

TINGKAT EFEKTIVITAS PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) DI RUSUNAWA TANGGULREJO KECAMATAN TEMPURAN KABUPATEN MAGELANG

Abietya Setyawan^{*1}, Sujatmiko², Fadlurahman³

Universits Tidar; Jalan Kapten Suparman 39 Magelang 56116, telp (0293) 364113/fax (0293) 362438
Jurusan Ilmu Administrasi Negara, FISIPOL UNTIDAR, Magelang

e-mail: ^{*1}abityasetyawan@gmail.com, ²sujatmikokoko62@gmail.com, ³fadlurahman@untidar.ac.id

ABSTRAK

Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan dasar yaitu rumah untuk bertempat. Rumah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, rumah juga mempunyai fungsi strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan. Rumah atau hunian dapat berupa perumahan apartement dan rumah susun (Rusun). Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui tingkat efektivitas pada pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) terutama untuk masyarakat yang memiliki pendapatan rendah. Masalah yang didapatkan dari hasil observasi ditemukan rusunawa yang mengalami kerusakan lumayan parah dan tidak terawat yang ditinggali oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Pada hakikatnya pembangunan rumah susun umum yaitu memberikan hunian yang layak terutama kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk membahas tingkat efektivitas pembangunan rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA) di Tanggulrejo. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan survei. Pengumpulan data penelitian ini melalui sumber data primer berupa kuesioner, wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini diantaranya yaitu tingkat efektivitas pembangunan rusunawa cukup efektivitas untuk memberikan hunian yang layak kepada masyarakat berpenghasilan rendah dengan harga terjangkau.

Keywords : Efektivitas, Rumah Susun, Masyarakat Berpenghasilan Rendah

1. PENDAHULUAN

Pembangunan Nasional pada hakekatnya adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat, sehingga terjadi keseimbangan pembangunan serta kemakmuran lahiriah dan batiniah dalam suatu masyarakat Indonesia. Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan dasar yaitu rumah untuk bertempat.

Proses pembangunan terutama bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, baik secara spiritual maupun material. Peningkatan hidup masyarakat mencakup suatu perangkat cita-cita yang meliputi hal-hal sebagai berikut : 1. Pembangunan harus bersifat rasionalitas, 2. Adanya rencana pembangunan dan proses pembangunan, 3. Peningkatan produktivitas, 4. Peningkatan standar kehidupan, 5. Kesederajatan, 6. Pengembangan sosial dan sikap-sikap masyarakat.

Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman menyebutkan bahwa

perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan. Rumah atau hunian dapat berupa perumahan, apartement dan rumah susun (Rusun) yang berasal dari bantuan pemerintah atau swasta.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun, pasal 1 point 3 hingga 5 menyebutkan bahwa terdapat 3 jenis Rumah susun sebagai berikut:

1. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
2. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus;
3. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat

dan/atau pegawai negeri sipil serta anggota Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Republik Indonesia.

Di kabupaten Magelang terdapat 4 rumah susun yang di kategorikan umum dan berada di Gulon 1 rusun, Muntilan 2 rusun dan di Tempuran 1 rusun. Berdasarkan hasil observasi awal peneliti di tiap rusunawa, dari ke 4 rumah susun yang ada di Kabupaten Magelang terdapat rusunawa yang perawatannya kurang sehingga membuat kesan tidak nyaman untuk dihuni, rusunawa tersebut berada di Tempuran Kabupaten Magelang. Seharusnya rusunawa memberikan hunian yang layak dan nyaman bagi masyarakat namun kenyataannya dengan kondisi perawatan yang minim membuat kondisi tersebut tidak memberikan kenyamanan, maka dari itu tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa Tanggulrejo bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum (pasal 1 UU Nomor 20 Tahun 2011) Tentang Rumah Susun).

Menurut Sumarwanto (2014) potret masyarakat berpenghasilan rendah ini tercermin dari kondisi sosial ekonomi dalam kehidupannya dan ditunjukkan dengan kondisi

sosial ekonomi dalam kehidupannya dan ditunjukkan dengan kondisi perumahan masyarakat diberbagai wilayah. Di pedesaan maupun di perkotaan masih dalam kondisi yang tidak layak.

Untuk mengetahui apakah tepat sasaran atau tidaknya terhadap bantuan pembangunan dan pengelolaan rumah susun yang terdapat di Kecamatan Tempuran maka diperlukannya indentifikasi efektivitas. Efektivitas berasal dari kata “efektif” yang berarti membawa hasil dari suatu usaha atau tindakan (Depdikbud, 1996:250). Sedangkan efektivitas yang dikutip dari kamus besar bahasa Indonesia adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya suatu tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan (Alwi, 2002:219). Menurut R. Ferry Anggoro Suryonokusumo (2008:14) menjelaskan efektivitas secara sederhana yaitu dapat diartikan “tepat sasaran”, yang juga lebih diarahkan pada aspek kebijakan, artinya program-program pembangunan yang akan dan sedang dijalankan. Adapun menurut Emerson dalam Handyaningrat (1996:16) mengatakan bahwa “Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan”. Jadi apabila tujuan tersebut telah dicapai, baru dapat dikatakan efektif.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan survei. Studi survei adalah salah satu pendekatan penelitian yang pada umumnya digunakan untuk mengumpulkan data yang luas dan banyak (Arikunto). Metode survei dapat dilakukan secara pribadi (sendiri) maupun berkelompok.

Lokasi penelitian merupakan tempat objek penelitian dapat ditemukan. Pada penelitian ini lokasi penelitian dilakukan di Rusunawa Tanggurejo Kecamatan Tempuran. Lokasi tersebut di pilih karena Rusunawa Tanggurejo mengalami kerusakan yang lumayan parah dan perawatan gedung yang tidak dilakukan oleh pengelola dan pemerintah terkait.

Sumber data primer berdasarkan hasil obserbasi, kuesioner yang berjumlah 50 berdasarkan jumlah hunian yang ada, wawancara kepada ketua paguyuban rusunawa dan dokumentasi. Sedangkan sumber data skunder berdasarkan data arsip yang dimiliki Bappeda dan DPRKP Kabupaten Magelang.

Indikator-indikator tingkat efektivitas pada penelitian ini sebagai berikut : 1) Tujuan yang ingin diperoleh, 2) Sasaran, 3) Sarana Prasarana, 4) Kontribusi, 5) Pencapaian Tujuan.

Tiap indikator yang ada dalam kuesioner diberikan ukuran nilai yaitu :

Tabel 1. Indikator Ukuran Nilai Kuesioner

Jawaban	Bobot/Skor
a	4
b	3
c	2
d	1

Data hasil jawaban dari masyarakat yang telah di isi dalam masing-masing kuesioner, disusun dan diinput kedalam SPSS guna membantu pengelolaan data. Data responden di input berdasarkan jenis kelamin, usia, pendidikan, dan pekerjaan. Informasi ini digunakan untuk mengetahui profil responden. Metode pengelolaan data yang digunakan untuk mendapatkan hasil tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Rusunawa Tanggulrejo dibangun pada tahun 2011, dalam pembangunannya yang bertanggung jawab langsung adalah Kementerian Perumahan Rakyat dan bekerja sama dengan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional. Awal mula pembangunannya rusunawa didasari oleh perencanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat dari pemerintah pusat. Bagi daerah yang ingin mengajukan pembangunan perumahan atau rusunawa di minta untuk membuat proposal dan setelah itu prosopal tersebut digunakan untuk sebagai bahan tinjauan.

Pada tahun 2015 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Tanggulrejo

telah selesai pembangunannya namun belum diresmikan oleh pemerintah. Tahun 2017 Rusunawa Tanggulrejo telah diresmikan, sehingga antara tahun 2015-2017 selama 2 (dua) tahun rusunawa tidak memiliki penghuni atau belum dibuka untuk sebagai hunian. Setelah diresmikan oleh pemerintah pusat masyarakat dapat mengisi hunian yang ada di Rusunawa Tanggulrejo.

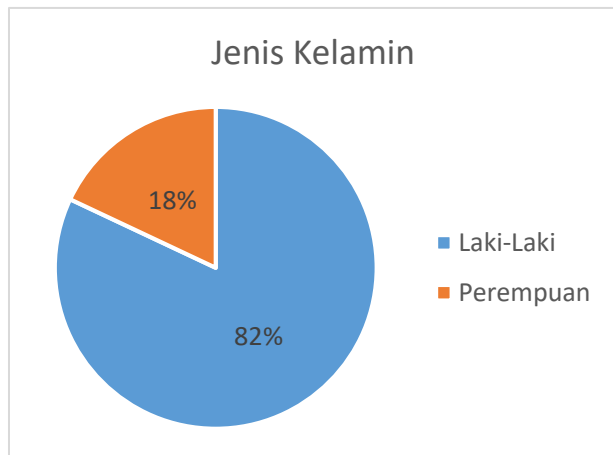
Bangunan Rusunawa Tanggulrejo memiliki kapasitas 50 ruang/hunian, dan pada saat penelitian data yang didapatkan terdapat 50 KK yang bertempat tinggal di Rusunawa Tanggulrejo. Fasilitas yang didapatkan penghuni dalam setiap hunian (sarusunawa) adalah satu ruang tidur, ruang tamu, kamar mandi dan WC, dapur dan tempat untuk menjemur pakaian. Fasilitas lainnya yang digunakan bersama yaitu : air, listrik, tempat parkir kendaraan, ruang pertemuan dan taman/atau lahan kosong yang ada didaerah rusunawa.

Berikut profil responden penghuni Rusunawa Tanggulrejo Kabupaten Magelang :

1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Data responden menunjukan berdasarkan 50 responden didapatkan 41 orang (82%) berjenis kelamin laki-laki sedangkan 9 orang (18%) berjenis kelamin perempuan dapat dilihat pada grafik 1 dibawah:

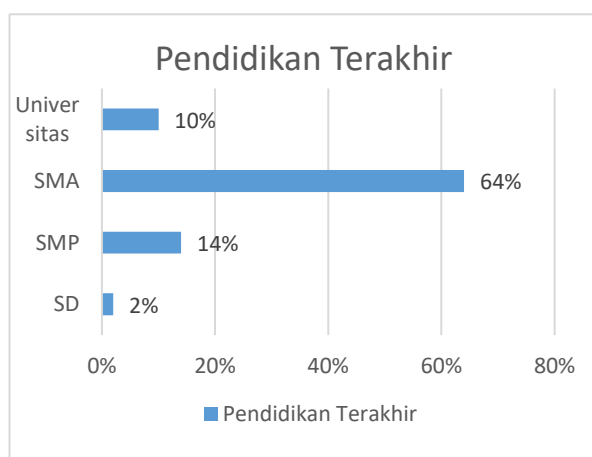
Grafik 1. Responden berdasarkan Jenis



Kelamin

2. Responden Berdasarkan Pendidikan

Data pendidikan responden menunjukkan tingkat pendidikan terbanyak yaitu SLTA/SMA dengan jumlah 37 orang (64%), SMP terdapat 7 orang (14%), lulusan Universitas terdapat 5 orang (10%) dan pendidikan SD terdapat 1 orang (2%). Pendidikan responden dapat dilihat pada grafik 2 sebagai berikut:

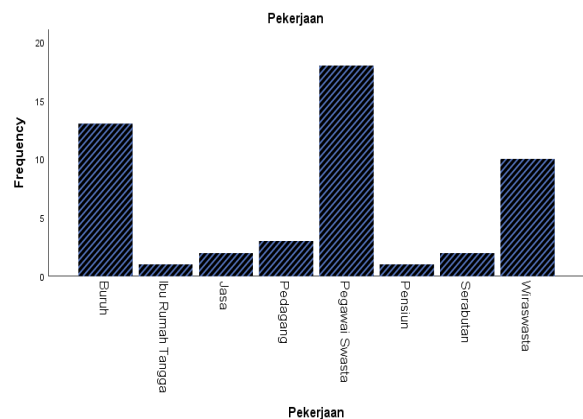


Grafik 2. Responden berdasarkan Pendidikan

3. Responden Berdasarkan Pekerjaan

Data pekerjaan yang dimiliki responden diperoleh hasil bahwa terdapat penghuni

yang tidak tetap pekerjaan atau serabutan berjumlah 2 orang (4%), pegawai swasta 18 orang (36%), buruh 13 orang (12%), dan wiraswasta 10 orang (20%). Sedangkan yang lainnya terdapat pedagang berjumlah 3 orang (6%), jasa berjumlah 2 orang (4%), ibu rumah tangga berjumlah 1 orang dan



pensiunan berjumlah 1 orang (2%). Pekerjaan responden dapat di lihat pada grafik 3 sebagai berikut:

4. Hasil Pengelola Data Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Tanggulrejo

Dari 25 butir pertanyaan yang ada dalam kuesioner didapatkan 13 point yang menyatakan Sangat Efektif (SE) yaitu tempat tinggal sebelumnya, alasan memilih tinggal di rusunawa, kendaraan yang digunakan penghuni yang mayoritas menggunakan sepeda motor, pengeluaran listrik bersamaan dengan biaya sewa, kondisi jalan telah diaspal, kondisi drainase, kondisi pembuangan limbah yang selalu diperiksa oleh pengelola, system pengelolaan sampah dengan membuang sampah sendiri pada tempatnya, pelayanan sanitasi, pelayanan air bersih, kondisi air bersih, kondisi aliran air

bersih dan pemanfaatan fasilitas seperti taman dan ruang berkumpul. 13 point tersebut dinyatakan Sangat Efektif dikarenakan Rata-rata nilai tiap point termasuk dalam kategori SE yaitu 3,25-4,00. Sedangkan untuk pertanyaan yang mendapatkan 9 point yang menyatakan Cukup Efektif (CE) seperti jumlah anggota keluarga dalam hal kapasitasnya unit yaitu 1-4 orang, penghasilan penghuni yang mayoritas UMK Kabupaten Magelang, pengeluaran per-hari, pengeluaran sewa, pengeluaran perawatan sesuai dengan peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dibawah dari 1/3 UMK, kondisi tempat sampah yang mampu menampung sampah penghuni, sumber air bersih yaitu berupa sumur bor, kelengkapan dan kondisi sarana prasarana dengan rata-rata nilai 2,25-3,24. Untuk point yang Tidak Efektif (TE) terdapat 3 pertanyaan seperti pelayanan pengangkutan sampah yang tidak jelas membuat sampah menumpuk di pembuangan, program pelayanan kesehatan bagi penghuni tidak ada, dan pelaksanaan kerja bakti yang tidak menentu, dengan rata-rata nilai 1,00-1,74. Berikut adalah hasil pengelolaan data yang telah di lakukan.

Tabel 2 Hasil Pengelolaan Data Kuesioner

No	Hal yang ditanyakan	Jumlah Nilai	Rata-rata Nilai	Kategori
1	Tempat tinggal sebelumnya	166	3,32	SE
2	Alasan bertempat tinggal	164	3,28	SE
3	Anggota Keluarga	161	3,22	CE
4	Kendaraan yang digunakan	194	3,88	SE
5	Penghasilan	154	3,08	CE
6	Pengeluaran rumah tangga per hari	153	3,06	CE
7	Pengeluaran sewa	122	2,44	CE
8	Pengeluaran listrik	200	4	SE
9	Pengeluaran perawatan	148	2,96	CE
10	Kondisi jalan	200	4	SE
11	Kondisi drainase	173	3,46	SE
12	Kondisi pembuangan limbah	176	3,52	SE
13	Kondisi tempat sampah	113	2,26	CE
14	Sistem pengelolaan sampah	194	3,88	SE
15	Pelayanan penangkutan sampah	68	1,36	TE
16	Pelayanan sanitasi	171	3,42	SE
17	Sumber air bersih	117	2,34	CE
18	Pengeluaran air bersih	200	4	SE
19	Kondisi air bersih	189	3,78	SE
20	Kondisi aliran air bersih	186	3,72	SE
21	Pelayanan kesehatan	54	1,08	TE
22	Pelaksanaan kerja bakti	67	1,34	TE
23	Pemanfaatan fasilitas	200	4	SE
24	Kelengkapan sarana prasarana	138	2,76	CE
25	Kondisi sarana dan prasarana	136	2,72	TE

Dari hasil pengolahan data dan penjelasan diatas bisa diketahui bahwa tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa Tanggulrejo Kabupaten Magelang termasuk dalam kriteria Cukup Efektif (CE). Rusunawa terbukti dapat membantu masyarakat memiliki hunian yang layak. Dengan sarana prasarana yang cukup memadai mampu memberikan kenyamanan dalam keberlangsungan hidup masyarakat atau penghuni.

4. SIMPULAN

Dari hasil penelitian kuantitatif berbasis survey dengan judul “Tingkat Efektivitas Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)” yang dilaksanakan di Rusunawa Tanggulrejo dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Hasil penelitian Tingkat Efektivitas Rusunawa Tanggulrejo menunjukkan cukup efektif dengan nilai indikator 3,0752 atau berdasarkan persen yaitu 76,88%. Hal yang di nilai terdapat 25 butir indikator, terdapat 22 point yang menunjukkan efektif sedangkan untuk yang kurang efektif terdapat 3 point indikator;
2. Rusunawa sebagai salah satu program pemerintah dalam memberikan fasilitas berupa hunian kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dirasa dapat memberikan solusi bagi masyarakat yang belum memiliki hunian atau memiliki hunian namun kurang layak huni, berdasarkan harga sewa dengan penghasilan yang didapatkan oleh responden yang disesuaikan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun.

Sedangkan dari hasil kesimpulan yang ada di atas, maka saran yang diberikan peneliti sebagai berikut:

1. Melakukan seleksi yang ketat baik administrasi dan kesanggupan mengelola terhadap pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) agar rusunawa dapat dikelola dengan baik dan tidak adanya keluhan dari penghuni
2. Membuat program pelayanan yang dibutuhkan penghuni, contohnya seperti pelayanan kesehatan.
3. Dibutuhkannya partisipasi antara pengelola dan penghuni dalam perawatan rusunawa agar rusunawa dalam kondisi yang baik dan makin nyaman untuk dihuni.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Arikunto, Suharsimi. (2013). *“Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik”*. Jakarta : Rineka Cipta
- [2] Soekanto, Soerjono., (2007). *“Sosiologi suatu pengantar”*. Jakarta: raja grafindo persada
- [3] Alwi . H. (2002). Kamus besar bahasa Indonesia. Jakarta: Balai pustaka
- [4] Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun
- [5] Sumarwanto., (2014). *“Pengaruh masyarakat berpenghasilan rendah dan pemukiman kumuh terhadap tata ruang wilayah di semarang”*. Jurnal ilmiah untag semarang program studi arsitektur teknik.
- [6] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun
- [7] Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 13/PERMEN/M/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR SARUSUN BERSUBSIDI

- [8] Depdikbud., (1990), "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*". Jakarta: Balai Pustaka
- [9] Handayaniingrat, Soewarno., (1996), "*Pengantar Studi Ilmu Administrasi & Manajemen*". Gunung Agung, Jakarta