

### BAB III

#### PENUTUP

##### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai penyediaan rumah susun bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Bener Kota Yogyakarta, maka dapat disimpulkan beberapa hal yang merangkum jawaban atas rumusan masalah dalam penelitian ini.

1. Penyediaan rumah susun bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Bener Kota Yogyakarta telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022 (Permen PUPR 7/2022) khususnya mengenai seleksi penghuni, pengelolaan bangunan, serta tarif sewa yang terjangkau. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 36 Tahun 2019 sebagai *delegated legislation* dari Permen PUPR 7/2022 berperan penting dalam pengelolaan teknis di tingkat daerah, sehingga pelaksanaan kebijakan berjalan efektif dan sesuai kebutuhan lokal. Mekanisme seleksi penghuni yang dilakukan oleh UPT Rusunawa Bener sangat ketat, melibatkan verifikasi dokumen, wawancara, serta survei lapangan guna memastikan calon penghuni benar-benar termasuk dalam kategori MBR. Subsidi pemerintah dalam bentuk bantuan pembangunan fisik dan subsidi sewa sangat membantu MBR dalam memperoleh hunian yang layak, aman, dan strategis, terutama di Kota Yogyakarta yang mengalami lonjakan harga tanah tinggi.

2. Kendala dalam pelaksanaan penyediaan rumah susun di Rusunawa Bener terbagi menjadi kendala internal dan eksternal. Kendala internal meliputi pengelolaan sampah yang sempat mengalami gangguan akibat keterbatasan TPA dan pihak ketiga. Kendala eksternal mencakup keterlambatan pembayaran sewa dan konflik antar penghuni karena perbedaan karakter dan kebiasaan. Solusi terhadap kendala tersebut telah diimplementasikan secara inovatif dan efektif. Untuk pengelolaan sampah, Rusunawa Bener menerapkan sistem pemilahan sampah dan kerja sama dengan pihak pengelola kompos. Untuk masalah keterlambatan pembayaran, diberlakukan sistem pembayaran digital melalui aplikasi QRISna guna meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas. Konflik antar penghuni ditangani melalui pembentukan paguyuban sebagai wadah musyawarah dan penguatan hubungan sosial antar warga.

Dengan seluruh proses tersebut, Rusunawa Bener telah membuktikan diri sebagai solusi ideal penyediaan rumah susun umum untuk MBR di wilayah perkotaan, terutama di tengah tantangan keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah di Kota Yogyakarta. Solusi ini dapat dijadikan rujukan atau direplikasi di daerah lain dengan kondisi serupa.

## **B. Saran**

Demi meningkatkan efektivitas dan keberlanjutan program penyediaan Rusunawa Bener bagi MBR di Kota Yogyakarta, penulis menyarankan beberapa langkah strategis yang dapat diambil.

1. Bagi Pemerintah Pusat, melalui Kementerian PUPR, disarankan untuk mempertimbangkan alokasi anggaran dan dukungan teknis untuk pemeliharaan jangka panjang, memastikan kualitas hunian tetap terjaga sebagai aset negara. Selain itu, Kementerian PUPR disarankan untuk mempertimbangkan lebih lanjut pembangunan Rusunawa di Indonesia khususnya di kota-kota besar. Mengingat Rusunawa dapat menjadi salah satu investasi yang tepat jika diperhatikan dan dirawat dengan baik.
2. Bagi Pemerintah Kota Yogyakarta, khususnya DPUPKP dan UPT Rusunawa Bener, penting untuk memperluas jangkauan dan verifikasi MBR. Terutama bagi mereka yang bekerja di sektor informal, dengan melibatkan pihak komunitas lokal. Dengan begini, MBR dapat terdata secara jelas dan mempermudah UPT Rusunawa Bener dalam tahap menyeleksi calon penghuni. Selain itu, penting untuk melakukan sosialisasi informasi terkait Rusunawa secara rutin. Misalnya melalui sosial media, yang dapat menjangkau MBR lebih lagi. Sehingga dapat terjadi pemerataan informasi terutama tentang Rusunawa untuk MBR ini.
3. Bagi MBR sendiri, kedepannya diharapkan lebih aktif berpartisipasi dan beradaptasi dengan program yang ada. Serta memanfaatkan fasilitas dan program pendukung yang ditawarkan oleh pemerintah dengan baik dan benar.

Dengan sinergi dari berbagai pihak ini, diharapkan Rusunawa Bener tidak hanya menjadi solusi hunian yang layak dan terjangkau, tetapi juga dapat menciptakan komunitas yang mandiri, tertib, dan berkelanjutan, menjadi percontohan bagi kota-kota lain. Terutama tentang pemanfaatan sistem pembayaran digital seperti QRISna perlu diintegrasikan ke Rusunawa lain di Indonesia guna mendukung akuntabilitas dan transparansi keuangan. Serta model pengelolaan sampah terpadu yang diterapkan di Rusunawa Bener yang dapat dijadikan contoh bagi kawasan perumahan lain di perkotaan untuk mendorong keberlanjutan lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Ali, F., & Alam, A. S. (2022). *Studi kebijakan pemerintah*. Jakarta: Penerbit Akademika.

Indah, D. (2022). *Implementasi kebijakan pengelolaan rumah susun sederhana di perkotaan: Buku ajar*.

Josep. (2014). *Problematisasi program pemerintah mengenai pembangunan rumah susun*. Jakarta: Indocamp.

Juniver, S. (2010). *Ekonomi kesejahteraan dan kemiskinan*. Jakarta: Rajawali Pers.

LKPP. (2022). *Kebijakan pembangunan rumah susun (Rusun)*. Jakarta: Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenada Media.

Rustanto, B. (2015). *Menangani kemiskinan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Santoso, D. (2010). *Perencanaan dan pengelolaan rumah susun*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Soekanto, S. (2013). *Sosiologi suatu pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.

Soemarwi, V., & Feran, K. (2019). *Menyisir kebijakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta*. Jakarta: Ciliwung Merdeka.

Sutedi, A. (2010). *Hukum rumah susun dan apartemen*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.

Sutedi, A. (2018). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.

Sulasdiono, A. (2023). *Kebijakan pembangunan rumah susun (Rusun)*. Jakarta: Indocamp.

Yulianingsih, I. (2016). *Analisis kelayakan pembangunan rumah susun sederhana: Studi kasus Rusunawa di Desa Tamana Banguntapan Bantul Yogyakarta*.

### B. Jurnal

Santoso, B. (2024). Peran Mahkamah Konstitusi dalam perlindungan hak asasi manusia. *Jurnal Konstitusi*, 12(1), 45–60.  
<https://jurnalkonstitusi.mkri.id/index.php/jk/article/download/1947/pdf>

### C. Internet

Badan Pusat Statistik (BPS). (2025, Februari 21). *Garis kemiskinan dan indikator kesejahteraan*. <https://www.bps.go.id>

Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta. (2021). *Analisis kemiskinan makro Kota Yogyakarta* 2021. <https://jogjakota.bps.go.id/id/publication/2023/01/17/4c30487432f38a0f5dcb25bc/analisis-kemiskinan-makro-kota-yogyakarta-2021.html>

Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta. (2024). *Kemiskinan Kota Yogyakarta tahun 2024*. <https://jogjakota.bps.go.id/id/statistics-table/2/ODkjMg==/kemiskinan-kota-yogyakarta.html>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2025, Juni 25). *Bhumi ATR/BPN – Peta tematik pertanahan dan ruang*. <https://bhumi.atrbpn.go.id/peta>

Medcom.id. (2023, Maret 13). *Aturan bantuan perumahan disederhanakan*. <https://www.medcom.id/properti/news-properti/ybDXLaPb-aturan-bantuan-perumahan>

Pemerintah Kota Yogyakarta. (2025, Juni 14). *Pengelolaan sampah Rusunawa Bener jadi contoh kawasan perumahan*. Warta Jogjakota. <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/28709>

Universitas Islam An Nur Lampung. (2024, Juni 14). *Kebijakan pemerintah: Pengertian, jenis, proses, dampak, dan tantangannya*. [https://an-nur.ac.id/kebijakan-pemerintah-pengertian-jenis-proses-dampak-dan-tantangannya/#Pengertian Kebijakan Pemerintah](https://an-nur.ac.id/kebijakan-pemerintah-pengertian-jenis-proses-dampak-dan-tantangannya/#Pengertian%20Kebijakan%20Pemerintah)

### D. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5235).

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252).

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886).

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun.

Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus.

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 36 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Rumah Susun Milik Pemerintah Kota Yogyakarta.

Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 477/KEP/2024 tentang Penetapan Upah Minimum Provinsi Tahun 2025.

