

INTISARI

Kota Pekanbaru memiliki 2 Rusunawa yang dikelola oleh Pemerintah Kota, yaitu Rusunawa Rejosari dan Rusunawa Yos Sudarso sebagai alternatif hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Rusunawa tersebut mulai dioperasikan pada awal tahun 2018. Semula Rusunawa Rejosari dan Rusunawa Yos Sudarso diminati oleh Masyarakat, namun memasuki tahun 2019 tingkat kepenghunian Rusunawa menurun drastis. Saat ini jumlah unit yang terhuni pada Rusunawa Rejosari hanya sebanyak 17 unit dari 297 unit dan Rusunawa Yos Sudarso sebanyak 30 unit dari 99 unit. Meskipun tingkat kepenghunian Rusunawa di Kota Pekanbaru rendah, tetapi Pemerintah Kota kembali mengusulkan pembangunan Rusunawa pada 3 lokasi yang berbeda. Sehingga penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan efektivitas pembangunan Rusunawa dalam pemenuhan kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Pekanbaru serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Penelitian ini dilakukan dengan metode deduktif kualitatif kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara terstruktur kepada penghuni dan pengelola serta tidak terstruktur kepada masyarakat di sekitar Rusunawa. Kemudian menggunakan kuisisioner untuk seluruh penghuni. Data kuantitatif digunakan sebagai pendukung data kualitatif, sehingga analisis pada data kuantitatif menggunakan analisis deskriptif.

Penelitian ini menemukan bahwa efektivitas Rusunawa Rejosari dan Rusunawa Yos Sudarso bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Pekanbaru belum sepenuhnya optimal secara aksesibilitas dan kesejahteraan, tetapi optimal dalam kelayakhunian dan affordabilitas. Efektivitas Rusunawa Rejosari dalam ketepatan sasaran tergolong cukup efektif dan Rusunawa Yos Sudarso efektif. Adapun faktor yang mempengaruhi efektivitas dan tidak efektifnya pembangunan Rusunawa adalah faktor aksesibilitas lokasi, harga sewa, kenyamanan, keamanan, kapasitas pengelola dalam fisik bangunan dan kapasitas pengelola dalam hubungan sosial penghuni, sedangkan faktor yang tidak mempengaruhi adalah *image* lokasi.

Kata Kunci: efektivitas, Kota Pekanbaru, masyarakat berpenghasilan rendah, rusunawa

ABSTRACT

Pekanbaru City has 2 Rental Walk-up Flats (Rusunawa) which are managed by the City Government, namely Rusunawa Rejosari and Rusunawa Yos Sudarso as alternative housing for Low Income Communities. The Rental Walk-up Flats began operating in early 2018. Initially Rusunawa Rejosari and Rusunawa Yos Sudarso were in great demand by the community, but entering 2019 the Rental Walk-up Flats occupancy rate dropped dramatically. At present the number of units occupied in Rusunawa Rejosari is only 17 units out of 297 units and Rusunawa Yos Sudarso as many as 30 units from 99 units. Even though the occupancy rate of Rental Walk-up Flats in Pekanbaru City is low, the City Government has again proposed the development of Rental Walk-up Flat in 3 different locations. So this study aims to explain the effectiveness of Rental Walk-up Flats development in meeting the needs of Low-Income Communities in Pekanbaru City and the factors that influence it.

This research was conducted with quantitative qualitative deductive methods. Data collection is done by observation, structured interviews with residents and managers and unstructured to the community around Rental Walk-up Flats. Then use a questionnaire for all occupants. Quantitative data is used as a supporter of qualitative data, so the analysis of quantitative data uses descriptive analysis.

This study found that the effectiveness of Rusunawa Rejosari and Rusunawa Yos Sudarso for Low-Income Communities in Pekanbaru City were not fully optimal in terms of accessibility and welfare, but were optimal in their habitability and affordability. Rusunawa Rejosari's effectiveness in targeting accuracy is quite effective and Rusunawa Yos Sudarso is effective. The factors that influence the effectiveness and ineffectiveness of Rusunawa development are location accessibility, rental price, comfort, security, manager's capacity in the physical building and manager's capacity in residents' social relations, while the factor that does not affect is location image.

Keywords : *effectiveness, Pekanbaru City, low income community, rental walk-up flat*