunawa itu sebagai usaha oleh broker membuat tidak adanya kesempatan bagi warga miskin untuk menyewa rusunawa.

Akibatnya, rusunawa berubah fungsi menjadi semacam tempat kost atau apartemen bagi para mahasiswa dari luar kota. Informasi yang diperoleh dari mulut ke mulut mengatakan bahwa sangat mudah untuk menyewa unit hunian rusunawa tersebut jika bisa menghubungi jasa broker.

Inilah yang memperbesar kemungkinan bagi orang yang sebenarnya berkeukupan untuk menyewa hunian di rusunawa. Bukti-bukti atau syarat administrasi semestinya diperketat dan dicek ulang lagi. Inilah yang diperlukan dalam menentukan boleh-tidaknya orang yang tinggal di rusunawa tersebut.

Dengan tampaknya deretan mobil di rusunawa, kemungkinan orang-orang yang kurang mampu menjadi takut untuk menyewa, karena mereka tentu berpikir bahwa sebagian besar penghuninya adalah kelompok menengah ke atas. Permasalahan di rusunawa tersebut belum banyak dimonitor oleh media, akademisi, LSM ataupun para mahasiswa di Jogja. Oleh karena itu, pihak-pihak tersebut perlu memberikan koreksi kepada pemerintah daerah, supaya pembangunan rusunawa itu betul-betul sesuai tujuan awal.

\*\*\*\*\*