

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan menjadi beberapa hal yaitu:

- Minat MBR terhadap rusunawa di Kabupaten Kudus adalah rendah. Di Kabupaten Kudus hanya terdapat 26% MBR yang bersedia tinggal di rusunawa. MBR yang bersedia tinggal di rusunawa dikarenakan oleh beberapa alasan yaitu harga sewa yang terjangkau, tingkat aksesibilitas rusunawa yang tinggi, rusunawa dianggap lebih layak dibandingkan hunian MBR, jumlah anggota keluarga sedikit dan rusunawa sebagai hunian sementara.
- Rendahnya minat MBR Kabupaten Kudus yang disebabkan oleh beberapa hal juga terjadi pada penghuni rusunawa. Sebelum tinggal di rusunawa, penghuni menilai rusunawa bukan tempat tinggal yang layak dan nyaman untuk dihuni. Akan tetapi setelah tinggal di rusunawa, penghuni memiliki minat yang lebih tinggi untuk tinggal di rusunawa. Hal ini dikarenakan penghuni sudah mengetahui secara jelas kondisi fisik rusunawa yang sebenarnya cukup layak untuk dihuni.
- 74% MBR yang tidak bersedia tinggal di rusunawa. MBR yang tidak bersedia tinggal di rusunawa tentunya juga dikarenakan oleh beberapa alasan yaitu pendapat MBR bahwa rusunawa tidak nyaman dan tidak aman, tidak dapat dijadikan sebagai hak milik, harga sewa yang cukup berat bagi MBR, fasilitas rusunawa yang kurang memadai dan hunian MBR saat ini lebih nyaman dibandingkan dengan rusunawa.
- Berdasarkan hasil pembobotan maka dapat diketahui bahwa kondisi fisik rusunawa dinilai sedang atau cukup layak. Meskipun kondisi rusunawa cukup layak, MBR tetap memiliki minat yang rendah terhadap rusunawa. Hal ini dikarenakan MBR banyak yang tidak mengetahui secara langsung kondisi fisik rusunawa di Kabupaten Kudus MBR juga tetap menilai rusunawa sebagai hunian yang tidak aman dan tidak nyaman karena bising dan kumuh. Dasar penilaian MBR ini adalah banyaknya informasi yang disampaikan melalui media cetak dan elektronik yang menunjukkan bahwa rusunawa tidak nyaman untuk dijadikan sebagai tempat tinggal.
- Rendahnya minat MBR dalam pemanfaatan rusunawa juga dipengaruhi oleh kondisi fisik dan non fisik rumah MBR saat ini. Faktor yang berpengaruh adalah permanensi hunian MBR dan tingkat kenyamanan hunian MBR. Rendahnya minat MBR terhadap rusunawa dikarenakan banyak MBR yang tinggal di hunian permanen dan dinilai cukup layak untuk dihuni sehingga MBR tidak bersedia untuk pindah ke rusunawa. Sebagian besar MBR juga

menganggap hunian saat ini cukup nyaman untuk ditinggali sehingga tidak perlu pindah ke rusunawa.

- Preferensi MBR terhadap rusunawa juga erat kaitannya dengan Aspek sosial, ekonomi dan budaya. Aspek sosial yang memiliki hubungan erat dengan preferensi MBR terhadap rusunawa adalah usia MBR. MBR yang berusia 20-40 tahun bersedia untuk tinggal di rusunawa sedangkan yang lebih dari 40 tahun tidak bersedia tinggal di rusunawa karena tinggi bangunan yang dinilai tidak aman dan nyaman.
- Faktor ekonomi yang memiliki hubungan erat dengan preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa adalah jenis pekerjaan MBR. MBR yang bersedia tinggal di rusunawa sebagian besar lokasi kerjanya dekat dengan rusunawa. Hal inilah yang mendorong MBR untuk bersedia tinggal di rusunawa.
- Faktor budaya MBR memiliki hubungan namun tidak erat terhadap preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa. MBR yang bersedia tinggal di rusunawa tentunya menganggap rusunawa sudah sesuai dengan budaya masyarakat di Kabupaten Kudus. Namun, sebagian besar MBR yang tidak bersedia tinggal di rusunawa juga menilai bahwa rusunawa sudah sesuai dengan budaya masyarakat Kabupaten Kudus. Jadi meskipun sudah menganggap bahwa rusunawa sesuai dengan budaya masyarakat, MBR tetap tidak bersedia tinggal di rusunawa.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan diatas maka dapat dirumuskan beberapa rekomendasi yang ditujukan untuk pihak Pemerintah Kabupaten Kudus, penguni rusunawa, pihak masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah dan penelitian lanjutan terkait dengan preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus. Berikut adalah rumusan rekomendasi yang dapat diberikan:

Rekomendasi untuk Pihak Pemerintah:

- Pihak pemerintah seharusnya melakukan sosialisasi kepada MBR tentang rusunawa di Kabupaten Kudus terkait dengan kondisi rusunawa yang sekiranya dapat mengubah pola pikir MBR terhadap rusunawa. Sosialisasi tersebut dapat dilakukan di setiap kecamatan maupun desa secara merata di Kabupaten Kudus. Dengan adanya sosialisasi maka diharapkan MBR lebih berminat tinggal di rusunawa.
- Pihak pemerintah meningkatkan intensitas kegiatan promosi rusunawa di Kabupaten Kudus. Kegiatan promosi bisa dilakukan dengan cara memasang spanduk di beberapa lokasi yang memiliki aksesibilitas tinggi, memasang pamflet atau banner di setiap kantor kecamatan dan

kantor desa yang dapat dibaca oleh semua masyarakat, serta dapat dipromosikan melalui media elektronik.

- Pihak pemerintah menambahkan sarana dan prasarana di rusunawa yang belum tersedia sebelumnya. Pertama, pihak pemerintah menyediakan fasilitas untuk menjemur pakaian sehingga penghuni rusunawa tidak menjemur pakaian di sepanjang lorong. Kedua, pihak pemerintah seharusnya menyediakan sarana perdagangan di setiap blok rusunawa. Hal ini bertujuan untuk memfasilitasi penghuni rusunawa yang berjualan di rusunawa sehingga penghuni tidak memanfaatkan ruang keluarga dan lorong rusunawa. Ketiga, pihak pemerintah dapat menyediakan taman aktif yang dapat dimanfaatkan oleh penghuni rusunawa.
- Untuk mengoptimalkan pemanfaatan rusunawa, maka pihak pemerintah dapat mengubah sasaran pembangunan rusunawa yang awalnya MBR di Kabupaten Kudus dan belum memiliki rumah hak milik menjadi karyawan industri. Hal ini dikarenakan 51% penghuni rusunawa merupakan karyawan industri, baik yang berasal dari Kabupaten Kudus maupun dari luar Kabupaten Kudus.
- Pihak pemerintah sebaiknya menyediakan rumah susun dengan tipe rusunami agar dapat menjadi hak milik dari penghuni rumah susun. Hal ini dikarenakan sebagian besar penghuni rusunawa maupun MBR di Kabupaten Kudus menginginkan rusunami yang memiliki beberapa kelebihan jika dibandingkan dengan rusunawa.

Rekomendasi Untuk Penghuni Rusunawa:

- Penghuni rusunawa harus menjaga kebersihan agar rusunawa tidak terlihat kumuh dan tetap nyaman untuk dijadikan sebagai tempat tinggal. Apabila rusunawa bersih maka dapat meningkatkan kenyamanan hunian bagi penghuni dan meningkatkan minat MBR terhadap rusunawa. Salah satu contohnya adalah penghuni tidak menjemur pakaian di lorong rusunawa yang dapat menimbulkan kesan kumuh di rusunawa.
- Penghuni rusunawa harus mematuhi peraturan di rusunawa dan tidak melakukan kegiatan yang dilarang sesuai dengan Peraturan Bupati Kudus No.10 Tahun 2010 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rusunawa. Misalnya membayar uang sewa tepat waktu.

Rekomendasi Untuk MBR di Kabupaten Kudus:

- MBR yang menganggap rusunawa belum sesuai untuk dibangun di Kabupaten Kudus seharusnya mulai mengubah pola pikir bahwa rusunawa merupakan hunian yang dianggap tepat dalam mengantisipasi keterbatasan lahan dan tingginya harga perumahan *landed*

houses. Dengan pola pikir yang sedemikian rupa maka pembangunan rusunawa dapat tepat sasaran dan dimanfaatkan secara optimal oleh MBR.

- MBR yang belum memiliki hunian tetap dan bertempat tinggal di hunian yang tidak layak seharusnya memanfaatkan rusunawa secara optimal. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas hunian MBR karena setiap masyarakat berhak bertempat tinggal di hunian yang layak.
- MBR harus mengetahui rusunawa secara benar sebelum menilai bahwa rusunawa tidak layak dan tidak nyaman untuk dihuni. Dengan mengetahui kondisi rusunawa secara langsung maka MBR dapat menilai bahwa rusunawa di Kabupaten Kudus cukup layak untuk dijadikan sebagai tempat tinggal.

Rekomendasi Untuk Penelitian Lanjutan:

Tema yang dianggap sesuai untuk penelitian selanjutnya adalah:

- Berdasarkan hasil penelitian tersebut maka dapat diketahui bahwa sebagian besar MBR tidak bersedia untuk bertempat tinggal di rusunawa. Jadi penelitian selanjutnya dapat membahas tentang “Identifikasi Faktor Pembeda yang Mempengaruhi Minat MBR Terhadap Rusunawa di Kabupaten Kudus dan Rusunawa Kota Semarang”