

INTISARI

Tingginya angka urbanisasi di perkotaan menimbulkan permasalahan baru di kota. Para pelaku urbanisasi ini tentu memerlukan tempat tinggal yang layak dan permasalahan terkait *backlog* perumahan juga tidak bisa dihindari. Pemerintah kemudian memberikan solusi salah satunya dengan membangun rumah susun sederhana sewa yang telah diatur dalam UU No.2 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (1) tentang Rumah Susun. Kota Batam yang merupakan salah satu kota industri juga menjadi kota yang dituju oleh pelaku urbanisasi untuk mencari pekerjaan. Sehingga, kebutuhan akan hunian di Batam semakin meningkat. Fenomena ini mendorong adanya pemukiman liar yang marak terjadi di Kota Batam. Pemerintah Kota Batam kemudian membangun rusunawa yang diperuntukkan untuk MBR dan dikelola oleh Pemko Batam, dan rusunawa untuk pekerja yang dikelola oleh BP Batam.

Adanya dua peruntukkan rusunawa dengan pengelolaan yang berbeda kemudian menjadi latar belakang dilakukan penelitian ini yakni untuk mengidentifikasi efektivitas pembangunan rusunawa bagi MBR dan pekerja di Kota Batam yang dalam penelitian ini mengambil lokus di Rusun Pemko Mukakuning dan Rusun BP Mukakuning. Efektivitas dalam penelitian ini dilihat dari tiga variabel yaitu target, penghunian, dan keberlanjutan. Metode yang digunakan adalah deduktif kualitatif dan cara mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu melakukan observasi langsung ke lapangan serta informasi didapat dengan melakukan wawancara dengan penghuni Rusun Pemko Mukakuning, penghuni Rusun BP Mukakuning, pengelola kedua rusun, Disperkimtan Kota Batam, dan BP Kota Batam.

Hasilnya, dari variabel yang ada, efektivitas pembangunan Rusun Pemko Mukakuning dan Rusun BP Mukakuning sudah efektif. Secara target kedua rusun sudah sesuai dan tepat sasaran, dilihat secara keberlanjutan juga sudah efektif. Namun dari variabel penghunian masih cukup efektif. Perbedaannya terletak pada di Rusun Pemko Mukakuning cukup efektif pada konstruksi bangunan, jaringan pendukung, dan kualitas kebersihan, sedangkan efektif untuk keterhunian, dan kesesuaian uang sewa. Sedangkan di rusun BP cukup efektif di konstruksi bangunan, keterhunian, dan kualitas kebersihan. Faktor yang mendominasi alasan untuk tinggal di Rusun Pemko Mukakuning adalah harganya yang murah, lokasi dekat tempat kerja, dan lokasi strategis serta belum memiliki rumah. Adapun faktor yang mendominasi alasan penghuni Rusun BP Mukakuning tinggal di rusun tersebut yakni karena lokasinya yang dekat dengan tempat kerja serta rusun dapat memberikan rasa aman dari kriminalitas bagi penghuninya.

Kata Kunci: *Efektivitas, Kota Batam, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Pekerja, Rumah Susun Sederhana Sewa*

ABSTRACT

The high rate of urbanization in urban areas creates new problems in the city. The perpetrators of this urbanization certainly need a decent place to live and problems related to the housing backlog are also unavoidable. The government then provided a solution, one of which was to build simple rental flats, which have been regulated in Law No. 2 of 2011 Article 1 paragraph (1) concerning Flats. Batam city, one of the industrial cities, is also a destination for urbanization actors to find work. Thus, the need for housing in Batam is increasing. This phenomenon encourages the existence of rampant illegal settlements in Batam City. The Batam City Government then built flats designated for MBR and managed by the Batam City Government, and flats for workers managed by BP Batam.

The existence of two flats designations with different management then became the background for this research, namely to identify the effectiveness of flats construction for low-income people and workers in Batam City, which in this study took the locus of the Mukakuning Government Flats and Mukakuning BP Flats. The effectiveness in this study is seen from three variables: target, occupancy, and sustainability. The method used is qualitative and deductive, the method of collecting data is to make direct observations in the field, and information is obtained by conducting interviews with residents of the Mukakuning Government Flats, residents of the BP Mukakuning Flats, managers of the two flats, Batam City Public Housing, Settlement, and Park Service, and BP Batam.

As a result, from the existing variables, the effectiveness of the construction of Mukakuning Government Flats and Mukakuning BP Flats has not been fully effective. In terms of targets, the two flats are appropriate and on target. Seen from a sustainability perspective, they have also been effective. However, the occupancy variable is still quite effective. The difference lies in the Mukakuning Government Flats, which are quite effective in building construction, support networks, and cleanliness quality. Meanwhile, in flats, BP is quite effective in building construction, occupancy, and quality of cleanliness. The reasons for living in the Mukakuning Pemko Flats are the low price, the location near the workplace, the strategic location, and not yet owning a house. The factor that dominates why the residents of BP Mukakuning Flat stay is the location close to the workplace, and the flat can provide a sense of security from crime for its residents.

Keywords: *Effectiveness, Batam City, Low-Income Communities, Workers, Simple Rental Flats*