

Pengembangan komunitas rumah susun: studi kasus rumah susun Bidaracina Jakarta Timur

Kusgiyanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=71513&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini bertujuan memberikan gambaran secara objektif tentang kehidupan sosial komunitas di rumah susun Bidaracina Jakarta Timur. Isinya mengungkapkan bagaimana keadaan kepentingan bersama permasalahan yang muncul dan mereka hadapi bersama, institusi sosial apa yang diharapkan dapat menanganinya serta faktor sosial yang memiliki peranan di sana. Disamping itu melalui penelitian ini juga untuk mengetahui gambaran komunitas di rumah susun. Kemudian bagaimana aspirasi yang mereka harapkan tentang manajemen pengembangan rumah susun yang akan datang. Manajemen pengembangan tersebut diharapkan menjadi model pengembangan komunitas rumah susun yang akan datang.

Penulis melakukan penelitian ini dengan melakukan studi kasus terhadap komunitas penghuni rumah susun Bidaracina Jakarta Timur, Jenis penelitian ini adalah deskriptif. Metode yang digunakan dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara mendalam dengan 6 orang informan. Untuk mempertajam analisis penelitian ini didukung oleh data kuantitatif melalui kegiatan survei sampel dengan menyebarkan kuesioner kepada 100 orang responden di samping menggunakan studi kepustakaan. Rumah susun ini secara spesifik merupakan bangunan gedung bertingkat dilengkapi sarana fasilitas dan utilitas, taman terbuka, tempat bermain anak - anak, tempat usaha dan mushola serta halaman parkir semuanya diperuntukkan bagi komunitas penghuni. Rumah Susun Bidaracina merupakan hasil dari program urban renewal DAS Ciliwung dengan membangun kembali sebanyak 688 unit hunian rumah susun. Bila dilihat secara makro program ini telah berhasil mengatasi daerah kumuh daerah perkotaan dan memberikan kontribusi sebanyak 688 unit rumah susun atau 7 % terhadap target Pemda DKI Jakarta sebanyak 9.750 unit rumah susun setiap tahun untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan bagi warga yang berpenghasilan rendah. Sedangkan secara mikro program ini telah berhasil membangun 688 unit (tipe 18) hunian rumah susun yang layak huni. Namun hal ini masih dirasakan terlalu sempit terutama bagi keluarga yang jumlahnya lebih dari 3 orang. Mereka mendambakan suatu rumah yang memperhatikan kepentingan dan kebutuhan penghuninya (Hayward, 1987).

Mereka yang sekarang menempati rumah susun memiliki kehidupan sosial yang mencerminkan keanekaragaman asal suku, agama maupun jenis pekerjaan. Sebagai komunitas di rumah susun secara bersama - sama mereka menghadapi permasalahan akan kebutuhan yang yang mendesak seperti : air bersih, keamanan dan kebersihan. Pemenuhan kebutuhan ini diserahkan kepada institusi lokal seperti PPRS maupun RT - RW.

Dari penelitian ini juga menunjukkan bahwa komunitas di rumah susun. Telah berkembang. Namun pengembangannya mengalami beberapa hambatan seperti : adanya kelonggaran aturan dan kurangnya sanksi bagi si pelanggar sehingga menimbulkan konflik antara yang mau tertib dan disiplin dengan mereka yang

tidak mau tertib (tak mau membayar iuran wajib). Konflik ini juga menghambat kelancaran PPRS dan RT - RW. Kendala lain berupa rusaknya sebuah mesin pendorong air sehingga kebutuhan air bersih mengalami hambatan.

Gejala lainnya adalah organisasi informal lokal (akar rumput) dapat mengambil peran mengupayakan sebagian kebutuhan komunitas yang tidak dapat dipenuhi oleh organisasi formal. Organisasi ini memberikan kontribusi dalam pengembangan komunitas rumah susun.

Atas dasar pengalaman selama ini dan aspirasi para penghuni (individu, rumah tangga dan komunitas) mereka mendambakan pengembangan komunitas rumah susun yang akan datang agar menghiraukan aspek manusia atau memperhatikan kepentingan dan kebutuhan para penghuni. Pengembangan tersebut merupakan manajemen yang dirumuskan dalam suatu Model Pengembangan Komunitas Rumah Susun Yang Hirau Aspek Manusia. Pelaksanaanya meliputi 5 aspek kegiatan pengembangan komunitas (Korten, 1986) dengan berperinsip kepada pelayanan berbasis kebutuhan lokal dan pengembangan masyarakat berbasis organisasi akin rumput. Melalui manajemen pengembangan komunitas tersebut diharapkan komunitas rumah susun berkembang. Pengembangan ini ditandai dengan indikator terpenuhinya kebutuhan komunitas dengan sumber lokal yang ada dan kehidupan komunitas menjadi lebih baik.

Akhirnya di sampaikan pula rekomendasi untuk pengembangan komunitas rumah susun yang akan datang agar mempergunakan manajemen pengembangan model tersebut, termasuk untuk pengembangan komunitas di rumah susun Bidaracina.