

IDENTIFIKASI KARAKTERISTIK SOSIAL EKONOMI DAN PERSEPSI MASYARAKAT SASARAN PROGRAM PENYEDIAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI KOTA TEGAL

Dr. Yayat Hidayat Amir, M.Pd, Siswanto, SH.MH, Drs. Gunistyoyo, M.Si, Drs. Sana Prabowo, M.Si, Agus Setio Widodo, M.Si, Inayah Adi Sari, SE dan Yana Mulyana, SE

ABSTRAK

Kebijakan pelayanan publik untuk menanggulangi masalah permukiman dengan segala fasilitas yang menyertainya, seringkali berdampak tertentu pada masyarakat lapis bawah di perkotaan, yang seharusnya mendapatkan prioritas pelayanan publik tersebut. Dampak demikian muncul karena pelayanan publik untuk kebutuhan perumahan tersebut dalam kenyataannya tidak selalu diimbangi oleh kemampuan masyarakat lapis bawah untuk memanfaatkannya.

Secara teoretik, kondisi tersebut dapat dijelaskan bahwa fasilitas pelayanan pembangunan perumahan lebih menguntungkan masyarakat lapis menengah dan atas sehubungan dengan aksesnya yang lebih besar daripada masyarakat lapis bawah. Sebaliknya, pelayanan publik di bidang perumahan menjadi sangat mahal bagi masyarakat miskin sehingga mereka terlepas dari jangkauan pelayanan itu.

Kajian ini memfokuskan diri pada kajian sosial ekonomi mengingat sampai saat ini rencana pembangunan RUSUNAWA belum tersosialisasikan kepada masyarakat terutama kepada calon sasaran penghuni. Kajian ini juga dilakukan untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap pemabngunan RUSUNAWA, baik dari sisi tehnis maupun lingkungan sosial.

Kata Kunci: *Pelayanan Publik, Rumah Susun Sederhana Sewa*

A. PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Perkotaan dengan kompleksitas permasalahan yang ada di tambah laju urbanisasi yang mencapai 4,4% per tahun membuat kebutuhan perumahan di

perkotaan semakin meningkat, sementara itu ketersediaan lahan menjadi semakin langka. Kelangkaan ini menyebabkan semakin mahalnya harga lahan di pusat kota, sehingga mendorong masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah tinggal di kawasan pinggiran kota yang jauh dari tempat kerja, dan sebagian lainnya masyarakat tinggal di kawasan yang tidak jauh dari pusat aktivitas ekonomi, sehingga menyebabkan ketidak-teraturan tata ruang kota dan dapat menumbuhkan kawasan kumuh baru.

Selain langka dan mahalnya harga tanah/lahan di pusat kota untuk pembangunan perumahan, beberapa permasalahan mendasar berupa: beban biaya yang tinggi dalam pengurusan proses perijinan (ijin pemanfaatan ruang, ijin lokasi, sertifikasi tanah, dan ijin mendirikan bangunan); beban pajak; keterbatasan dukungan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU); serta masih tingginya beban bunga pinjaman.

Untuk mendekatkan kembali masyarakat berpenghasilan menengah-bawah ke pusat aktivitas kesehariannya dan mencegah tumbuhnya kawasan kumuh di perkotaan, maka direncanakan suatu pembangunan hunian secara vertikal, berupa Rumah Susun (Rusun). Dengan pembangunan Rusun di pusat-pusat kota, dengan intensitas bangunan tinggi, diharapkan dapat mendorong pemanfaatan lahan lebih efisien dan efektif.

Pembangunan Rusun ini dapat mempercepat pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat, peningkatan efisiensi penggunaan tanah sesuai peruntukan dan tata ruang, serta dapat meningkatkan daya tampung, mobilitas, produktivitas, dan daya saing kota. Meskipun penyediaan Rusun, masih terkendala antara lain: terbatasnya daya beli masyarakat berpenghasilan menengah-bawah, terbatasnya penyediaan uang muka, rendahnya kemampuan meminjam akibat tenor pinjaman yang pendek, serta permasalahan sosial dan budaya.

Salah satu masalah sosial budaya menyangkut interaksi pergaulan dalam lingkungan rumah susun. Hidup dalam suatu kawasan yang sama,

tentunya memerlukan adanya interaksi sosial antar anggota masyarakatnya, dimana interaksi sosial dibutuhkan untuk menciptakan suatu perilaku penyesuaian diri individu dengan tempat tinggalnya, yang membutuhkan penyesuaian diri dari tiap individu, karena mengingat heterogenitas pada kedua lingkungan tempat tinggal tersebut. Maka dari itu penyesuaian diri merupakan salah satu persyaratan terciptanya kesehatan mental seseorang (Mu'tadin, 2002). Lingkungan rumah susun yang terdiri dari banyak orang dari berbagai latar belakang dan budaya yang berbeda, hidup bersama di bangunan tinggi, dengan kondisi yang padat yang memungkinkan interaksi sosial yang lebih sering dibandingkan kondisi di kompleks perumahan. Ketidakmampuan menyesuaikan diri dapat menyebabkan berbagai masalah sosial yang tidak diinginkan, seperti timbulnya konflik atau terganggunya hubungan komunikasi dengan anggota masyarakat lainya dalam satu kawasan tempat tinggal, hal itu dapat menyebabkan individu menghadapi suatu kesulitan serta perasaan frustrasi sehingga individu jauh dari rasa bahagia, nyaman, dan aman di lingkungan tempat tinggalnya (Ikawati, 1994).

Sebagai kota yang semakin berkembang dalam bidang perdagangan dan jasa serta pertambahan jumlah penduduknya, Kota Tegal juga menghadapi permasalahan dalam pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman. Data yang diperoleh menunjukkan jumlah rumah tangga miskin di Kota Tegal mencapai 16.907 KK (27,48%) dari 61.513 KK. Dengan masih tingginya tingkat kemiskinan ini tentu menjadi perhatian bagi pemerintah setempat untuk dapat membantu meringankan beban masyarakat dengan menyediakan perumahan yang terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), terutama mereka yang tinggal di kawasan kumuh (*slum area*) dan permukiman liar (*squatter*) pada bantaran sungai, bantaran rel KA, juga di lahan-lahan milik Pemerintah Kota maupun instansi lain. Sebagian dari penduduk Kota Tegal ini menempati Kawasan Bong Cina dan Tanah Ladur yang menjadi permasalahan tersendiri mengingat Bong Cina adalah wilayah pemakaman bagi warga Tonghoa, yang akan dikembangkan menjadi wilayah wisata relegius.

Saat ini, Pemerintah Kota Tegal berencana membangun Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) sebagai salah satu solusi mengatasi permasalahan lingkungan permukiman di Kota Tegal. Untuk lebih mendukung pelaksanaan pembangunan tentu harus mempertimbangkan aspek-aspek teknis dan non teknis khususnya aspek sosial ekonomi serta berbagai kemungkinan dampak yang mungkin timbul sehingga pembangunan RUSUNAWA dapat mempercepat pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat, peningkatan efisiensi penggunaan tanah sesuai peruntukan dan tata ruang, serta dapat meningkatkan daya tampung, mobilitas, produktivitas, dan daya saing kota.

Kajian ini memfokuskan diri pada kajian sosial ekonomi mengingat sampai saat ini rencana pembangunan RUSUNAWA belum tersosialisasikan kepada masyarakat terutama kepada calon sasaran penghuni. Kajian ini juga dilakukan untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap pembangunan RUSUNAWA, baik dari sisi teknis maupun lingkungan sosial.

2. RUMUSAN MASALAH

Pokok masalah penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah karakteristik sosial ekonomis masyarakat sasaran program penyediaan RUSUNAWA di Kota Tegal?
2. Bagaimanakah persepsi masyarakat sasaran terhadap rencana pembangunan RUSUNAWA di Kota Tegal?

B. TUJUAN DAN LUARAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi dan persepsi masyarakat sasaran terhadap rencana pembangunan RUSUNAWA di Kota Tegal. Luaran penelitian adalah dokumen laporan penelitian yang mendeskripsikan karakteristik sosial ekonomi dan persepsi masyarakat sasaran terhadap rencana pembangunan RUSUNAWA di Kota Tegal; serta rekomendasi dan bahan pertimbangan bagi realisasinya.

C. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kebijakan. Pendekatan yang digunakan bertaraf deskriptif, dalam arti menggambarkan fakta, peristiwa, dan gejala sebagaimana adanya. Data dan informasi empirik yang terkumpul, selanjutnya akan didiskusikan dan dikonfirmasi dengan kriteria-kriteria normatif yang bersumber dari teori, dokumen kebijakan, dan literatur yang relevan.

D. LINGKUP PENELITIAN

1. Lingkup Kajian

Fokus kajian dalam penelitian ini adalah karakteristik sosial ekonomis dan persepsi masyarakat sasaran program penyediaan RUSUNAWA. Identifikasi karakteristik sosial ekonomi berguna untuk mengukur taraf keterjangkauan ekonomis masyarakat sasaran terhadap biaya sewa. Identifikasi persepsi bermanfaat untuk mengungkap pandangan, penilaian, dan harapan masyarakat sasaran terhadap rencana pembangunan dan spesifikasi teknis RUSUNAWA.

2. Lingkup Wilayah

Wilayah kajian dalam penelitian ini mencakup kawasan-kawasan permukiman sebagaimana dicirikan oleh konsep masyarakat sasaran program penyediaan RUSUNAWA. Wilayah yang dimaksud meliputi Muarareja, Kraton, dan Tegalsari.

E. PROSEDUR

Pelaksanaan penelitian ini terdiri atas tahap-tahap persiapan, pengumpulan dan kompilasi data, analisis data, penyimpulan dan rekomendasi, diseminasi hasil penelitian, dan pertanggungjawaban administratif pelaksanaan penelitian.

F. POPULASI DAN SAMPEL

Populasi penelitian ini adalah seluruh anggota masyarakat sasaran program penyediaan RUSUNAWA, yang secara definitif memiliki karakteristik

berpenghasilan rendah dan belum tercukupi kebutuhannya akan perumahan. Kelompok masyarakat ini pada umumnya menghuni perumahan di permukiman padat dan kumuh, permukiman liar di bantaran sungai, bantaran rel kereta, dan lahan milik Pemerintah atau instansi lain.

Total populasi adalah 192 orang. Dari total populasi tersebut kemudian dipilih secara acak melalui *prosedur propotional random sampling* sehingga diperoleh sampel sejumlah ... subjek. Sampel sejumlah itu relatif mewakili populasi, terutama karena homogenitas karakterstiknya.

G. TEKNIK PENGUMPULAN DAN ANALISIS DATA

Data primer dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik dan instrumen utama berupa angket. Angket memuat 20 pertanyaan, dan masing-masing pertanyaan disediakan jawaban pilihan serta jawaban terbuka. Aspek-aspek yang hendak diungkap melalui angket berkenaan dengan kondisi sosial ekonomi di rumah yang mereka tempati saat ini, dan pandangan mereka mengenai konsep serta rencana pembangunan rumah susun untuk masyarakat miskin. Data sekunder dikumpulkan dengan teknik-teknik wawancara, pengamatan, dan penelusuran dokumen. Data sekunder diposisikan sebagai sarana triangulasi sekaligus pelengkap data primer.

Analisis data menggunakan teknik statistika deskriptif, terutama perhitungan rata-rata. Hasil analisis selanjutnya dimaknai dengan sudut pandang kuantitatif dan kualitatif. Validasi data dan informasi empirik dilakukan melalui proses-proses diskusi terfokus baik di kalangan antar-peneliti di Lembaga Penelitian Universitas Pancasakti Tegal. Selain itu, dilakukan pula melalui diskusi bersama Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Tegal terhadap laporan pendahuluan, laporan antara, dan laporan akhir.

H. HASIL PENELITIAN

1. Karakteristik Sosial Ekonomi Responden

Dalam penelitian ini, karakteristik sosial ekonomi responden pertama-tama ditelaah dengan indikator lama menghuni rumah yang saat ini mereka huni. Dikatakan sebagai indikator sosial ekonomi, karena lama menghuni rumah terkait dengan hubungan-hubungan sosial dan peluang-peluang ekonomi yang mereka bangun. Data mengenai lama menghuni rumah, diringkaskan dalam tabel 3.1.

Tabel 3.1.
LAMA RESPONDEN MENGHUNI RUMAH INI

Lama Menghuni (tahun)	F	%
A. <3	26	19,25
B. 3,1-5	11	8,15
C. 5,1-7	24	17,78
D. 7,1-9	14	10,38
E. 9,1>	60	44,44
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Berdasar rincian angka-angka dalam tabel di atas, diperoleh informasi bahwa sebagai besar responden (60 orang atau sekitar 44,44%) telah menghuni rumah selama 9,1 tahun atau lebih. Selebihnya adalah mereka yang menghuni rumah 3 tahun atau kurang (26 orang atau 19,25%); 3,1 sampai 5 tahun (11 orang atau 8,15%); 5,1 sampai 7 tahun (24 orang atau 17,78%); 7,1 sampai 9 tahun (14 orang atau 10,38%).

Adapun status hunian rumah mereka cukup beragam, yaitu sewa atau kontrak 33 rang (24,44%); milik sendiri 35 orang (25,92%); menempati/meminjam dari saudara 48 orang (35,55%); dan menempati warisan dari orang tua 17 orang (12,59%); tidak menjawab 2 orang (1,50%). Untuk lebih ringkasnya, data lama hunian disajikan dalam tabel 3.2.

Tabel 3.2.
STATUS RUMAH YANG DIHUNI RESPONDEN SAAT INI

Status	F	%
A. Sewa/Kontrak	33	24,44
B. Milik sendiri	35	25,92
C. Pinjam milik saudara	48	35,55
D. Warisan dari orang tua	17	12,59

E. Tidak menjawab	2	1,50
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Indikator lainnya yang berkenaan dengan kondisi sosial ekonomi responden adalah legalitas kepemilikan rumah mereka. Indikator ini terkait dengan keterjaminan rasa aman memiliki atau menghuni rumah. Data yang tersaji dalam tabel 3.3 menginformasikan bahwa 40 orang (29,62%) responden memiliki sertifikat hak milik; 12 orang (8,89%) bersertifikat hak guna bangunan; 38 orang (28,15%) memiliki bukti perjanjian jual-beli atau sewa; 36 orang (26,67%) menyatakan memiliki bukti lain semisal “girik”; dan terdapat sembilan orang (6,67%) tidak menjawab pertanyaan ini.

Tabel 3.3.
BUKTI KEPEMILIKAN

Bukti Kepemilikan	F	%
A. Sertifikat HM	40	29,62
B. Sertifikat HGB	12	8,89
C. Perjanjian Jual-beli/sewa	38	28,15
D. Lainnya	36	26,67
E. Tidak menjawab	9	6,67
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Public goods yang berupa air bersih dan listrik sudah merupakan kebutuhan urgen bagi masyarakat perkotaan, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah. Kecukupan air bersih sangat erat kaitannya dengan derajat kesehatan masyarakat. Sedangkan ketersediaan listrik dapat mendukung produktivitas ekonomi rumah tangga. Oleh karena itu, penelitian ini menempatkan pula kecukupan air bersih dan penerangan listrik sebagai indikator kondisi sosial ekonomi responden. Adapun data mengenai kedua kebutuhan *public goods* tersebut diringkaskan dalam tabel 3.4.

Tabel 3.4.
PEMENUHAN KEBUTUHAN AIR BERSIH DAN LISTRIK

Pemenuhan kebutuhan	F	%
<i>Air bersih</i>		
A. Melanggan PDAM	36	26,66
B. Membeli air pikulan	65	48,15
C. Sumur sendiri	29	21,48
D. Tidak menjawab	5	3,71
Jumlah	135	100

<i>Listrik</i>		
A. Melanggan PLN	105	77,78
B. Menyambung dari tetangga	30	22,22
C. Menggunakan generator	0	0,00
D. Menggunakan penerangan nonlistrik	0	0,00
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Data sebagaimana yang tersaji dalam tabel di atas menginformasikan bahwa hampir separuh responden, yaitu 65 orang (48,15%) mencukupi kebutuhan air bersih dengan cara membeli air pikulan. Selain itu, terdapat 36 orang (26,66%) responden melanggan air bersih PDAM; dan 29 (21,48%) responden memenuhi kebutuhan air bersih yang bersumber dari sumur mereka sendiri. Lima responden (3,71%) lainnya tidak menjawab pertanyaan ini.

Meskipun telah tersedia air bersih dan listrik, namun –sebagaimana diringkaskan dalam tabel 3.6-- terdapat 28 orang (20,74%) responden yang menganggap ketidakcukupan air dan listrik itu sebagai salah satu faktor ketidaknyamanan yang mereka rasakan saat ini. Faktor-faktor ketidaknyamanan lainnya adalah kondisi yang rawan gangguan keamanan (6 orang atau 4,44% responden); perselisihan antar-anggota keluarga (12 orang atau 8,89% responden); pertengkaran antar-warga (1 orang atau 0,75% responden); lingkungan yang bising, padat dan kumuh (45 orang atau 33,33% responden). Selain itu, terdapat 43 orang (31,85%) responden yang menjawab kombinasi lebih dari satu faktor ketidaknyamanan.

Tabel 3.6.
FAKTOR KETIDAKNYAMANAN

Ketidaknyamanan	F	%
A. Ketidakcukupan listrik, air, MCK	28	20,74
B. Rawan gangguan keamanan	6	4,44
C. Perselisihan antar-anggota keluarga	12	8,89
D. Pertengkaran antar-warga	1	0,75
E. Lingkungan bising, padat, kumuh	45	33,33
F. Lebih dari satu jawaban	43	31,85
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Di pihak lain, dengan data empirik tersebut bukan berarti para responden tidak merasakan kenyamanan selama ini. Diinformasikan melalui sajian data tabel

3.7, mereka menganggap dan merasakan bahwa rumah yang dihuni saat ini menyediakan kenyamanan berupa keterjangkauan ke pusat-pusat fasilitas layanan publik seperti sekolah, puskesmas, pasar, dan sejenisnya. Hal itu dinyatakan oleh 33 orang (24,44%) responden.

Selebihnya, yaitu 19 orang (14,07%) responden melihat kenyamanan dari aspek kemudahan perolehan pasokan air bersih, listrik, dan sebagainya; 65 orang (48,15%) menyatakan kombinasi lebih dari faktor kenyamanan; masing-masing 7 orang (5,18%) responden merasa nyaman karena dapat melakukan kegiatan ekonomi produktif di rumah dan lingkungan sosial yang penuh kekeluargaan. Empat orang (2,98%) responden lainnya menyatakan bahwa di tempat tinggalnya terdapat berbagai perkumpulan yang cocok untuk aktualisasi diri.

Tabel 3.7.
FAKTOR KENYAMANAN

Kenyamanan	F	%
A. Mudah/dekat ke pusat-pusat layanan masyarakat seperti sekolah, puskesmas, pasar, dsb.	33	24,44
B. Mudah memperoleh pasokan air bersih, listrik, dan sejenisnya.	19	14,07
C. Dapat melakukan kegiatan ekonomi produktif di rumah ini.	7	5,18
D. Lingkungan sosial (antar-warga) yang penuh kekeluargaan.	7	5,18
E. Terdapat berbagai perkumpulan kemasyarakatan yang cocok dengan kebutuhan aktualisasi diri.	4	2,98
F. Lebih dari satu jawaban	65	48,15
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Taraf kesejahteraan responden ditentukan pula oleh indikator jumlah anggota keluarga yang menjadi tanggungannya. Dari total responden, 36 orang (26,67%) di antaranya memiliki tanggungan tiga anggota keluarga; 34 orang (25,19%) responden menanggung lebih dari 4 orang anggota keluarga; 22 orang (16,30%) responden memiliki dua orang anggota keluarga yang menjadi tanggungan. Selebihnya adalah mereka yang memiliki tanggungan seorang anggota keluarga (tujuh orang atau 5,18%); dan sama sekali tidak menanggung anggota keluarga (delapan orang atau 5,92%).

Tabel 3.8.
JUMLAH ANGGOTA KELUARGA-SERUMAH
YANG MASIH MENJADI RESPONDEN

Jumlah Tanggungan	F	%
A. Tidak ada	8	5,92
B. 1 orang	7	5,18
C. 2 orang	22	16,30
D. 3 orang	36	26,67
E. 4 orang	28	20,74
F. Lebih dari 4 orang	34	25,19
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Dilihat dari mata pencahariannya, responden pada umumnya memperoleh nafkah dari kategori-kategori pekerjaan Penarik Becak; Nelayan Buruh; Pedagang Kecil; Kuli Bangunan; Pengolahan Ikan; Buruh Peternakan; Buruh Pengolahan Ikan. Sifat mata pencaharian tersebut beragam, ada yang hanya mata pencaharian pokok kepala keluarga (62 responden atau 45,93%); mata pencaharian pokok dan

tambahan yang sama-sama dilakukan oleh si kepala keluarga (37 orang atau 27,41%); kombinasi antara mata pencaharian pokok kepala keluarga didukung oleh mata pencaharian anggota keluarga (34 orang atau 25,19%). Sisanya adalah dua orang (1,46%) responden yang mengandalkan mata pencaharian anggota keluarga. Data yang dimaksud dapat dilihat dalam tabel 3.9

Tabel 3.9.
MATA PENCAHARIAN RESPONDEN

Mata pencaharian	F	%
A. Hanya mata pencaharian pokok Kepala Keluarga (KK)*	62	45,93
B. Mata pencaharian pokok dan tambahan KK	37	27,41
C. Mata pencaharian pokok KK dan Anggota Keluarga	34	25,19
D. Hanya mata pencaharian Anggota Keluarga	2	1,47
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

*) Kategori Pekerjaan terdiri atas Penarik Becak; Nelayan Buruh; Pedagang Kecil; Kuli Bangunan; Pengolahan Ikan; Buruh Peternakan; Buruh Pengolahan Ikan.

Dari beragam kategori pekerjaan tersebut, beragam pula rata-rata penghasilan perbulan yang diperoleh responden. Diinformasikan melalui tabel 3.10, bahwa sebagian besar (105 orang atau 77,78%) responden berpenghasilan Rp 1 juta atau kurang. Urutan berikutnya adalah responden yang berpenghasilan antara Rp 1,1 sampai dengan 2 juta (21 orang atau 15,55%); Rp 2,1 sampai dengan 3 juta (6 orang atau 4,44%); Rp 3,1 sampai dengan 4 juta (2 orang atau 1,47%); dan Rp 4,1 sampai dengan 5 juta (1 orang atau 0,76%).

Tabel 3.10.
RATA-RATA PENGHASILAN PERBULAN RESPONDEN

Penghasilan	F	%
A. Kurang dari Rp 1.000.000	105	77,78
B. Rp 1000.100-2000.000	21	15,55
C. Rp 2000.100-3000.000	6	4,44
D. Rp 3000.100-4000.000	2	1,47
E. Rp 4000.100-5000.0000	1	0,76
F. Rp 5000.100 atau lebih	0	0,00
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Ragam penghasilan sebagaimana diringkaskan dalam tabel di atas, belum mencerminkan taraf keamanan secara ekonomi tanpa dibandingkan terhadap rata-rata pengeluaran kebutuhan hidup responden. Berdasar perbandingan dengan angka rata-rata pengeluaran sebagaimana disajikan dalam tabel 3.13, dapat

dinyatakan bahwa responden –terutama lapisan penghasilan Rp 1 juta dan Rp 2 juta, berada pada posisi ekonomi yang pas-pasan bahkan “tutup lubang gali lubang”.

Tabel 3.11.
RATA-RATA PENGELUARAN BIAYA HIDUP RESPONDEN PERBULAN

Pengeluaran	F	%
A. Kurang dari Rp 1.000.000	80	59,25
B. Rp 1000.100-2000.000	47	34,81
C. Rp 2000.100-3000.000	3	2,22
D. Rp 3000.100-4000.000	1	0,76
E. Rp 4000.100-5000.0000	4	2,96
F. Rp 5000.100 atau lebih	0	0,00
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Akibat keadaan itu, mereka pada umumnya tidak memiliki tabungan untuk mengantisipasi kebutuhan pembiayaan tak terduga dan berjumlah besar. Dalam hal mengatasi kesulitan keuangan, meminjam kepada lembaga keuangan resmi dan tetangga atau sanak saudara, menjadi alternatif yang mereka tempuh.

Lembaga tempat mereka meminjam uang adalah bank (29 orang atau 21,48%) responden; koperasi (22 orang atau 16,28%) responden; perkumpulan arisan dan simpan pinjam RT/RW (masing-masing 14 orang atau 10,38%) responden. Terdapat pula 24 orang (17,77%) responden yang meminjam dari tetangga atau saudara; dan 32 orang (23,70%) responden meminjam uang dari banyak sumber.

Tabel 3.12.
LEMBAGA PENOLONG KESULITAN KEUANGAN RESPONDEN

Lembaga	F	%
A. Bank	29	21,48
B. Koperasi	22	16,29
C. Perkumpulan Arisan	14	10,38
D. Perkumpulan Simpan-pinjam RT/RW	14	10,38
E. Pinjam dari tetangga/suadara	24	17,77
F. Lebih dari satu jawaban	32	23,70
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

2. Persepsi Responden terhadap Rusunawa

Aspek pertama persepsi responden terhadap RUSUNAWA dalam penelitian ini diungkapkan dengan indikator pernah atau tidaknya memperoleh informasi mengenai rumah susun. Lebih dari separuh responden, yaitu 79 orang (58,52%), menyatakan pernah memperoleh informasi mengenai rumah susun.

Sebagian terkecil responden, yaitu 6 orang (4,45%) menyatakan ada anggota keluarga yang saat ini telah menghuni rumah susun di kota lain; tetapi 129 orang (95,55%) responden lainnya menyatakan tidak ada atau tidak memiliki anggota keluarga yang menghuni rumah susun di kota lain.

Tabel 3.13.
PEROLEHAN INFORMASI RUMAH SUSUN

	F	%
Perolehan informasi Rumah Susun		
A. Pernah memperoleh informasi	79	58,52
B. Belum pernah memperoleh informasi	56	41,48
Jumlah	135	100
Anggota keluarga yang menghuni rusun	F	%
A. Ada	6	4,45
B. Tidak ada	129	95,55
Jumlah	135	100
Perolehan Informasi Rencana Rusunawa	F	%
A. Pernah	20	14,82
B. Belum pernah	115	85,18
Jumlah	135	100

Sumber: Data Primer, diolah

Adapun terhadap informasi rencana pembangunan RUSUNAWA oleh Pemerintah Kota Tegal, ada 115 orang (85,18%) responden yang belum pernah

memperoleh informasi; dan 20 orang (14,82%) lainnya belum pernah memperoleh informasi.

Tabel 3.15.
PERSEPSI RESPONDEN TENTANG PERSYARATAN YANG HARUS DILENGKAPI
DALAM RUMAH SUSUN

Tabel 3.16.
PERSEPSI RESPONDEN TENTANG KEADAAN YANG MEMUNGKINKAN KESEDIAAN
MENGHUNI RUMAH SUSUN

Tabel 3.18.
PERSEPSI RESPONDEN TENTANG KEBAIKAN MENGHUNI RUSUNAWA

A. DISKUSI

1. Daya Jangkau Ekonomis Masyarakat Sasaran terhadap Biaya Sewa RUSUNAWA

Berdasarkan temuan empirik sebagaimana yang dideskripsikan di atas, kondisi ekonomi responden (yang dicerminkan oleh ragam mata pecaharian, penghasilan dan pengeluaran biaya hidup), mengimplikasikan dua situasi. Di satu pihak secara definitif mereka memenuhi kriteria masyarakat sasaran program penyediaan rusunawa. Di pihak lain, rata-rata kondisi ekonomi mereka tergolong pas-pasan, disaving, bahkan tutup lubang gali lubang.

Dari perspektif kebijakan dan rencana Pemerintah Kota Tegal, situasi tersebut mengisyaratkan perlunya pertimbangan daya jangkau ekonomis masyarakat terhadap biaya sewa RUSUNAWA yang hendak ditetapkan. Konsep “murah” dan “terjangkau” merupakan kata yang paling banyak mengemuka ketika para responden berdiskusi dengan para pengumpul data. Bahkan sebagian responden menafsirkan pengumpulan data ini sebagai proses inventarisasi calon penghuni rusunawa.

2. Respons Masyarakat terhadap Rencana Pembangunan dan Kualifikasi Teknik RUSUNAWA