

## **SOROT PENGELOLAAN RUSUN OLEH PENGEMBANG, OMBUDSMAN SEBUT ADA POTENSI MALAADMINISTRASI**

Rabu, 05 Agustus 2020 - Gosanna Oktavia Harianja

JAKARTA, KOMPAS.com - Ombudsman Republik Indonesia menemukan potensi malaadministrasi terkait pengelolaan rumah susun yang berada di tangan pengembang, bukan oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Anggota Ombudsman Dadan Suharmawijaya mengungkapkan, hal itu dapat menjadi masalah karena sarana dan prasarana yang ada di rusun seharusnya sudah dikelola oleh PPPSRS.

"Meski unit apartemen sudah dimiliki perorangan tapi pengembang masih bisa mengkapitalisasi atau membisniskan terkait dengan sarana dan prasarana yang ada disitu, sehingga kepengurusan PPPSRS nya 'dibajak' atau dikuasai," kata Dadan dalam konferensi pers, Rabu (5/8/2020).

Dadan menuturkan, hal itu disebabkan faktor administrasi dan faktor perikatan antara pengembang dan pembeli karena kedua belah pihak masih terikat pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bukan Akta Jual Beli (AJB)

Kepala Keasistenan IV Ombudsman Dahlena menambahkan, hal itu membuat kepemilikan unit-unit rumah susun belum beralih kepada para pemilik.

Sehingga, mereka tidak dapat membentuk PPPSRS meski mereka sudah lama tinggal di rumah susun tersebut.

"Di sini konflik atau tarik menarik kepentingan akan terjadi kalau PPPSRS tidak terbentuk sesuai ketentuan atau belum beralih dari pengelola atau pengembang," kata Dahlena.

Menurut Ombudsman, hal tersebut menimbulkan potensi malaadministrasi karena Pemerintah dinilai tak hadir dalam mengawasi dan membina proses pembentukan PPPSRS.

Di samping itu, Ombudsman juga menemukan terdapat kekosongan hukum atas tata cara penghitungan besarnya biaya pengelolaan yang berakibat pada beragamnya biaya pengelolaan antara rumah susun yang satu dengan yang lainnya.

Berdasarkan temuan-temuan tersebut, Ombudsman menyarankan agar pemerintah segera menerbitkan peraturan pemerintah yang mengatur pembinaan rumah susun, pengelolaan rumah susun, dan PPPSRS.

Ombudsman juga menyarankan Kementerian Dalam Negeri mendorong daerah-daerah yang belum memiliki payung hukum tentang rumah susun dan PPPSRS untuk memfasilitasi penyusunan regulasi tersebut.

Rangkap Jabatan Adapun temuan-temuan Ombudsman itu didapat dari 46 laporan terkait konflik penghunian dan tata kelola rumah susun yang diterima Ombudsman hingga tahun 2019.

Ombudsman juga melakukan kajian sistemik mengenai pengendalian dan pengawasan pemerintah terhadap pengelolaan rusun oleh PPPSRS yang dilakukan di wilayah Jabodetabek, Yogyakarta, dan Bali.