

BAB III

GAMBARAN UMUM RUMAH YANG LAYAK DI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA CINGISED KOTA BANDUNG

A. Rumah Susun Sederhana Sewa Kota Bandung

Kota Bandung terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. Kota Bandung terletak diantara 107 0 Bujur Timur dan 6 0 55' Lintang Selatan. Secara topografis Kota Bandung terletak pada ketinggian 768 meter di atas permukaan laut, titik tertinggi di daerah Utara dengan ketinggian 1.050 meter dan terendah di sebelah Selatan adalah 675 meter di atas permukaan laut. Di wilayah Kotamadya Bandung bagian Selatan permukaan tanah relatif datar, sedangkan di wilayah kota bagian Utara berbukit-bukit sehingga merupakan panorama yang indah. Iklim kota Bandung dipengaruhi oleh iklim pegunungan yang lembab dan sejuk. Pada tahun 1998 temperatur rata-rata 23,5 o C, curah hujan rata-rata 200,4 mm dan jumlah hari hujan rata-rata 21,3 hari perbulan.¹²⁵

Kota Bandung sendiri menjadi salah satu kota yang memberikan kesempatan kepada warga masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk mendapatkan suatu hunian agar terpenuhinya hidup yang sejahtera lahir dan batin. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah

¹²⁵ <https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1060#>, (diakses pada 5 Desember 2019 Pukul 08.00)

untuk memperoleh sarusun umum.¹²⁶ Di Kota Bandung sendiri terdapat beberapa rumah susun sederhana sewa diantaranya adalah Rusunawa Cingised, Rusunawa Rancacili, Rusunawa ITB, Rusunawa Sarijadi, Rusunawa Jatisari, dan Rusunawa Sadang Serang.

Seperti yang kita ketahui, Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.¹²⁷

Seperti yang kita ketahui penyelenggaraan dari rumah susun sendiri bertujuan untuk 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 budaya¹²⁸

Konsep pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada dasarnya memang ditujukan untuk mengatasi persoalan-persoalan kekumuhan dan rumah tempat tinggal yang ditimbulkan oleh pergerakan urbanisasi yang dari tahun ke tahun semakin meningkat.¹²⁹

Sebagaimana disinyalir dalam Lampiran Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/SE/M/2013 tentang Pedoman Penyiapan Pengelola dan

¹²⁶ UU Rusun, Pasal 1 ayat 14.

¹²⁷ UU Rusun, Pasal 1 ayat 1.

¹²⁸ UU Rusun, Pasal 3 huruf a.

¹²⁹ Nurlaili, CES, Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa, Modul 4 Pengelolaan Rusunawa, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Hlm 2

Penghuni Rumah Susun Sewa, bahwa pembangunan rumah susun sewa merupakan salah satu upaya untuk menjawab permasalahan kekumuhan dan memenuhi kebutuhan perumahan yang layak di kawasan perkotaan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.¹³⁰

Seperti yang termaktub dalam aturan dimana salah satu tujuannya juga adalah untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR.¹³¹

Selain itu, pemerintah juga menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu¹³² dan memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.¹³³

Kepemilikan dari setiap sarusun harus memiliki kepastian hukum yang dapat menjadi pelindung bagi calon penghuni rumah susun maka dari itu, tiap-tiap penghuni rumah sarusun dapat dilakukan dengan cara sewa atau kerja sama, dimana ketentuan sewa maupun kerja sama tersebut harus dilakukan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Dari bentuk sewa tersebut calon penghuni melakukan perjanjian tertulis di hadapan pejabat yang berwenang yang dilakukan dicatat di kantor pertanahan dengan membawa persyaratan yang telah ditetapkan oleh masing-masing rusun.

¹³⁰ Nurlaili, CES, *Ibid.*

¹³¹ UU Rusun, Pasal 3 huruf e.

¹³² UU Rusun, Pasal 3 huruf g.

¹³³ UU Rusun, Pasal 3 huruf h.

Harga sewa yang dihadirkan kepada para penghuni sarusunpun telah diatur dalam peraturan yang berlaku. Hal tersebut berbunyi “Penetapan tarif sewa dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR.”¹³⁴ Seperti yang diketahui juga, masing-masing dari tiap sarusun para penghuni diberikan persayatan administrasi yang perlu dipenuhi serta adanya perjanjian yang dilaksanakan pihak-pihak pengelola dengan calon penghuni sarusun.

Dari setiap rumah susun sederhana sewa memiliki beberapa blok dan dari setiap bloknya terdapat 3 sampai 4 tingkat yang mana terdapat beberapa ratus sarusun didalamnya. Masing-masing sarusun memiliki ukuran dan fasilitas yang sama dalam setiap unitnya.

Dari tiap-tiap rumah susun sederhana sewa mewajibkan dilengkapinya sarana prasarana yang dapat digunakan untuk masyarakat penghuni maupun untuk masyarakat umum. Seperti dalam aturan dimana prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud harus memenuhi standar pelayanan minimal.¹³⁵

Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud harus mempertimbangkan¹³⁶ kemudahan dan keserasian hubungan kegiatan sehari-hari¹³⁷ pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan dan¹³⁸ struktur, ukuran dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.¹³⁹

¹³⁴ UU Rusun, Pasal 21 ayat 4.

¹³⁵ UU Rusun, Pasal 40 ayat 3.

¹³⁶ UU Rusun, Pasal 40 ayat 2.

¹³⁷ UU Rusun, Pasal 40 ayat 3 huruf a.

¹³⁸ UU Rusun, Pasal 40 ayat 3 huruf b.

¹³⁹ UU Rusun, Pasal 40 ayat 3 huruf c.

Fasilitas-fasilitas yang berada dalam setiap rusun harus memiliki terhadap apa yang telah diatur dalam undang-undang rumah susun dan harus mempertimbangkan segala aspek agar tidak membuat kerugian bagi penghuni rusun dalam menggunakan fasilitas prasarana, sarana dan utilitas yang terdapat dalam rusun tersebut.

Prasarana, sarana yang harus dimiliki dari setiap rusun harus mengikuti standar pelayanan minimal yang telah dimaktubkan. Agar dari setiap prasarana maupun sarana yang terdapat di rusun tidak mengakibatkan kerugian baik materil maupun kerugian lainnya bagi penghuni rusun itu sendiri.

Rumah susun juga diperlukan suatu lingkungan yang sehat untuk menjaminnnya kehidupan yang sejahtera bagi penghuninya. Selain itu memiliki ruang terbuka menjadikan suatu kebutuhan yang harus ada dan tersedia di setiap rusunawa. Ruang terbuka sendiri mempunyai manfaat sebagai tempat yang bisa dijadikan untuk bermain, bersantai dan dapat dijadikan tempat bebas yang bisa dijadikan sebagai tempat diskusi atau bersilaturahmi antar tetangga.

Selain itu pengadaan terhadap lahan parkir disetiap rusun dapat membantu para penghuni. Pengadaan terhadap warung maupun toko atau waserda (warung serba ada) juga dapat memberikan manfaat bagi penghuni rusun. Dengan adanya fasilitas yang disediakan diharapkan dapat memberikan kemanfaatan bagi penghuni rusun untuk dapat melaksanakan aktivitas penghuni sebagai daya dukung yang pokok.

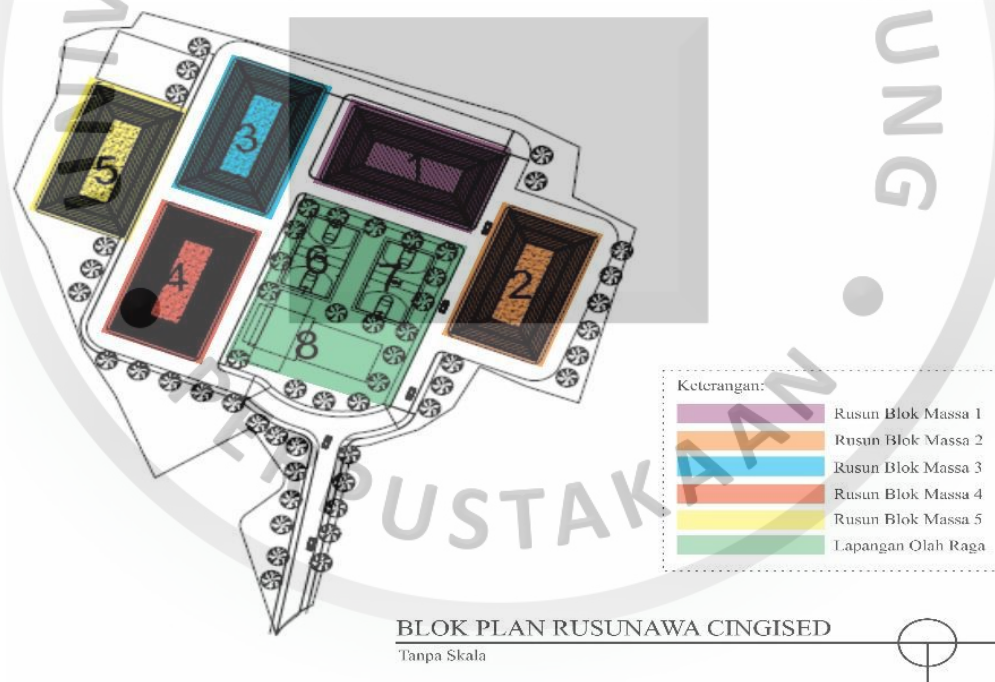
B. Kondisi Faktual Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Cingised Kota Bandung

Rumah susun sederhana sewa Cingised terletak di Jl. Cingised No. 125 Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung. Di Rusunawa Cingised terdapat 5 Blok rusun, 1 lapangan olahraga, 1 tempat ibadah yaitu masjid, 1 klinik kesehatan, pos keamanan 24 jam dan terdapat beberapa taman di pertengahan tiap rusun lalu terdapat tempat parkir motor yang berada pada lantai dasar tiap blok bangunan Rusunawa Cingised. Selain itu terdapat pula kantor pengelola Rusunawa Cingised berada di lantai dasar yang berdekatan dengan blok 4 Rusunawa Cingised.

Gambar 3.1

Gambar Keterangan Blok Rusunawa Cingised

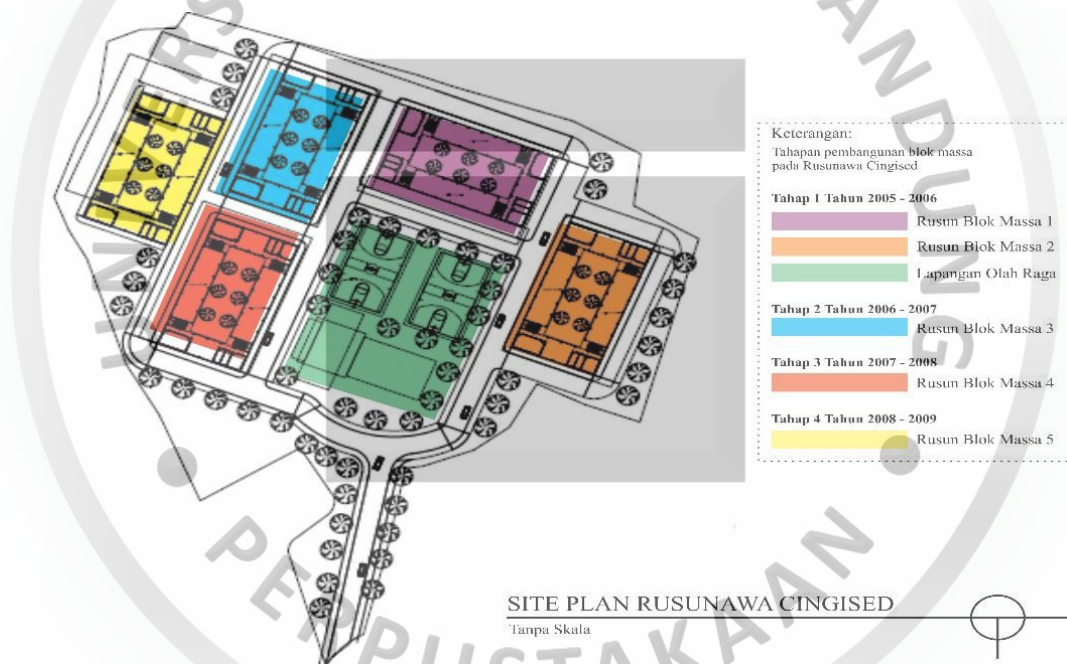
Sumber : Dokumentasi Jurnal Reka Karsa Itenas No.1 Vol.4 Dewi Parliana



Kawasan rumah susun sewa sederhana Cingised merupakan wilayah pemukiman vertical yang tumbuh secara direncanakan sejak awal dengan 5 blok massa di dalamnya. Total lahan seluas 26.000 m². Secara garis besar dapat diklasifikasikan ke dalam 4 katagori lahan mencakup: (1) ruang terbuka berupa

pedestrian pejalan kaki seluas 4.615 m² atau 17.75% dari luas lahan; (2) ruang terbuka tanpa perkerasan seluas 7.613 m² atau 29.2% dari luas lahan; (3) ruang terbuka berupa jalur sirkulasi kendaraan dengan perkerasan seluas 5.967 atau 22.95% dari luas lahan; (4) area blok massa hunian pemukiman dengan *innercourt* di dalamnya seluas 7.845 m² atau 30.1% dari luas lahan.¹⁴⁰

Gambar 3.2
Tahapan Pembangunan Blok Rusunawa Cingised
Sumber : Dokumentasi Jurnal Reka Karsa Itenas No.1 Vol.4 Dewi Parlina



Penyelenggaraan rumah susun sederhana sewa Cingised Kota Bandung oleh pemerintah daerah dalam kenyataannya belum memenuhi syarat layak huni. Jhal tersebut disampaikan oleh salah satu penghuni mengatakan ketidaklayakan tersebut yaitu meliputi ruangan yang disediakan tidak memiliki ruangan privasi antara anak dan orang tua. Selain itu beliau mengemukakan hal lainnya mengenai

¹⁴⁰ Dewi Parlina (dkk), “Kualitas dan Pola Pemakaian Ruang Terbuka Luar Rumah Susun Sewa Sederhana Cingised”, *Jurnal Reka Karsa*, No. 1, Januari 2016, Bandung, Hlm.3

kebersihan taman yang berada di blok 1 yang masih bergantung pada petugas kebersihan.¹⁴¹

Hal tersebut diantaranya adalah unsur lingkungan yang sehat, layak huni dan terjangkau serta permukiman yang layak. Pada unsur lingkungan yang sehat, beberapa dari blok Rusunawa Cingised masih terlihat tidak peduli pada kebersihan baik pada unit sarusun maupun luar unit sarusun. Para penghuni dari blok tersebut hanya menjawab bahwa mengenai kebersihan di luar unit sarusun maupun taman sarusun merupakan tanggung jawab dari petugas kebersihan.

Selain itu, kenyataan pada persoalan kekumuhan tetap saja terjadi pada rumah susun sewa. Berdasarkan hasil beberapa penelitian dan kajian menunjukkan bahwa hal ini terjadi karena adanya masalah kepenghunan dan pengelolaan yang kurang baik. Penghuni rumah susun sewa masih membawa kebiasaan seperti tinggal di rumah tidak bersusun. Pengelola tidak cukup memiliki kemampuan dan kepedulian dalam pengelolaan rumah susun.¹⁴²

Beberapa penghuni Rusunawa Cingised yang terlihat pemandangan luar unit sarusun dan taman yang tidak dikelola dengan baik hanya menjawab bahwa petugas kebersihan sering kali tidak masuk atau tidak melaksanakan tugasnya setiap hari. Hal ini jelas nampak bahwa penghuni sangat bergantung pada petugas kebersihan mengenai kebersihan lingkungan diluar sarusun.¹⁴³

Layak huni dan terjangkau yang tertulis dalam aturan ini belum juga terpenuhi dengan baik. Hal ini disebabkan karena beberapa anak dewasa yang

¹⁴¹ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁴² Nurlaili, CES, Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa, *Loc. Cit.*

¹⁴³ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

merupakan pelajar mengeluhkan kepada orang tuanya karena keterjangkauan sekolah yang mereka tempuh cukup jauh dan memakan waktu yang lama.¹⁴⁴

Selain itu transportasi yang digunakan di setiap blok rusunawa hanya menyediakan tangga. Tangga yang digunakan hanya dapat mewadahi fungsi dan manfaat bagi manusia yang normal. Transportasi untuk penderita difabel tidak tersedia dengan baik.¹⁴⁵

Seperti yang telah diutarakan di atas, mengenai ketidak layakan suatu ruangan dari tiap unit sarusun yang dihuni hanya memiliki tipe unit 21 m². Tipe tersebut biasanya digunakan untuk keluarga muda atau seseorang yang belum memiliki keluarga. Namun pada kenyataannya unit tersebut digunakan rusunawa untuk keluarga yang telah memiliki anak. Bahkan anak tersebut telah cukup dewasa. Dari luas tersebut dibagi dengan ruang antara lain ruang tamu, dapur dan kamar mandi. Untuk mendapatkan bagian kamar tidur dan ruang tamu, para penghuni hanya dapat membagi ruangan tersebut menggunakan lemari baju.¹⁴⁶

Dalam setiap unit sarusun, para penghuni menggunakan ruang tersebut menjadi ruang multifungsi. Dimana ruangan tersebut dimanfaatkan oleh penghuni sebagian menjadi tempat tidur lalu bagian lainnya menjadi tempat untuk menyimpan lemari, tempat menyetrika, menyimpan kulkas, tempat sholat, sekaligus menyimpan sofa. Sofa yang disediakan berlaku untuk keluarga dan

¹⁴⁴ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁴⁵ Wawancara dengan Anisa (Anak Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁴⁶ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

terima tamu. Bahkan sebagian penghuni hanya menerima tamu diluar dengan menyediakan kursi kayu yang panjang.¹⁴⁷

Selain itu juga unit sarusun tersebut dibagi dengan kamar mandi dan dapur. Kegiatan memasak di dapur, cuci alat sehabis makan, menyatu dengan ruangan tempat untuk tidur dan ruang multifungsi tersebut. Hal tersebut menyebabkan kegiatan ruang gerak sangat terbatas. Dapur dan tempat tidur atau ruangan multifungsi tadi hanya dibatasi dengan tembok tipis dan tanpa pintu. Untuk kamar mandi sendiri disediakan kelengkapan kloset dan keran air. Dan untuk kegiatan seperti mencuci baju, BAB, BAK, kurang memiliki cukup ruang. Hal tersebut mereka sampaikan, apabila harus mencuci seperti selimut dan kain panjang atau lebar, tempat tersebut sangat terbatas dan tidak bisa melakukan aktivitas lainnya dalam satu waktu. Mereka mengharapkan adanya 2-3 bata untuk memperluas area kamar mandi agar tidak terlalu sempit untuk melakukan aktivitas yang dapat dilakukan dalam satu waktu tersebut.¹⁴⁸

Selain itu yang menjadi keluhan dari penghuni adalah tidak tersedianya bak untuk menampung air. Sehingga mereka hanya menggunakan ember untuk mandi dan kegiatan lainnya. Area untuk menjemur sendiri para penghuni sarusun menggunakan balkon belakang yang berdekatan dengan dapur. Area jemur sendiri hanya menggunakan besi yang memanjang keatas seperti tangga. Jemuran yang

¹⁴⁷ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁴⁸ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

mereka gunakan sekarang sangat terbatas dan sempit. Sehingga akses untuk menjemur, selain sempit adalah rumit.¹⁴⁹

Rumah susun sederhana sewa sendiri dibangun diatas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara dan hak guna bangunan atau hak pakai di atas pengelolaan.¹⁵⁰

Persyaratan Administrasi yang harus dilakukan oleh penghuni diantaranya adanya persyaratan khusus yaitu adanya pernyataan : (1).Menandatangani perjanjian kerjasama dengan Direktur Rumah Susun (2). Bersedia mengurus dan membiayai pengurusan IMB (Retribusi IMB Gratis) (3). Pernyataan dukungan pengamanan/keamanan selama konstruksi (4). Pernyataan bersedia melakukan sosialisasi masyarakat di sekitar lokasi pembangunan (5). Pernyataan tidak keberatan dari masyarakat yang berbatasan dengan lokasi pembangunan (6). Pernyataan kesiapan calon penghuni (pemanfaatan) dan daftar sementara calon penghuni (7). Pernyataan kesediaan menerima, mengelola, dan memelihara rumah susun sewa (8). Pernyataan kesediaan menyiapkan perangkat pengelola rumah susun sewa (organisasi, SDM, dan tatakelola).¹⁵¹

Selain itu persyaratan umum yang harus dipenuhi oleh calon penghuni rusunawa adalah :¹⁵²

- a. Surat Dukungan Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota
 1. Dinas Teknis Kabupaten/Kota Bidang Perumahan

¹⁴⁹ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁵⁰ UU Rusun, Pasal 17.

¹⁵¹ Nurlaili, CES, Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa, *Op.Cit* , Hlm 41

¹⁵² Nurlaili, CES, *Op.Cit*, Hlm 39.

2. Kementerian Pertahanan (TNI), Kepolisian RI (POLRI), Kementerian Ristek dan Dikti (Mahasiswa PTN), Kopertis (Mahasiswa PTS), Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Pekerja), Kementerian Agama (Ponpes)

- b. Surat Pernyataan Bermaterai tentang Kesanggupan Melengkapi Surat Dukungan
- c. Fotokopi Legalitas Tanah atas nama Lembaga atau setidaknya dalam proses pengurusan (pernyataan Kepala Kantor Pertanahan/BPN)
- d. Fotokopi Akta Pendirian (khusus LPB, dengan tujuan Sosial, Keagamaan, dan Kemanusiaan)
- e. Surat Pernyataan Bermaterai tentang Dokumen Fotokopi yang disampaikan sesuai dengan aslinya.

Namun persyaratan yang telah ditetapkan belum dilaksanakan sepenuhnya, karena berdasarkan wawancara terhadap salah satu penghuni di Rusunawa Cingised, untuk calon penghuni Rusunawa Cingised sendiri hanya berupa fotokopi KTP, buku suami istri, kartu keluarga, dan surat belum memiliki rumah.¹⁵³

Dalam Pasal 21 ayat 1 disebutkan bahwa pemanfaatan dan pendayagunaan tanah untuk pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan 20 harus dilakukan dengan perjanjian tertulis dihadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Maka dari itu

¹⁵³ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

penghuni Rusunawa Cingised hanya memiliki surat perjanjian yang ditandatangani dan selalu diperbaharui setiap tahunnya.¹⁵⁴

Selain itu jangka waktu sewa atas tanah sebagaimana diatur diberikan selama 60 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian tertulis.¹⁵⁵ Salah satu penghuni Rusunawa Cingised kota Bandung yang paling lama menyewa adalah 10 tahun. Namun dikarenakan belum ada perda yang mengatur mengenai harga sewa, para penghuni hanya dibebani untuk membayar listrik.¹⁵⁶

Biaya listrik menggunakan token pada tiap hunian tergantung pada penggunaan masing-masing penghuni. Selain itu penghuni hanya membayar untuk kebersihan satpam dan air diberikan ke koordinator tiap blok sebesar Rp. 100.000,-¹⁵⁷

Dalam menjalankan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pengelola berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan.¹⁵⁸ Sejah ini, jumlah biaya pengelolaan sekitar Rp.100.000,- namun ada beberapa blok yang membayar diatas Rp.100.000,- hal tersebut tergantung pada ketua koordinasi dalam setiap bloknya.¹⁵⁹

Besarnya biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan, dan

¹⁵⁴ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁵⁵ UU Rusun, Pasal 21 ayat 3.

¹⁵⁶ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁵⁷ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁵⁸ UU Rusun, Pasal 57 ayat (1).

¹⁵⁹ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

perawatan.¹⁶⁰ Pembiayaan tersebut dapat digunakan untuk pembersihan sampah, dan perbaikan air apabila terjadi kerusakan. Dari setiap blok memiliki masing-masing koordinator yang menjadi pemegang atau bertanggungjawab atas bloknya tersebut.¹⁶¹

Badan pelaksana bertugas menyelenggarakan koordinasi operasional lintas sektor, termasuk dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.¹⁶² Beberapa saran yang tersedia di Rusunawa Cingised kota Bandung cukup terpenuhi. Yaitu dengan adanya satpam jaga 24 jam. Lalu masjid tempat beribadah, puskesmas yang di taksir dengan harga yang terjangkau dan lalu lapangan olahraga yang cukup luas serta tempat bermain anak-anak.¹⁶³

Namun ada kendala di fasilitas atau jarak dari rumah susun cingised ke sekolah menengah atas. Beberapa diantaranya mengeluhkan karena sekolah yang jauh tersebut, waktu yang digunakan cukup lama dan biaya yang dikeluarkan cukup memotong sebagian dari uang jajan anak. Hal tersebut dikatakan, karena sekolah yang berada di wilayah sarusun tidak dapat menerima siswa karena perkara zonasi. Untuk itu beberapa anak memilih masuk sekolah swasta yang bayaran dan jaraknya cukup jauh dari sarusun.¹⁶⁴

¹⁶⁰ UU Rusun, Pasal 57 ayat (3)

¹⁶¹ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁶² UU Rusun, Pasal 72 ayat (4)

¹⁶³ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁶⁴ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

Dalam hal ini, para penghuni sebetulnya tidak banyak memberikan keluhan. Hanya saja mereka mengharapkan rumah susun ataupun rumah yang disewakan dapat memiliki kamar untuk membuat kenyamanan antara orang tua dan anak-anaknya. Hal tersebut menjadi prioritas utama bagi mereka yang memiliki anak di atas usia 14-15 tahun keatas. Karena mereka mengeluhkan adanya kecanggungan ketika mereka harus tidur berbarengan atau hanya dibatasi oleh lemari ketika tidur dengan orang tua mereka. Sebagian anak mengatakan bahwa mereka sudah cukup usia untuk tidur sendiri dan memiliki ruangan sendiri tanpa harus satu kasur dengan orangtuanya.¹⁶⁵

Kewajiban penghuni selanjutnya adalah dalam penyelenggaraan rumah susun, setiap orang wajib:¹⁶⁶

- a. Menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di lingkungan rumah susun;
- b. Ikut serta mencegah terjadinya penyelenggaraan rumah susun yang merugikan dan membahayakan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. Menjaga dan memelihara prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang berada di lingkungan rumah susun; dan
- d. Mengawasi pemanfaatan dan pemfungsian prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan rumah susun.

Dana sebagaimana yang dimaksud dimanfaatkan untuk mendukung :¹⁶⁷

¹⁶⁵ Wawancara dengan Anisa (Anak Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁶⁶ UU Rusun, Pasal 90 ayat (3).

¹⁶⁷ UU Rusun, Pasal 93.

- a. Penyelenggaraan rumah susun umum, rumah susun khusus, serta rumah susun negara; dan/atau
- b. Pemberian bantuan dan/atau kemudahan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara

Para penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Cingised rata-rata terlalu bergantung pada petugas kebersihan. Alhasil, bebrapa sampah maupun lantai dan selokan kecil tidak terlihat baik. Selain kotor dan bau serta licin, dilantai beberapa blok Rusunawa Cingised terdapat lumut hijau. Dua dari blok yang ada di Rusunawa Cingised terlihat harum, bersih dan wangi. Yaitu pada blok 4 dan 5 Rusunawa Cingised Kota Bandung.

Selanjutnya pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun.¹⁶⁸ Menurut salah satu penghuni, pada bulan desember akan diberlakukan bayar hunian, dimana untuk awal bulan ini biaya hunian dikali 3 dan wajib menabung 20% dari gaji. Kegiatan wajib menabung tersebut diberikan kepada BTN untuk perumahan yang bersubsidi.¹⁶⁹

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk:¹⁷⁰

- a. Pembangunan Rumah Susun;
- b. Pemerolehan sarusun;
- c. Pemeliharaan dan perawatan rumah susun;
- d. Peningkatan kualitas rumah susun; dan/atau

¹⁶⁸ UU Rusun, Pasal 91 ayat (1).

¹⁶⁹ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

¹⁷⁰ UU Rusun, Pasal 95.

e. Kepentingan lain di bidang rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan adanya pembiayaan yang diharapkan dapat membantu masyarakat menjadi sejahtera ini cukup diapresiasi oleh penghuni rusunawa. Selain mereka dapat menabung secara rutin dari 20% gaji mereka, mereka juga dapat menaruh harapan dari tabungan tersebut supaya dapat mampu membeli rumah sederhana yang layak sesuai harapan mereka.

