

## BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dilihat dari segi aspek fisik kondisi hunian rusunawa mengalami penurunan kualitas hunian, dimana hal ini dapat diketahui dari kondisi PSU yang tidak terpelihara seperti saluran drainase yang tersumbat, saluran pembuangan yang bocor, persampahan yang tidak terkelola dengan baik, fisik bangunan yang muali rusak baik pada bagian bersama maupun pada unit sarusun. Hal ini mengindikasikan kekumuhan hunian rusunawa.
2. Dari segi non fisik, kondisi penghunian pada rusunawa teridentifikasi tidak sesuai aturan, sekitar 40% warga penghuni menyewa unit sarusun tidak melalui badan pengelola UPT. Sedangkan dari segi kemampuan bayar sewa sekitar 40 % penghuni rasio pengeluarannya  $>1/3$  dari pendapatan sehingga kemampuan membayar sewa menjadi beban yang cukup berat mengakibatkan penunggakan sewa. Dari segi pengelolaan, penghuni menilai peran UPT pengelola rusunawa masih minim, hal ini terlihat dari tidak adanya pemeliharaan dan perawatan rutin/ berkala terhadap bangunan dan PSU rusunawa.
3. Dari hasil regresi logistik diketahui ada 3 (tiga) faktor yang mempengaruhi kualitas hunian rusunawa Kota Padang yaitu faktor kondisi fisik bangunan, kemampuan bayar sewa dan peran badan pengelola. Yang artinya ketiga faktor tersebut menjadi prioritas untuk ditingkatkan penanganannya dan kinerjanya untuk dapat mempertahankan kualitas hunian rusunawa.
4. Arah kebijakan untuk mempertahankan kualitas hunian rusunawa adalah komitmen antara penghuni, UPT pengelola rusunawa dan adanya keterlibatan pemerintah daerah dalam urusan penganggaran pemeliharaan dan perawatan rusunawa.

## 6.2 Saran

Saran yang diberikan adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi dan inventarisasi skala kerusakan bangunan maupun PSU untuk penetapan jenis perawatan dan pemeliharaan.
2. Memperbaiki kerusakan bangunan dan hunian
3. Mengintensifkan peranan pemerintah daerah dalam pemberdayaan sosial penghuni, pembinaan, pendampingan, pengawasan dan pengendalian.
4. Mendorong peran serta penghuni dalam mengelola rusun bersama-sama dengan badan pengelola (UPT)
5. Saran untuk penelitian selanjutnya sebaiknya dilakukan pembahasan yang lebih menekankan pada sistem pengelolaan rusunawa serta kewajiban dan tanggung jawab badan pengelola dalam mempertahankan kualitas hunian rusunawa. Tidak hanya dari segi pemeliharaan dan perawatan PSU tapi juga dari segi pendampingan, pembinaan, dan pengawasan. Serta sejauh mana peran pemerintah daerah dalam segi pembiayaan untuk kelangsungan operasional rusunawa.

