



PENGUSULAN PEMBANGUNAN 'RUMAH SUSUN SEDERHANA' DI UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA TORAJA

Semuel Linggi Topayung

Sekolah Tinggi Teologi Injili Arastamar (SETIA) Jakarta

Email Koresponden: semueltopayung@yahoo.com

Diterima:

24-11-2024

Direview:

09-12-2024

Direvisi:

23-12-2024

Diterbitkan:

25-12-2024

Keywords:

development,
residential,
RUSUNAWA, UKI
Toraja

Kata Kunci:

hunian, pembangunan,
RUSUNAWA, UKI
Toraja

p: ISSN: 2723-7036

e-ISSN: 2723-7028

© 2024. The Authors.

License: Open Journals
Publishing. This work is
licensed under the
Creative Commons
Attribution License.

[https://jurnal.sttsetia.ac.
id/index.php/pkm/index](https://jurnal.sttsetia.ac.id/index.php/pkm/index)

Abstract

This article is the result of the proposal for the construction of Simple Flats at the Indonesian Christian University of Toraja as a solution to overcome the problem of limited housing for students and staff. This proposal is motivated by the high demand for affordable housing close to campus, in addition, there is limited space around the university. Simple Flats are expected to be able to provide decent, safe, and comfortable housing at an affordable cost. This development is designed to support academic and non-academic activities, as well as improve the quality of life of its residents. Through this approach, the Indonesian Christian University of Toraja can make a positive contribution to the welfare of the campus community and its surroundings. The implementation of this community service activity involves the methods of needs analysis, feasibility studies, and strategic planning to ensure the success of the project. It is hoped that this proposal can be a model for other educational institutions in providing quality housing facilities for students and staff.

Abstrak

Artikel ini merupakan hasil dari pengusulan pembangunan Rumah Susun Sederhana di Universitas Kristen Indonesia Toraja sebagai solusi untuk mengatasi permasalahan keterbatasan tempat tinggal bagi mahasiswa dan staf. Pengusulan ini dilatarbelakangi oleh tingginya kebutuhan akan hunian yang terjangkau dan dekat dengan kampus, selain itu, terdapat keterbatasan ruang di sekitar universitas. Rumah Susun Sederhana diharapkan mampu menyediakan hunian yang layak, aman, dan nyaman dengan biaya yang terjangkau. Pembangunan ini dirancang untuk mendukung kegiatan akademik dan non-akademik, serta meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Melalui pendekatan ini, Universitas Kristen Indonesia Toraja dapat memberikan kontribusi positif terhadap kesejahteraan komunitas kampus dan sekitarnya. Pelaksanaan kegiatan pengabdian ini melibatkan metode analisis kebutuhan, studi kelayakan, dan perencanaan strategis untuk memastikan keberhasilan proyek. Diharapkan usulan ini dapat menjadi model bagi institusi pendidikan lainnya dalam menyediakan fasilitas hunian yang berkualitas bagi mahasiswa dan staf.

PENDAHULUAN

Rumah susun sederhana, atau yang sering disebut RUSUNAWA, merupakan tipe hunian bertingkat yang dibangun oleh pemerintah dalam suatu kawasan perumahan, yang ditujukan untuk masyarakat dengan tingkat ekonomi di bawah rata-rata (MZ et al., 2021). Rumah Susun Sederhana ini juga diperuntukkan bagi Lembaga Institusi yang berbadan hukum resmi dari negara dengan memiliki kontribusi besar bagi masyarakat. RUSUNAWA ini sangat penting bagi masyarakat yang tidak mampu karena bisa meringankan beban bagi mereka yang dalam himpitan kondisi ekonomi. Dasar hukum dari pelaksanaan pembangunan Rumah Susun Sederhana diatur dalam peraturan Menteri Negara perumahan Rakyat No 14/permen/M/2007 mengenai pengelolaan rumah susun sederhana yang menjadi rujukan pedoman teknis dalam pelaksanaan pembangunan Rusun. Sumber anggaran dari rumah susun adalah dari anggaran pendapatan dan Belanja Negara (Lumingkewas, 2016). Pemanfaatan rumah susun sederhana adalah penggunaan barang milik negara/daerah yang berupa tempat tinggal, yang digunakan sesuai dengan tugas dan fungsi Kementerian/lembaga/suatu kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, atau kerja sama pemanfaatan, tanpa mengubah status kepemilikan yang dikelola oleh badan pengelola untuk menjalankan fungsi RUSUNAWA sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kelompok yang ditargetkan sebagai penerima manfaat dari pembangunan RUSUNAWA adalah masyarakat yang tinggal di daerah pemukiman kumuh, RUSUNAWA bagi TNI/POLRI, RUSUNAWA bagi Pekerja, RUSUNAWA bagi ASN, RUSUNAWA bagi Lembaga Pendidikan. Usaha ini sebagai upaya Untuk mengubah budaya dan pandangan masyarakat Indonesia secara keseluruhan, bahwa tempat tinggal hunian bukanlah rumah milik yang mesti dimiliki dan mempunyai lahan yang luas. Bagi kehidupan di kota, RUSUNAWA menjadi sebuah solusi dalam mengatasi masalah pemukiman (Andriyani, 2012). Rumah Susun Sederhana memberikan manfaat signifikan karena pengelolaannya yang fleksibel memungkinkan penghuninya untuk mengatur anggaran pengeluaran mereka. Dari hal ini, dapat disimpulkan bahwa Rumah Susun Sederhana merupakan program pemerintah untuk memenuhi kebutuhan perumahan serta menyediakan akomodasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki penghasilan atau pekerjaan tetap, dengan opsi hunian dan sewa yang bisa dilakukan secara harian atau bulanan. Pada sisi Lembaga institusi yang diperuntukkan bagi Rumah Susun Sederhana ini adalah Lembaga Institusi yang berbadan hukum oleh negara dengan memiliki keanggotaan berupa pegawai yang besar secara kuantitas dan persediaan akomodasi terbatas. Hal yang sama untuk Lembaga Pendidikan memiliki jumlah mahasiswa yang besar dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh pemerintah pemerintah (Fadhli, 2020).

Pemerintah mengambil langkah kebijakan untuk pembangunan rumah susun sederhana ini disebabkan karena adanya peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya sebagai suatu permasalahan di perkotaan (Ritohardoyo, 2015). Langkah yang diambil oleh pemerintah sangat tepat karena pertambahan penduduk yang disebutkan di atas tidak memungkinkan untuk membangun hunian yang merata; untuk itu pembangunan sekarang ini lebih menitik beratkan pada pembangunan dengan model susun. Yang menjadi topik utama pada pengabdian ini adalah RUSUNAWA yang diperuntukkan bagi Lembaga Pendidikan. Institusi pendidikan berasrama adalah lembaga yang menyelenggarakan pendidikan dengan bentuk pendidikan umum, kejuruan, keagamaan atau pendidikan terpadu dalam proses pembelajarannya, setiap peserta didik diwajibkan untuk tinggal di asrama. Oleh karena itu, asrama disediakan dalam bentuk Rumah Susun Sederhana (RUSUNAWA) yang ditujukan untuk mahasiswa, sementara hunian untuk tenaga pendidik dan kependidikan juga menggunakan RUSUNAWA. Bantuan

Pembangunan RUSUNAWA bertujuan untuk memberikan dukungan fisik dalam bentuk pembangunan fasilitas RUSUNAWA, yang diharapkan dapat mendorong lembaga pendidikan berasrama dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi mahasiswa dan pendidik. Hal ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah yang menyelenggarakan pendidikan, untuk mengajukan permohonan bantuan pembangunan Rumah Susun Sederhana.

Salah satu lembaga pendidikan yang menyelenggarakan proses pembelajaran adalah Universitas Kristen Indonesia Toraja (UKI Toraja), yang terletak di dua kabupaten, yaitu Kabupaten Tana Toraja dan Kabupaten Toraja Utara, dengan pusat perkantoran dan kegiatan perkuliahan berada di Kabupaten Tana Toraja (Tangkeallo & Tangdialla, 2021). Dengan semakin banyaknya dan bertambahnya mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Toraja (UKI Toraja) yang berasal dari luar Kabupaten Tana Toraja dan Kabupaten Toraja Utara mengakibatkan tidak terakomodasinya sejumlah mahasiswa yang kuliah di UKI Toraja. Hal ini secara signifikan mengakibatkan sebagian mahasiswa UKI Toraja yang tinggal di luar kampus kurang terjamin keamanannya sehingga aktivitas perkuliahannya tidak terselenggara secara maksimal. Selain itu, yang menjadi persoalan adalah mahal biaya akomodasi tempat tinggal berupa kos-kosan dan kontrakan di luar kampus yang tidak terjangkau oleh mahasiswa.

Berdasarkan dengan persoalan yang telah disampaikan di atas berkaitan dengan situasi dan kondisi tempat tinggal mahasiswa yang berada di Universitas Kristen Indonesia Toraja (UKI Toraja), maka sangat penting ada solusi terhadap isu tersebut. Salah satu solusi krusial dari tempat tinggal atau akomodasi mahasiswa UKI Toraja yang terbatas adalah perlu ada pengadaan Rumah Susun sederhana (RUSUNAWA). RUSUNAWA memiliki peran yang sangat penting dalam dunia pendidikan untuk mendukung proses pembelajaran itu sendiri. Beberapa universitas mengembangkan infrastruktur berupa rumah susun untuk mahasiswa sebagai bagian dari upaya ini. Tujuan dari program RUSUNAWA adalah untuk memberikan kemudahan dan mengurangi beban terkait tempat tinggal, sekaligus mendorong mahasiswa untuk lebih fokus dalam belajar. Selain itu, keberadaan RUSUNAWA di lingkungan kampus dapat menciptakan semangat kebersamaan di antara mahasiswa, yang pada gilirannya akan meningkatkan intensitas suasana belajar (Octavionesti & Mardiansjah, 2017). RUSUNAWA ini juga memberikan manfaat besar, terutama dalam hal sosialisasi antar mahasiswa, sehingga dapat meningkatkan kualitas hubungan di antara mereka.

Dengan adanya hunian rumah susun sederhana (RUSUNAWA) bagi UKI Toraja maka memberikan kemudahan bagi mahasiswa asal dari luar kabupaten Tana Toraja dan Kabupaten Toraja utara yang sementara menimba ilmu di Universitas Kristen Indonesia, karena selama ini mereka hanya tinggal kontrak dan kos-kosan di rumah penduduk sekitar kampus dengan biaya tinggi sehingga kurang terjangkau oleh mahasiswa itu sendiri. Selain itu dengan adanya RUSUNAWA maka mahasiswa dengan cepat dan mudah sampai ke kampus untuk memudahkan dalam proses perkuliahannya dan merasa nyaman dari sisi keamanan, sehat bagi penghuninya. Hal yang lain juga untuk mendorong dan memacu intensitas mahasiswa belajar, serta adanya RUSUNAWA di wilayah kampus akan meningkatkan motivasi kebersamaan mahasiswa sehingga suasana belajar lebih intensif antar sesama mahasiswa. Secara rohani dengan adanya hunian RUSUNAWA di kampus maka mereka bisa ibadah bersama dan pendalam Alkitab secara bersama-sama serta sharing-sharing kerohanian untuk saling menguatkan sesama mahasiswa Kristen.

METODE PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan pengusulan pembangunan “Rumah Susun Sederhana” di Universitas Kristen Indonesia Toraja melibatkan beberapa tahap kritis yang dimulai dengan analisis kebutuhan dan studi kelayakan (Jhon, 2016).

1. Melakukan survei menyeluruh untuk mengidentifikasi kebutuhan perumahan mahasiswa dan staf, serta melakukan evaluasi lokasi potensial di sekitar kampus (Bagenda, 2022). Selanjutnya, akan dilakukan analisis biaya dan manfaat untuk memastikan proyek ini layak secara finansial, serta kajian dampak lingkungan untuk memastikan keberlanjutan pembangunan. Setelah data kebutuhan dan studi kelayakan terkumpul, perencanaan dan desain arsitektur akan disusun. Ini mencakup desain konseptual awal dan spesifikasi teknis rinci yang akan dikonsultasikan dengan pemangku kepentingan universitas untuk mendapatkan masukan dan persetujuan.
2. Pengurusan izin dan perizinan yang diperlukan, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan izin lingkungan dari pemerintah daerah. Setelah semua izin diperoleh, proses konstruksi dimulai dengan seleksi kontraktor melalui tender, diikuti dengan manajemen proyek yang ketat untuk memastikan kualitas dan kepatuhan terhadap jadwal serta anggaran. Inspeksi berkala akan dilakukan untuk memantau progres dan kualitas pekerjaan.
3. Serah terima bangunan dari kontraktor ke universitas, diikuti dengan pembentukan tim pengelola untuk operasionalisasi dan pemeliharaan rumah susun. Sosialisasi kepada mahasiswa dan staf tentang penggunaan dan peraturan rumah susun juga akan dilaksanakan untuk memastikan transisi yang mulus ke dalam penggunaan sehari-hari.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perencanaan Pembangunan

Perkembangan Pendidikan di Universitas Kristen Indonesia Toraja (UKI Toraja) sangat berkembang secara pesat, baik secara kualitas maupun kuantitas, alumni UKI Toraja telah berkontribusi secara signifikan. Secara kualitas, mereka aktif berperan dalam berbagai instansi pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah. Selain itu, alumni UKI Toraja juga telah banyak bekerja di perusahaan-perusahaan besar, seperti Pertamina dan sejumlah perusahaan besar lainnya. Secara prestasi akademik Lulusan terbaik untuk tahun 2024 melalui program Magister dengan indeks prestasi kumulatif (IPK) 4,00 dan meraih predikat pujian, atas nama Haryadi Ilyas, dan masih banyak dari yang lainnya mahasiswa UKI Toraja yang berprestasi secara akademik, sementara kualitas pada mahasiswa UKI Toraja yang masih aktif adalah mendapatkan Apresiasi Duta dan Ajang Kreatifitas Genre Tingkat Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2024 atas nama Oktavia. Sedangkan secara kuantitas perkembangan jumlah mahasiswa sangat meningkat pesat, yang mana untuk tahun ajaran 2024 diperkirakan sudah mencapai 20 ribu yang berasal dari beberapa wilayah di luar Kabupaten Tana Toraja dan Kabupaten Toraja Utara.

Bila dilihat dari perkembangan secara kuantitas jumlah mahasiswa UKI Toraja yang sangat besar, maka tidak sebanding dengan fasilitas penunjang pendidikan terutama mengenai akomodasi tempat tinggal yang sangat minim dan bahkan tidak ada, apalagi sebagian besar jumlah mahasiswa yang kuliah di UKI Toraja adalah mahasiswa yang berasal dari luar Toraja seperti dari Papua, Ambon, NTT, Kalimantan dan dari Provinsi lain di sekitaran pulau Sulawesi. Mahasiswa yang berasal dari luar Toraja tersebut hanya

kos-kosan atau kontrak di rumah-rumah penduduk sekitaran kampus. Hal inilah yang dimaksudkan dan dipandang perlu bahwa UKI Toraja penting ada tempat hunian berupa Rumah Susun sederhana (RUSUNAWA) agar aktivitas perkuliahan bagi mahasiswa bisa berjalan dengan lancar. Ketersediaan lahan tanah yang kian terbatas dan harga yang semakin melonjak tinggi, menjadi salah satu alasan untuk mengusulkan pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja ke pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal (Ditjen) Perumahan Kementerian PUPR yang bisa menyediakan fasilitas bantuan program hunian secara vertikal atau Rusun. Menurut UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rusun), rumah susun adalah bangunan bertingkat yang didirikan dalam suatu lingkungan dan terbagi dalam bagian-bagian yang terstruktur secara fungsional, baik secara horizontal maupun vertikal. Setiap satuan dalam bangunan ini dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk keperluan tempat tinggal, serta dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (Kerti, 2018).



Gambar. I

Konsep dan rencana pembangunan Rumah Susun Sederhana (RUSUNAWA) di UKI Toraja mencakup gedung bertingkat yang dirancang untuk hunian bersama. Setiap unit atau bagian dalam bangunan ini dapat dimiliki secara terpisah dan dibangun secara horizontal. Lokasi pembangunan direncanakan berada di dalam area kampus UKI Toraja, sehingga mahasiswa yang tidak memiliki kendaraan dapat dengan mudah dan cepat mengakses lokasi perkuliahan. Pembangunan RUSUNAWA Mahasiswa UKI Toraja berada di Kampus II UKI Toraja, yang terletak di jalan. Poros Sa'dan, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara. Pelaksanaan pembangunan RUSUNAWA mahasiswa UKI Toraja harus terpenuhi persyaratan teknis yaitu persyaratan mengenai struktur bangunan, struktur dan kondisi tanah, kenyamanan, keselamatan, keamanan, kesehatan, dan lainnya yang terkait dengan perencanaan dan rancangan bangunan. Pembangunan RUSUNAWA harus direncanakan dan dibangun menggunakan struktur komponen dan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi serta standar yang berlaku (Alicia, 2017). Komponen struktur dan bahan bangunan harus dirancang agar kokoh dan tahan terhadap gempa, hujan, angin, serta banjir. Rumah susun juga perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran

pembuangan air, akses transportasi berupa tangga atau lift, pintu dan tangga darurat, area jemuran, alat pemadam kebakaran, dan penangkal petir.

Lingkungan yang baik akan memberikan dampak positif bagi proses belajar peserta didik, sedangkan lingkungan yang buruk dapat menghambat perkembangan kemampuan belajar peserta didik. Ungkapan ini sangat penting untuk kita pahami bahwa salah satu faktor penting dalam menunjang proses belajar yang efektif adalah lingkungan tempat tinggal. Salah satu tempat tinggal yang baik untuk masyarakat sekarang ini adalah Rumah Susun sederhana (RUSUNAWA) karena sudah dikaji sedemikian rupa dari berbagai macam aspek oleh pemerintah dan pihak terkait dan salah satu RUSUNAWA diperuntukkan bagi mahasiswa yang ada di Lembaga Pendidikan seperti perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan lainnya yang sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Pentingnya Rumah Susun sederhana (RUSUNAWA) dalam dunia Pendidikan seperti UKI Toraja karena dapat menunjang terselenggaranya proses pendidikan itu sendiri. Dalam hal ini infrastruktur yang dikembangkan oleh beberapa perguruan Tinggi adalah pembangunan rumah susun bagi mahasiswa. Tujuan dari program pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah memberikan kemudahan dan keringanan tempat tinggal bagi mahasiswa agar mereka bisa lebih fokus belajar untuk prestasi, selain itu juga untuk memberikan dorongan bagi mahasiswa untuk lebih intens dan semangat belajar.

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama, maka mahasiswa dapatlah bernafas lega sedikit guna meringankan biaya pendidikan. Mahasiswa dapat menghemat pengeluaran (biaya) agar bisa lebih fokus untuk belajar. dari sisi pengeluaran mahasiswa selama kuliah di kampus memerlukan biaya kebutuhan pokok yang harus dikeluarkan selama sekian tahun mengikuti proses perkuliahan di kampus, seperti biaya tempat tinggal dalam bentuk kos-kosan atau kontrak di rumah penduduk, yang terkadang biayanya mahal sehingga sulit terjangkau oleh mahasiswa. Hal yang berikut mengenai pengeluaran biaya adalah jika tempat tinggalnya jauh dari jarak kampus tempat kuliah maka akan mengeluarkan biaya transportasi, atau itupun jika memiliki kendaraan, maka ada pengeluaran bahan bakar kendaraan, akan tetapi jika ada RUSUNAWA di dalam kampus sebagai tempat tinggal maka akan mengurangi beban biaya kebutuhan pokok yang dimaksudkan diatas. Dari hal ini sangat jelas bahwa kehadiran RUSUNAWA di kampus terutama kampus UKI Toraja sangat membantu mahasiswa dalam proses perkuliahannya untuk mengurangi beban biaya Pendidikan selama kuliah di UKI Toraja, terutama mahasiswa yang berasal dari luar daerah kabupaten Tana Toraja dan Kabupaten Toraja Utara (Tanga et al., 2023).

Pengajuan Proposal kepada Pemerintah Pusat Melalui Kementerian PUPR

Sebelum lebih jauh membahas tentang Anggaran, maka terlebih dahulu perlu di pahami apa yang dimaksud dengan Rencana Anggaran (RAB). Rencana Anggaran Biaya atau RAB adalah perkiraan hitungan secara real yang berhubungan dengan dengan jumlah biaya yang akan dipakai untuk bahan baku, upah, dan anggaran tambahan lainnya dalam pelaksanaan suatu pekerjaan atau proyek tertentu (Nugroho et al., 2009). dengan adanya RAB dapat dijadikan sebagai acuan pelaksana pekerjaan nantinya. Rencana Anggaran Biaya dalam suatu pekerjaan bangunan harus dilakukan perencanaan yang optimal. Sebelum memulai RAB Banyak hal yang dapat dilakukan, di antaranya pemilihan desain dan bahan yang akan dipakai. Pemilihan desain dan bahan sangat penting dilakukan, karena akan menunjukkan mutu dan kualitas bangunan tersebut. Setelah RAB

selesai, masih ada beberapa item pekerjaan dengan anggaran biaya yang besar yang masih perlu diperhatikan. Perencanaan dan pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi secara keseluruhan. Selain penilaian dari segi kualitas, prestasi suatu proyek dapat pula dinilai dari segi biaya dan waktu. Biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang telah digunakan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan harus diukur secara kontinyu agar tidak terjadi penyimpangan terhadap rencana.

Pembangunan segala bentuk jenis rumah susun yang akan dilaksanakan harus dimulai dari total biaya yang harus dikeluarkan akan terdiri dari beberapa masukan biaya yang terbagi dalam dua tahapan yaitu tahap perencanaan dan tahap pembangunan dengan uraian kebutuhan biaya seperti berikut ini;

1. Anggaran Tahap Perencanaan; Anggaran melalui tahap perencanaan adalah segala jenis anggaran yang berkaitan dengan lahan mulai dari perizinan, pengadaan sampai pada jasa perencanaan tapak (Yuhertiana et al., 2015). Pada pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja anggaran untuk pembebasan lahan sudah tidak ada karena lahan tersebut sudah masuk dalam sertifikat lahan atas nama UKI Toraja, sementara untuk biaya perizinan sampai pada biaya perencanaan tapak dikeluarkan dari post anggaran perencanaan pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja yang telah dipersiapkan.
2. Anggaran Tahapan Pembangunan; Anggaran tahapan pembangunan terdiri atas anggaran tahapan pembangunan bangunan RUSUNAWA dan pembangunan sistem Sarana prasarana, serta Utilitas (Fitri, 2019). Dengan demikian untuk anggaran tahapan pembangunan UKI Toraja berasal dari anggaran pemerintah pusat melalui kementerian PUPR yang sudah sesuai dengan peraturan menteri.
3. Anggaran pengelolaan; anggaran pengelolaan adalah segala jenis kebutuhan anggaran yang akan dikeluarkan pada saat proses pembangunan RUSUNAWA telah selesai. Komponen kebutuhan anggaran ini terdiri atas beberapa sub komponen seperti: 1) Biaya kebutuhan Operasional, anggaran operasional ini adalah segala bentuk jenis anggaran yang diperlukan untuk menjalankan fungsi pengelolaan RUSUNAWA yang secara umum meliputi biaya administrasi di dalamnya sudah termasuk kebutuhan anggaran upah karyawan, biaya partisipasi atas pemakaian air, listrik, kebersihan telepon dan biaya untuk pajak. 2) kebutuhan anggaran Pemeliharaan, kebutuhan biaya pemeliharaan adalah jenis kebutuhan anggaran yang akan diperlukan dalam rangka perawatan dan pemeliharaan atas bangunan gedung RUSUNAWA dan sarana prasarana serta fasilitas umum yang diperlukan. Anggaran pengelolaan untuk rumah susun mahasiswa UKI Toraja berasal dari iuran dari penghuni RUSUNAWA yang ada berdasarkan dengan penetapan biaya pengelolaan yang telah ditetapkan Bersama antara pengelola dan mahasiswa penghuni.

Berkaitan dengan itu maka semua yang terkait jenis anggaran yang akan dibutuhkan seperti yang dijelaskan diatas dalam proses perencanaan, pelaksanaan (tahap pembangunan) rumah susun mahasiswa UKI Toraja sampai pada kebutuhan biaya pengelolaan selalu disampaikan secara internal pada civitas akademika UKI Toraja melalui sosialisasi. Hal ini dimaksudkan agar semua civitas kampus mengetahui dan memahami semua jenis anggaran yang akan dibutuhkan dalam proses pembangunan RUSUNAWA sampai pada tahap pengelolaan, sehingga proses pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja bisa berjalan dengan lancar dan bisa dikelola dengan baik agar bisa menunjang proses belajar mahasiswa demi untuk peningkatan Sumber daya Pendidikan.



Gambar. II

Seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa proses pembiayaan pembangunan rumah susun mahasiswa berasal dari pemerintah pusat melalui kementerian PUPR yang sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01 /PRT/M/2019 Tentang tata cara pengajuan usulan pembangunan dan pengelolaan rumah susun khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan berasma (Setiawan & Wardani, 2022). Berdasarkan pada BAB II mengenai tata cara pengajuan usulan pembangunan rumah susun khusus seperti rumah susun mahasiswa yang ada pada bagian pertama umum pasalnya yang keempat, bahwa tata cara pengusulan rumah khusus dalam pengertian rumah susun untuk mahasiswa meliputi mekanisme pengajuan usulan baru tahap berikutnya adalah verifikasi dari usulan tersebut baru pada penetapan penerima pembangunan.

Selanjutnya pada bagian kedua pengajuan usulan berdasarkan pada pasal tujuh bahwa pengajuan usulan pembangunan rumah susun ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui surat permohonan yang ditandatangani pimpinan Lembaga Pendidikan pengusul program pembangunan rumah susun. Pengusulan pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan sesuai dengan poin yang ketiga seperti harus ada proposal dan gambaran teknis, hal lain dari pada proses mekanisme pengajuan pembangunan permohonan sebagaimana pada poin empat adalah harus dilengkapi dengan surat rekomendasi yang dikeluarkan oleh Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi bagi Pendidikan Tinggi Swasta keagamaan seperti UKI Toraja yang dilengkapi dengan izin penyelenggaraan Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasma yang masih berlaku dan akta pendirian dan pengesahan badan hukum penyelenggara Perguruan Tinggi beserta Lembaga Pendidikan yang membawahi UKI Toraja.

Selanjutnya, pemilihan lokasi pembangunan rumah susun harus benar-benar dikaji dan diperhatikan dari berbagai macam segi dan memiliki persyaratan yang harus menjadi perhatian penuh bagi yang akan membangun rumah susun. Penentuan Lahan lokasi RUSUNAWA Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 9/Permen/M/2008 mengenai pedoman bantuan untuk pembangunan rumah susun sederhana sewa di Lembaga Pendidikan Tinggi adalah tanah yang akan rencana dipakai sebagai lahan Pembangunan rumah susun harus memiliki kepastian mengenai status

hukum kepemilikan tanah, yang dibuktikan dengan sertifikat, serta status penguasaannya (Rafli et al., 2017). Selain itu Kondisi lahan yang rencana tempat RUSUNAWA adalah tanah rata tanpa kemiringan yang siap bangun tanpa memiliki bangunan di atasnya dan kosong dari apapun seperti pohon dan tanaman lainnya dengan kesiapan dukungan dari fasilitas umum. Untuk pembangunan rumah susun mahasiswa UKI Toraja status tanahnya sudah bersertifikat atas nama Yayasan Pendidikan UKI Toraja sebagai pengusul yang tidak bermasalah secara hukum. Kondisi lahannya adalah tanah yang rata tanpa ada bangunan lain di atasnya serta tidak ada pohon atau tanaman lain.

Lokasi atau tempat yang baik untuk kawasan rumah susun diharuskan sama dengan rencana peruntukan lahan yang telah diatur melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau sesuai dengan dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan melalui peraturan daerah setempat, dengan mempertimbangkan dan memperhatikan hal-hal seperti berikut ini: pertama Keamanan; tempat lokasi yang rencananya dibangun RUSUNAWA tidak termasuk dalam Kawasan hutan lindung, tidak masuk dalam pengelolaan pertanian, tidak menjadi bagian hutan produksi, tidak masuk dalam kawasan buangan limbah pabrik, kawasan yang tidak akan masuk dalam pembangunan wilayah Bandara, Kawasan yang sudah memiliki jaringan listrik (Mardiansjah, 2017). Semua dari pertimbangan keamanan ini lokasi pembangunan UKI Toraja sudah memenuhi unsur tersebut diatas dan dinyatakan layak.

Kedua Kesehatan; Kawasan yang rencana pembangunan RUSUNAWA tersebut tidak masuk pada daerah yang memiliki pencemaran udara melebihi ambang batas, Kawasan yang tidak termasuk pada pencemaran air permukaan dan air dalam tanah (Tanga et al., 2023). Lokasi pembangunan rumah susun untuk UKI Toraja dari sisi kesehatan seperti yang dimaksudkan di atas telah memenuhi dan mengikuti kriteria. Ketiga Kenyamanan; kenyamanan yang dimaksudkan di sini adalah mudah dicapai, mudah berkomunikasi baik komunikasi yang sifatnya internal maupun yang sifatnya eksternal, komunikasi langsung atau komunikasi tidak langsung, mudah berkegiatan tersedianya sarana dan prasarana lingkungan sehingga memudahkan untuk melakukan kegiatan. Berhubung dengan penentuan lokasi dari sisi kenyamanan ini maka UKI Toraja berada pada posisi tidak jauh dari pusat ibu kota Kabupaten Toraja Utara yang memungkinkan transformasi eksternal sangat baik, sementara komunikasi secara internal UKI Toraja telah memiliki sarana prasarana komunikasi yang memadai untuk bisa berkomunikasi secara internal.

Keempat Keindahan, keteraturan, keserasian: penentuan lokasi harus memperhatikan kecukupan penghijauan, mempertahankan karakteristik kultur dan lingkungan yang ada. Dari sisi keindahan penempatan lokasi RUSUNAWA UKI Toraja dikelilingi oleh hutan yang lebat sehingga dari sisi keserasian penghijauan sangat memenuhi unsur Keindahan/keteraturan/keserasian. Kelima Jangkauan Jarak; mempertimbangkan jarak tempuh antara lokasi rencana RUSUNAWA dengan ketersediaan sarana prasarana serta utilitas. Lokasi rumah susun UKI Toraja pada sisi jarak tempuh dengan ketersediaan sarana prasarana serta utilitas sangat memadai. Keenam Lingkungan yang menunjukkan karakter jati dirinya dengan pertimbangan karakter sosial budaya setempat. Kawasan kampus UKI Toraja yang di dalamnya terdapat pembangunan RUSUNAWA adalah berada pada sekitar wilayah adat Tallunglipu yang kental dengan karakter budaya Toraja.

Capaian Uraian Hasil Proposal Beserta Pembangunan RUSUNAWA

Survei Lokasi oleh Kementerian PUPR

Survei lokasi pembangunan rumah susun mahasiswa dilaksanakan setelah usulan proposal dari pemohon diterima oleh kementerian PUPR dengan tujuan untuk mengetahui situasi dan kondisi lokasi lahan sebelum dilakukan pembangunan RUSUNAWA. Selain itu, survei lokasi juga dimaksudkan untuk mengetahui status lahan

karena hal ini sangat penting diperhatikan yang mana pembangunan RUSUNAWA diharuskan sesuai dengan persyaratan serta aturan yang berlaku. Survei ini dilakukan oleh pemerintah pusat melalui kementerian PUPR Dirjen perumahan (Rafli et al., 2017). Lokasi pembangunan RUSUNAWA terlebih dahulu disurvei agar memenuhi persyaratan lahan dengan kesesuaian RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah), berada di zona kuning/zona permukiman, tersedia listrik, bebas banjir, tersedia air bersih, kondisi siap bangun, lahan tidak dalam sengketa. Melakukan survei sebagai identifikasi dan pemetaan lokasi lahan yang tepat dan sesuai untuk pembangunan rumah susun. Pendataan lokasi lahan didasarkan pada kriteria dan persyaratan sebagai berikut; 1. Status legalitas hukum mengenai lahan, baik dari sisi kepemilikan maupun tata ruang; 2. Luas lahan, 3. Akses lokasi dengan Prasarana dan Sarana Utilitas (jalan lingkungan, air bersih minum, sanitasi, pembuangan sampah.) dan fasilitas umum (fasilitas kesehatan, pasar, dan fasilitas lainnya), akses penghubung, serta lebar minimal akses untuk jalan darurat, 4. Aturan tata ruang, tata letak bangunan, dan lingkungan pada lokasi terkait.



Gambar. III

Untuk survei lokasi rumah susun mahasiswa di UKI Toraja dilakukan oleh tim survei dari direktorat rumah susun kementerian PUPR setelah persetujuan administrasi oleh kementerian PUPR tiga bulan sejak waktu pengusulan permohonan proposal diajukan. Survei itu dilakukan di bulan April tahun 2019 yang dilakukan oleh tim dari direktorat rumah susun diawali dengan ketemu ketua Yayasan Pendidikan UKI Toraja yang didampingi oleh Rektor UKI Toraja di kantor pusat rektorat yang beralamat di kota Makale Kabupaten Tana Toraja. Selesai pertemuan, tim dari kementerian PUPR menuju ke lokasi rumah susun mahasiswa yang ada di kampus II dengan alamat Jl. Poros Rantepao-Palopo, Tallunglipu Matalo, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara. Berdasarkan survei yang dilakukan oleh tim kementerian PUPR di lokasi telah mencocokkan dan menyesuaikan data-data lapangan berdasarkan dengan persyaratan kriteria yang telah dimaksudkan di atas, dan dinyatakan telah sesuai dan bisa berlanjut untuk tahapan berikutnya yaitu persetujuan program serta anggaran (Tanga et al., 2023).

Penetapan Bantuan

Dengan selesainya survei ke lokasi rencana pembangunan rumah susun dan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan menjadi sebuah persyaratan maka melangkah ke tahapan yang berikut yaitu Penetapan Bantuan, sebagaimana yang ada pada

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 176/KPTS/M/2019 Tahun 2019 tentang Penetapan Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun serta Penerima Pembangunan Rumah Susun Khusus Pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama Tahun Anggaran 2019 bagian Ketiga menyebutkan penetapan bantuan berdasarkan dengan hasil penilaian verifikasi administrasi usulan bantuan pembangunan Rumah susun mahasiswa diajukan kepada Menteri untuk ditetapkan sebagai calon penerima bantuan pembangunan RUSUNAWA dengan pertimbangan dari Deputi Perumahan Formal (Herindiyati, 2017). Penetapan bantuan ini sekaligus Penandatanganan Nota Kesepakatan dan Perjanjian Kerjasama tentang Penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa. Pada saat yang sama pemberian Surat Keputusan atau yang disingkat dengan SK oleh kementerian PUPR kepada penerima bantuan rumah susun dalam hal ini Yayasan Pendidikan Universitas Kristen Indonesia Toraja. Penetapan sekaligus pemberian Surat keputusan bantuan pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja dilakukan di bulan Oktober tahun 2019.

Persetujuan Anggaran dari Kementerian

Setelah selesai penetapan bantuan oleh kementerian PUPR untuk program pembangunan rumah susun sekaligus penerimaan SK oleh Lembaga pemohon maka selanjutnya persetujuan anggaran dari kementerian PUPR karena berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 9/PERMEN/M/2008 tentang Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama (Rafli et al., 2017). Bantuan pembangunan RUSUNAWA adalah bantuan pembangunan fisik maupun pembangunan baru RUSUNAWA, maupun rehabilitasi asrama/hunian yang telah ada dan dibiayai oleh Pemerintah melalui APBN pada Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan pada Kementerian terkait lainnya. Persetujuan anggaran APBN untuk pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja adalah melalui APBN tahun anggaran 2020.

Pelelangan atau Tender

Sebelum mengurai mengenai pelelangan atau tender maka sebaiknya kita harus mengetahui dulu mengenai tender itu sendiri. Pelelangan atau tender adalah suatu proses pelaksanaan kegiatan penawaran terhadap sebuah pekerjaan dari pemilik proyek yang biasa disebut dengan owner kepada penyedia jasa pekerjaan yang disebut dengan kontraktor atau rekanan dengan tujuan memilih salah satu rekanan yang bisa memenuhi syarat dalam pelaksanaan suatu pekerjaan (Abimantara & Purwito, 2019). Sehingga Pelelangan atau tender dapat diartikan sebagai sebuah rangkaian Kegiatan penyediaan jasa dilakukan dengan sistem yang menciptakan persaingan sehat di antara penyedia jasa atau rekanan yang memenuhi syarat, sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak-pihak terkait.

Proses pelaksanaan pembangunan sebuah bangunan selalu mengikuti langkah langkah yang telah ditentukan, salah satunya adalah tahapan Tender atau pelelangan. Sebagai rangkaian dari suatu pelaksanaan proyek atau pekerjaan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah maupun instansi swasta, dapat disebutkan bahwa tender merupakan bagian yang tidak bisa terpisahkan dari pelaksanaan pembangunan (Jauhariah & Syamsudin, 2023). Hal ini karena, pada saat tender berlangsung, panitia lelang dapat menilai kemampuan masing-masing peserta lelang sebagai calon penyedia jasa pekerjaan pembangunan, maka dari itu pembangunan rumah susun UKI Toraja harus melewati tender sebelum pekerjaan dimulai. Di saat tender, panitia lelang akan memilih berbagai alternatif calon penyedia jasa untuk pembangunan gedung supaya melalui pelaksanaan pelelangan pekerjaan dapat diketahui dan kelihatan kemampuan dari setiap peserta tender melalui penilaian dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh panitia

pelelangan. Tahapan yang harus dilewati dalam proses pemilihan rekanan atau kontraktor yang akan mengerjakan proyek pemerintah dengan sumber anggaran APBN seperti pembangunan RUSUNAWA adalah tahapan pembukaan dokumen penawaran. Pembukaan dokumen penawaran dilaksanakan secara resmi dan formal dalam sebuah acara yang dihadiri oleh semua peserta penyedia jasa pembangunan (kontraktor) yang ikut mendaftar sebab dokumen tersebut menjadi faktor penentu dalam kompetisi pemilihan penyedia jasa untuk proyek-proyek pemerintah, seperti pembangunan RUSUNAWA.

Pelaksanaan tender atau lelang pada pembangunan rumah susun UKI Toraja mengikuti proses seperti yang telah dijelaskan diatas berdasarkan dengan ketentuan dan mekanisme yang telah ditetapkan dari kementerian PUPR. Pelaksanaan tender dimulai dengan tanggal pembuatan 22 November 2019 dengan nomor kode 57150064 dan nama tender Pembangunan Rumah Susun Provinsi Sulawesi Selatan 2 TA. 2020 (RSNPP20-16) Nilai Pagu (alokasi anggaran yang ditetapkan) Paket Rp.16.028.000.000,00 (enam belas milyar dua puluh delapan juta rupiah) melalui tahapan pengumuman pascakualifikasi pada tanggal 27 November 2019 sampai pada tahapan pengumuman pemenang pada tanggal 17 Januari 2020 oleh PT Rimba Raya Utama.

Pekerjaan RUSUNAWA UKI TORAJA

Pada pembangunan rumah susun UKI Toraja terdapat beberapa hal yang menjadi ruang lingkup pekerjaan yang dimulai dari persiapan proyek, pekerjaan tanah, pondasi, beton, pekerjaan pemasangan dinding, pekerjaan plester, pekerjaan penutup lantai dan dinding, pekerjaan pengecatan, pekerjaan sanitasi, pekerjaan atap, pekerjaan pemasangan kusen, pekerjaan plafon, pekerjaan instalasi listrik, serta pekerjaan lainnya (Fahrina et al., 2022). Tentunya semua ruang lingkup pekerjaan yang dijelaskan di atas harus disesuaikan dengan nilai anggaran yang ada seperti nilai pagu tender dan dibutuhkan kerja sama yang menyeluruh dengan semua yang terkait, baik secara internal maupun secara internal agar proses pembangunan rumah susun bisa terlaksana dengan baik sampai pada proses penyelesaian.



Gambar. IV

Sehubungan dengan itu Pelaksanaan Kegiatan tersebut diperlukan data-data teknis/Pengawasan dan data pendukung lainnya agar dalam pelaksanaan tersebut nantinya dapat berjalan lancar dan tepat sasaran. Tahapan dalam pekerjaan RUSUNAWA di UKI Toraja adalah meliputi: 1. Persiapan Pelaksanaan: yang di antaranya pengumpulan data dan informasi awal mengenai situasi awal di lokasi pekerjaan. 2. Pelaksanaan pekerjaan RUSUNAWA sesuai dengan gambar yang telah disusun dalam perencanaan dan Rancangan Anggaran Belanja. 3. Kontraktor atau rekanan diharuskan mengajukan soft drawing dan mengajukan izin pasang pada saat pengerjaan. 4. Kontraktor atau rekanan membuat laporan harian, mingguan dan bulanan serta gambar terlaksana. Proses pekerjaan RUSUNAWA UKI Toraja mulai dilaksanakan di bulan Februari 2020 sampai bulan Desember 2020.

Evaluasi dan Pembinaan

Evaluasi adalah suatu cara yang dilakukan untuk menghubungkan antara apa yang semestinya dilakukan melalui proses perencanaan dengan apa yang telah direalisasikan (Gulo, 2023). Terkadang secara umum apa yang sering terjadi pada pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah susun tidak seperti yang diharapkan sesuai dengan target anggaran yang direncanakan, waktu dan standar kualitas yang ditetapkan. Evaluasi pembangunan RUSUNAWA mahasiswa UKI Toraja setelah pekerjaan konstruksi bangunan sangat diwajibkan untuk bisa mendapatkan gambaran kondisi dan persoalan yang terjadi selama pekerjaan, agar bisa menjadi patokan dalam membuat perbaikan sebagai sebuah koreksi teknis dan non teknis selama proses pembangunan dilakukan. Melalui kegiatan evaluasi ini semua data yang terkait dengan proses pembangunan konstruksi bangunan RUSUNAWA yang berhubungan dengan pengendalian waktu dan kualitas pekerjaan diperoleh melalui hasil wawancara dengan tim pengawas dari kementerian PUPR.

Setelah dilakukan evaluasi terhadap pekerjaan pembangunan konstruksi bangunan pembangunan RUSUNAWA mahasiswa UKI Toraja maka ada beberapa hal yang menjadi perhatian untuk dibenahi sebagaimana diketahui Bersama bahwa Fungsi utama pembangunan rumah susun mahasiswa adalah meningkatkan kualitas hunian bagi mahasiswa yang tinggal di dalam RUSUNAWA itu sendiri. setelah pekerjaan konstruksi pembangunan UKI Toraja dilakukan dilakukan oleh pihak kontraktor maka ada beberapa hal yang perlu dibenahi dari pekerjaan tersebut. Hal yang dibenahi adalah akses jalan ke tempat fasilitas umum yang masih sangat terbatas. Selain itu adalah saluran air bersih yang masih sangat minim dan perlu dibenahi kembali, hal lain yang dibenahi kembali dari pekerjaan pembangunan RUSUNAWA UKI Toraja adalah permasalahan sanitasi karena faktanya sanitasi yang ada bila dilihat dari aspek teknik tidak seperti rancangan awal, sanitasi dari aspek lingkungan kecenderungannya akan menimbulkan pencemaran sehingga dibenahi kembali agar tidak menciptakan lingkungan kumuh baru. Pembinaan terhadap pembangunan rumah susun kampus UKI Toraja dilaksanakan selama enam bulan. Hasil dari pembinaan itu sudah dianggap layak untuk dihuni.

Peresmian dan Serah Terima Kunci

Sebagai bentuk tindak lanjut terhadap pemanfaatan dan pengelolaan rumah susun Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Toraja (RUSUNAWA UKI Toraja) di wilayah III Pulau Sulawesi, yang dibangun Pada hari Kamis, 17 November 2022, oleh Kementerian PUPR melalui Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Selatan yang berlokasi di Jl. Poros Rantepao-Palopo, Tallunglipu Matalo, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, mengadakan kegiatan penilaian kelayakan huni dan pemanfaatan RUSUNAWA UKI Toraja. Selain itu, juga dilakukan pengusulan ke Kementerian PUPR untuk peresmian serta serah terima kunci.

KESIMPULAN

Dengan adanya pembangunan rumah susun (RUSUNAWA) di Universitas Kristen Indonesia (UKI) Toraja maka dapat memberikan kemudahan dan keringanan bagi mahasiswa yang berasal dari luar daerah Toraja yang kuliah di UKI Toraja sehingga memperlancar proses belajar mereka demi untuk mencapai kesuksesan dalam perkuliahannya. Selain itu dengan adanya rumah susun mahasiswa di UKI Toraja maka dapat meningkatkan spiritualitas keimanan Kristen mereka melalui ibadah rutin setiap hari karena sudah tinggal dalam satu kompleks RUSUNAWA. Proses pembangunan rumah susun mahasiswa Universitas Kristen Indonesia (UKI) Toraja sebagai sebuah upaya yang dilakukan oleh pengabdian untuk turut serta dalam upaya meningkatkan kualitas pendidikan di Lembaga Pendidikan Kristen Indonesia sebagai bagian dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM).

DAFTAR PUSTAKA

- Abimantara, G. C., & Purwito, A. (2019). Analisa Kegagalan Kontraktor Dalam Proses Tender Sistem E-Procurement Pada Proyek Pemkot Surabaya Tahun. *Axial : Jurnal Rekayasa Dan Manajemen Konstruksi*, 7(1), 33.
- Adi Nugroho, Yos Richard Beeh, & Hettyca Astuningdyas. (2009). Perancangan Aplikasi Rencana Anggaran Biaya (Rab) (Studi Kasus Pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Salatiga). *Jurnal Informatika*, 10(1), 10–18.
- Alicia, K. M. (2017). Kajian Hukum Penerapan Pasal 109 Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. *Occupational Medicine*, 5(4), 130.
- Andriyani, A. F. (2012). Efektivitas Pembangunan RUSUNAWA Semanggi dalam Pemberdayaan Masyarakat Miskin. In *Skripsi Universitas Sebelas Maret*.
- Evanirosa Christina Bagenda, D. (2022). *Metode Penelitian Kepustakaan (library research)*. CV. Media Sains Indonesia.
- Fadhli, M. (2020). Sistem Penjaminan Mutu Internal Dan Eksternal Pada Lembaga Pendidikan Tinggi. *Jurnal AL-TANZIM*, 4(2), 53–65.
- Fahrina, C., Nurisra, N., Oktaviani, C. Z., & Malahayati, N. (2022). Risiko Pada Tahap Persiapan Proyek Pembangunan Irigasi Berbasis Masyarakat Di Aceh Besar. *Journal of The Civil Engineering Student*, 4(1), 57–63.
- Fitri, S. (2019). Efektivitas Pengelolaan Anggaran Alokasi Dana Desa Terhadap Pembangunan Daerah dan Otonomi Daerah di Desa Madumulyorejo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik. *OECOMICUS Journal of Economics*, 4(1), 57–69.
- Gulo, R. P. (2023). Edukasi Pedagogi tentang Urgensi Pendidikan Keluarga bagi Orang Tua di Desa Tanjung Beringin. *Jurnal PkM Setiadharna*, 4(1), 42–50.
- Herindiyati. (2017). Kajian Pemanfaatan Rumah Susun Sewa bagi Pekerja pada Masa Transisi. *Jurnal KaLIBRASI*, 12, 62–80.
- Jauhariah, J., & Syamsudin, M. (2023). Perencanaan Pembangunan. *Meraja Journal*, 21(1), 135–147.
- Kerti, N. G. N. R. M. (2018). Implementasi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen. *Legislasi Indonesia*, 15(2), 55–68.
- Lumingkewas, C. (2016). Analisis Yuridis Pemaknaan Konsep Dalam Pasal 16 Undang-Undang Rumah Susun Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Arena Hukum*, 9(3), 421–441.
- MZ, S. F., Ariastita, P. G., & Septanaya, I. D. M. F. (2021). Tipologi Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kota Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 9(2), 2–7.

- Octavionesti, A. A., & Mardiansjah, F. (2017). Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan RUSUNAWA: Studi Kasus RUSUNAWA Kaligawe, Kota Semarang. *Riptek, II*(1), 41–56.
- Rafli, Lubis, S., Rujiman, & Nirfalini Aulia, D. (2017). Kajian Pemanfaatan Bantuan Pembangunan RUSUNAWA Pada Lembaga Pendidikan Tinggi. *Jurnal Koridor, 8*(1), 1–8.
- Ritohardoyo, S. (2015). Strategi Pembangunan Rumah Susun Berkelanjutan. *Jurnal Patrawidya, 16*(3), 391–405.
- Setiawan, D., & Wardani, W. I. (2022). Analisa Hukum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Bersubsidi Di Pt. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., Kantor Cabang Semarang. *Notary Law Research, 3*(1), 52.
- Tanga, E., Tarru, R. O., & Tarru, H. E. (2023). Analisis mutu beton ready mix pada proyek pembangunan RUSUNAWA mahasiswa uki toraja. *Journal Dynamic SainT, 8*(1), 16–26.
- Tangkeallo, D. I., & Tangdialla, R. (2021). Analisis Pendidikan Kewirausahaan dan Penggunaan Media Sosial Terhadap Minat Berwirausaha Mahasiswa Fakultas Ekonomi UKI Toraja. *JEKPEND: Jurnal Ekonomi Dan Pendidikan, 4*(1), 74.
- Wiley, Jhon, and S. (2016). *Introduction to Qualitative Research Methods; A Guidebook and Resource*. New Jersey.
- Yuhertiana, I., Pranoto, S., & Priono, H. (2015). Perilaku disfungsi pada siklus penganggaran pemerintah: Tahap perencanaan anggaran. *Jurnal Akuntansi & Auditing Indonesia, 19*(1), 25–38.