

MANFAAT RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT YANG BERPENDAPATAN MENENGAH KE BAWAH DI GAMPONG KEUDAH KECAMATAN KUTARAJA KOTA BANDA ACEH

Ahmad Nubli Gadeng¹, Nana Risna², Alamsyah Taher³

^{1,3}Dosen Jurusan Pendidikan Geografi FKIP Universitas Syiah Kuala

²Alumni Mahasiswa Jurusan Pendidikan Geografi Universitas Syiah Kuala

Email: ahmadnubli@unsyiah.ac.id

ABSTRACT

The presence of rented simple flats (rusunawa) in the Keudah area, Kutaraja District is very helpful in overcoming the problem of housing needs and can overcome social problems in the community even though it is rented but does not demand the possibility of becoming a permanent residential place, because it is viewed from the point of view of the cost of the apartment. This is relatively cheap and can be reached by the middle to lower class and is livable and healthy. This study aims to determine the benefits of rented simple flats (rusunawa) for people with lower middle income in Gampong Keudah, Kutaraja District, Banda Aceh City. The population of this research is all families who have income from small industries. Based on the data obtained, it is known that there are 130 heads of families (KK) who live in simple rental flats (RUSUNAWA). Of the total population, the sample was set at 10%, namely 13 households (13 respondents). To achieve the research objectives, the method used is descriptive with questionnaire data collection techniques. The data analysis technique used is to calculate the percentage using a simple statistical formula. Most (76.9%) of the people (respondents) who live in this rusunawa work as entrepreneurs. So it can be concluded that the majority of people who live in this rusunawa are people who work as entrepreneurs and have irregular incomes like civil servants whose income is fixed and certain they receive every month. More than half (61.5%) of respondents answered that this flat is useful for them. Thus it can be concluded that these flats have many benefits for people with lower middle income, in providing cheap and livable housing, in the midst of the current situation, the cost of renting a suitable house in Banda Aceh is very expensive. It is hoped that the Banda Aceh City government will pay more attention to the community in terms of housing for people who do not have permanent jobs, so that they can be given facilities, relief and compensation for them in terms of payment so that they can also live in this rusunawa.

Keywords: Benefits, Rusunawa, Lower Middle Income

ABSTRAK

Kehadiran rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di wilayah Keudah Kecamatan Kutaraja sangat membantu sekali dalam mengatasi masalah akan kebutuhan tempat tinggal dan dapat mengatasi masalah sosial di masyarakat meskipun sifatnya sewa tetapi tidak menuntut

kemungkinan menjadi tempat hunian yang tetap, karena ditinjau dari segi biaya rumah susun ini relatif murah dan dapat dijangkau oleh kalangan menengah kebawah serta layak huni dan sehat. Penelitian ini bertujuan untuk Untuk mengetahui manfaat rumah susun sederhana sewa (rusunawa) bagi masyarakat yang berpendapatan menengah kebawah di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh. Populasi penelitian ini adalah keseluruhan keluarga yang berpendapatan dari industri kecil. Berdasarkan data yang diperoleh, diketahui terdapat 130 kepala keluarga (KK) yang tinggal di rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA). Dari jumlah populasi tersebut ditetapkan sampel sebesar 10%, yaitu 13 KK (13 responden). Untuk mencapai tujuan penelitian, metode yang digunakan adalah deskriptif dengan teknik pengumpulan data angket. Teknik analisis data yang digunakan adalah menghitung persentase dengan menggunakan rumus statistik sederhana. Sebagian besar (76,9 %) masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa ini berprofesi sebagai wiraswasta. Sehingga dapat disimpulkan bahwa masyarakat yang tinggal di rusunawa ini mayoritas adalah masyarakat yang berprofesi sebagai wiraswasta dan berpendapatan yang tidak tetap seperti halnya PNS yang pendapatannya sudah tetap dan pasti yang diterimanya setiap bulan. Lebih dari setengahnya (61,5%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini bermanfaat bagi mereka. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rumah susun ini banyak manfaatnya bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, dalam menyediakan tempat tinggal yang murah dan layak huni, di tengah keadaan yang sekarang ini sangat mahal biaya sewa rumah yang layak huni yang ada di Kota Banda Aceh. Diharapkan kepada pemerintah Kota Banda Aceh lebih memperhatikan lagi masyarakat dalam hal tempat tinggal bagi masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan tetap, sehingga dapat diberikan kemudahan, keringanan dan kompensasi bagi mereka dalam segi pembayaran agar mereka juga dapat tinggal di rusunawa ini.

Kata Kunci: *Manfaat, Rusunawa, Berpendapatan Menengah ke Bawah*

PENDAHULUAN

Berbagai cara dapat dilakukan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah tangganya, salah satu cara adalah melalui mencari tempat tinggal yang layak untuk dihuni dengan seluruh anggota keluarga. Awal mulanya sejarah rumah susun di Indonesia telah dimulai sejak tahun 1980, berawal dengan didirikannya rumah susun di kawasan Tanah Abang Jakarta, yang letaknya benar-benar di pusat kota. Semakin padatnya sebuah kota maka semakin terasa ketersediaan tanah bagi suatu pemukiman semakin berkurang dan sangat mahal harga tanah yang akan dijual. Di daerah perkotaan sering kali tumbuh wilayah-wilayah kecil yang padat penghuninya serta kumuh dengan berbagai permasalahan yang ada didalamnya. Permasalahan di daerah ini bukan semata-mata hanya masalah bangunan yang tidak sesuai dengan standar, minimnya penerangan, ketiadaan air bersih, rendahnya kualitas infrastruktur, tetapi juga sangat besar berbagai masalah-masalah sosial lainnya yang terjadi didalam masyarakat.

Untuk mengatasi masalah pemukiman yang rumit di kalangan menengah ke bawah, pemerintah memberikan solusi untuk mengikuti negara-negara lain seperti *Mexico City*, Kuala Lumpur, dan Singapura dalam membangun rumah tinggal dengan bersusun atau flat. Di Kota Banda Aceh sendiri, perumahan yang layak huni dan sehat dirasa semakin sulit diperoleh, hal ini disebabkan karena lahan yang digunakan untuk pemukiman sangat terbatas dan harga yang semakin tinggi, sementara pertambahan penduduknya sangat besar. Dengan keadaan yang seperti ini, memaksa sebagian warga terutama warga golongan menengah ke bawah untuk menempati tanah yang dianggap kosong, baik itu di daerah bantaran sungai maupun di daerah-daerah yang tidak layak untuk ditempati.

Kehadiran rumah susun sederhana sewa (*rusunawa*) di wilayah Keudah Kecamatan Kutaraja sangat membantu sekali dalam mengatasi masalah akan kebutuhan tempat tinggal dan dapat mengatasi masalah sosial di masyarakat meskipun sifatnya sewa tetapi tidak menuntut kemungkinan menjadi tempat hunian yang tetap, karena ditinjau dari segi biaya rumah susun ini relatif murah dan dapat dijangkau oleh kalangan menengah kebawah serta layak huni dan sehat.

Berbagai fenomena yang terjadi di dalam masyarakat tentang kebutuhan akan tempat tinggal yang layak huni dengan harga yang murah, permintaan akan rumah sewa sangatlah tinggi ini disebabkan karena sangat banyak pendatang dari berbagai daerah yang ada di Aceh untuk datang ke Banda Aceh dengan tujuan mencari pekerjaan demi untuk memenuhi kebutuhan keluarga dan memperbaiki nasib, dengan sendirinya para pendatang tersebut harus mencari tempat tinggal yang layak huni dengan harga yang murah, akan tetapi yang terjadi selama ini adalah harga rumah sewa yang berada disekitaran wilayah Kota Banda Aceh sangatlah mahal untuk masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, harga sewa rumah selama ini berkisar antara Rp. 5.000.000- Rp. 6.000.000 per tahunnya dengan tipe rumah 36 dengan fasilitasnya berupa 2 kamar tidur, ruang tamu, dapur, kamar mandi yang terletak di sekitar Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh, faktor inilah yang membuat masyarakat dan para pendatang yang belum memiliki tempat tinggal kesulitan dalam mencari tempat tinggal yang layak huni dengan harga yang murah dan terjangkau, Dari latar belakang masalah diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Manfaat Rumah Susun Sederhana Sewa (*RUSUNAWA*) Bagi Masyarakat Yang Berpendapatan Menengah Ke bawah di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh.” Adapun tujuan dari penelitian ini adalah, sebagai berikut:

- a) Untuk mengetahui manfaat rumah susun sederhana sewa (*rusunawa*) bagi masyarakat yang berpendapatan menengah kebawah di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh.
- b) Untuk mengetahui peranan rumah susun sederhana sewa (*rusunawa*) bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang murah dan layak untuk ditempati.

Secara teoretis penelitian ini akan bermanfaat dalam bidang geografi khususnya di bidang perencanaan pengembangan wilayah dan ilmu sosial. Secara Praktis, bagi peneliti, hasil penelitian ini akan dapat menambah pemahaman dan wawasan tentang berbagai persoalan ketersediaan tempat tinggal yang layak huni dengan harga murah yang dialami oleh

masyarakat selama ini. Diharapkan hasil penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak, terutama bagi para masyarakat Keudah Kecamatan Kutaraja, Kota Banda Aceh

Diharapkan tulisan ini dapat memberikan gambaran secara detail mengenai manfaat rumah susun sederhana sewa (rusunawa) bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh. Dengan demikian, pembaca bisa mengetahui berbagai permasalahan yang terjadi didalam masyarakat Kota Banda Aceh selama ini, dan dapat menjadi masukan untuk pemerintah Kota Banda Aceh dalam meningkatkan taraf hidup masyarakatnya.

Menurut Moeliono (1991: 626) “manfaat adalah guna, faedah, laba dan untung”. Sehingga bisa diambil kesimpulan bahwa manfaat sesuatu yang sangat berguna dan berfaedah bagi semua orang atau masyarakat. Dan apabila sesuatu hal, benda atau sebagainya tidak ada dalam kehidupan yang nyata maka akan berdampak buruk bagi semua kalangan masyarakat yang ada di bumi ini. Sebagai contoh: manfaat dari jembatan, sangat banyak manfaat yang didapatkan dari sebuah jembatan bagi masyarakat dan apabila jembatan tersebut tidak ada maka sangat berakibat fatal untuk kelangsungan hidup masyarakat banyak, sehingga berdampak dalam pengangkutan barang, mobilitas masyarakat dari suatu tempat ke tempat lain, dan sebagainya. Dalam hal ini, penulis akan memaparkan tentang manfaat rusunawa bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah dalam menyediakan tempat tinggal yang layak huni dengan harga yang terjangkau disaat harga sewa rumah yang sangat mahal di Kota Banda Aceh, demi untuk tidak terjadinya pemukiman padat penduduk yang kumuh dan tidak layak huni.

Rusunawa atau Rumah Susun Sederhana Sewa, adalah hunian vertikal dan merupakan program pemerintah dalam upaya menyediakan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rumah susun sederhana sewa (rusunawa) milik Pemerintah Kota Banda Aceh, kini dihuni sedikitnya 130 kepala keluarga dari berbagai daerah di Aceh. Rusunawa yang berada di Kecamatan Kutaraja memiliki 196 hunian yang terdiri dari dua blok, yaitu blok A dan blok B. Anggaran pembangunan Rusunawa ini diambil dari APBN tahun 2009 melalui Departemen Pekerjaan Umum Pusat Direktorat Jenderal Cipta Karya. Rusunawa ini mulai difungsikan pada Bulan Februari 2010 lalu. Untuk pengalokasian dana APBD Kota Banda Aceh hanya menyentuh pembangunan pagar, pembangunan jalan dan pengadaan daya listrik di komplek Rusunawa tersebut.

Pembangunan rusunawa Kota Banda Aceh menghabiskan dana Lebih kurang mencapai Rp 27 milyar. Hal ini terkait peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) dari rusunawa itu, setiap dana hunian perkepala keluarga itu disetor langsung ke rekening Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh, kemudian disetor untuk PAD (Pendapatan Asli Daerah). Pelambi, dkk (2016) Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana tempat tinggal keluarga. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana keluarga. Andi (2000:51) menyatakan bahwa pengertian rumah adalah:

Rumah mengandung arti sebagai komoditi dan sebagai proses. Sebagai komoditi, rumah merupakan produk yang bersifat ekonomis dan dapat diperjualbelikan berdasarkan permintaan dan penawaran. Sedangkan sebagai proses, rumah menggambarkan aktivitas

manusia yang menjadi proses penghuni rumah tersebut, yang dapat meningkat sesuai kondisi sumber daya yang ada serta pandangan atas kebutuhan sesuai persepsinya.

Dalam hal ini, rumah tidak dapat dipandang sebagai bangunan fisik saja, namun lebih merupakan bagaimana rumah tersebut digunakan penghuninya untuk saling berinteraksi antara sesama anggota keluarga dalam suatu proses yang panjang dan berkelanjutan. Gadeng, dkk. (2019:3) Perumahan (pemukiman) merupakan kebutuhan yang sangat penting untuk setiap keluarga, karena tanpa adanya rumah (tempat tinggal) maka manusia tidak dapat menjalankan fungsi sebagaimana mestinya.

Berbagai aktivitas manusia dilakukan di dalam rumah seperti makan, tidur, belajar dan sebagainya. Sehingga apabila manusia tidak memiliki rumah, maka segala aktivitasnya sehari-hari akan terhambat atau terganggu. Gadeng, dkk. (2019:3) Tidak dapat dipungkiri perumahan (pemukiman) merupakan kebutuhan pokok untuk masyarakat sebagai tempat tinggal untuk melakukan berbagai kegiatan seperti beristirahat dari segala aktifitas perkantoran, beribadah dan berkumpul bersama keluarga.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun menyatakan: Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda-benda bersama dan tanah bersama.

Sehingga bisa dikatakan bahwa rumah susun merupakan suatu pengertian secara yuridis yang memiliki arti bangunan gedung bertingkat yang senantiasa mengandung sistem kepemilikan perseorangan dan hak bersama, yang penggunaannya bersifat hunian atau bukan hunian. Secara mandiri ataupun terpadu sebagai satu kesatuan sistem pembangunan. Dan juga rumah susun merupakan salah satu solusi untuk masyarakat dalam mencari tempat tinggal yang layak huni dengan harga yang murah disaat harga sewa rumah di ibukota sangat mahal dan sulit dijangkau oleh masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, serta untuk mengurangnya permukiman padat penduduk yang kumuh dan tidak layak huni.

Menurut Moeliono (1991: 888) sederhana memiliki arti bersahaja, hidupnya tidak berlebih-lebihan atau hidupnya selalu dalam keadaan sedang (dalam arti pertengahan, tidak tinggi, tidak rendah, dan sebagainya). Dari pengertian diatas maka dapat diambil kesimpulan adalah sederhana memiliki arti keadaan hidupnya dengan tidak berlebih-lebihan atau dalam keadaan sedang dengan maksud keadaan hidupnya tidak kaya dan tidak miskin. Dengan kata lain keadaan hidupnya sedang-sedang saja. Sebuah keluarga dikatakan sederhana apabila semua kebutuhan hidup keluarganya yang bersifat primer (kebutuhan pokok), sekunder (kebutuhan tambahan) dan beberapa kebutuhan yang tersier (kebutuhan yang bersifat mewah) hanya beberapa kebutuhan saja yang terpenuhi yang dianggap penting berdasarkan skala prioritas.

Menurut Moeliono (1991: 933) sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang, uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu sebagai ongkos atau biaya dari peminjaman barang. Dari pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan adalah sewa merupakan suatu proses peminjaman barang atau tempat dengan jangka waktu tertentu

yang sudah ditentukan dan dengan harga yang telah sesuai disepakati atau disetujui oleh kedua pihak yang ingin menyewa dan pihak yang akan menyewakan barang atau tempat tersebut.

Rincian Harga Sewa

Rincian harga sewa rusunawa dapat dilihat pada tabel 1

Lantai Rusunawa	Jenis Fasilitas	Harga Sewa dalam hitungan /bulan-hari	Total Harga Sewa /tahun + jaminan
1	2	3	4
Lantai I	Unit hunian	Rp. 250.000/bulan	Rp. 3.750.000*
Lantai II	Unit hunian	Rp. 225.000/bulan	Rp. 3.375.000*
Lantai III	Unit hunian	Rp. 200.000/bulan	Rp. 3.000.000*
Lantai IV	Unit hunian	Rp. 175.000/bulan	Rp. 2.625.000*
Basement/ lantai dasar	Ruang Bisnis (4,5 × 5,4 m) (total 8 unit)	Rp. 500.000/bulan/unit	Rp. 7.500.000/unit*
	Aula	Rp. 500.000/hari	Rp. 500.000
	Unit hunian khusus bagi penyandang cacat	Rp. 200.000/bulan	Rp. 3.000.000

(*) sudah termasuk uang jaminan dalam hitungan 3 (tiga) bulan sewa

Sumber: Rusunawa 2010

- Besarnya pembayaran harga sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud diatas harus dilunasi untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- Pada saat penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud diatas, penyewa harus melunasi uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan dari harga sewa Rusunawa.

Untuk biaya sewa Rusunawa di lantai I sebesar Rp. 3.750.000,- pertahun. Maka uang jaminannya berjumlah Rp. 750.000,- tidak disetor karena uang itu sebagai jaminan dan akan dikembalikan setelah habis masa sewa. Untuk PAD disetor Rp3.000.000. Sementara untuk biaya sewa di lantai II mencapai Rp. 3.375.000 perhunian, lantai III bertengger Rp. 3.000.000 dan Lantai IV diambil Rp. 2.625.000 perhunian.

Komplek Rusunawa ini juga memiliki hunian untuk tempat usaha di lantai dasar dengan besaran biaya sewanya mencapai Rp. 7.500.000 perhunian. Ada 4 hunian yang bisa dijadikan tempat usaha di lantai dasar, selain tempat parkir, aula, hunian untuk penyandang cacat juga dilengkapi fasilitas olah raga di basement Rusunawa Kota Banda Aceh. Dan untuk saat ini penambahan blok C dan blok D di komplek Rusunawa Gampong Keudah, Kota Banda Aceh ini sudah selesai 100% pembangunannya, hanya tinggal menunggu peresmian saja yang akan dilakukan oleh pemerintah Kota Banda Aceh untuk selanjutnya dapat difungsikan langsung oleh masyarakat. Persyaratan dan prosedur penyewaan Rusunawa ditetapkan sebagai berikut:

- WNI, yang berdomisili dan berkedudukan di Kota Banda Aceh yang dibuktikan dengan KTP;

- Jumlah keluarga maksimal 4 (empat) orang yang terdiri dari suami, istri dan 2 (dua) orang anak atau 1 (satu) orang dewasa dan 3 (tiga) orang anak-anak, melampirkan KK dan surat nikah;
- Belum memiliki tempat tinggal/rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Keuchik/Lurah; dan mengisi formulir;
- Berpenghasilan tetap, baik bekerja di sektor formal maupun informal dengan penghasilan setara dengan Upah Minimum Regional (UMR);
- Mengambil dan mengikuti tahapan seleksi calon penghuni yang dilaksanakan oleh tim seleksi;
- Bagi calon penghuni yang telah lulus seleksi akan diwawancarai oleh tim seleksi rusunawa Kota Banda Aceh dan hasil seleksi bersifat mengikat dan tidak dapat diganggu gugat.
- Bagi calon penghuni yang sebelumnya telah pernah mengambil formulir dan tidak mengembalikan kepada tim seleksi dinyatakan “GUGUR” dan tidak berhak untuk mendapat kesempatan dan mengikuti seleksi kembali.
- Sanggup dan bersedia mentaati tata tertib, peraturan dan ketentuan yang berlaku di rusunawa Kota Banda Aceh;
- Diutamakan masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan kumuh dan tidak layak huni.
Tata Tertib Penghunian di rusunawa adalah, sebagai berikut:
- Mengajukan permohonan penghunian rusunawa secara tertulis kepada Pemerintah Kota Banda Aceh melalui Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD- Rusunawa) Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh dan mengisi formulir yang telah disediakan serta melampirkan persyaratan yang telah ditetapkan.

Fasilitas Rusunawa

Fasilitas yang tersedia di Rusunawa adalah, sebagai berikut:

- Kamar (unit hunian) berjumlah 198 unit (2 blok)
- Kamar / unit hunian:
 - ✓ 1 kamar tidur
 - ✓ Ruang tamu
 - ✓ Dapur
 - ✓ Balkon
 - ✓ Kamar mandi/ WC
- Mushalla
- Parkir Kendaraan
- Ruang Terbuka
- Ruang Serbaguna
- Ruang Komersil
- Keamanan
- Kebersihan
- Listril-PLN 4 ampere
- Air-PDAM/ sumur bor

Menurut Moeliono (1991:635) Masyarakat adalah “sejumlah manusia dalam arti seluas-luasnya dan terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama”. Sehingga dapat diambil kesimpulan masyarakat adalah sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup (atau semi terbuka), dimana sebagian besar interaksi adalah antara individu-individu yang berada dalam kelompok tersebut, dan memiliki kesamaan-kesamaan yang tertentu.

Linton (1968), “masyarakat adalah setiap kelompok manusia yang hidup dan bekerja sama dalam waktu yang relatif lama dan mampu membuat keteraturan dalam kehidupan bersama dan mereka menganggap sebagai satu kesatuan sosial”. Berdasarkan pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan adalah masyarakat merupakan suatu kumpulan orang atau individu yang berada didalam satu kawasan yang sama dan saling melakukan interaksi sosial dalam kehidupannya sehari-hari demi untuk dapat bertahan hidup di dalam lingkungan masyarakat serta dalam jangka waktu yang relatif lama, dan setiap individu ini berusaha membuat suatu peraturan yang berlaku di dalam lingkungannya serta dijalankan secara bersama-sama dengan baik dan patuh demi untuk terwujudnya lingkungan bermasyarakat yang aman, damai dan tenteram.

Rumah susun adalah hunian vertikal yang ditujukan kepada masyarakat berpendapatan menengah ke bawah yang tinggal di kawasan perkotaan dengan tingkat urbanisasi dan kekumuhan yang tinggi, serta berpenduduk lebih dari 1,5 juta jiwa. Masyarakat menengah ke bawah adalah golongan masyarakat berpendapatan kurang dari 1.500.000,00 rupiah per bulan. Menurut studi Bank Dunia dalam laporan yang berjudul “The Rise of Asia’s Middle Class 2010”, masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah terbagi kedalam empat kelas, yaitu sebagai berikut: “(1) Pendapatan US\$2 - US\$4 atau Rp. 1.000.000- Rp. 1.500.000 perbulan; (2) Pendapatan US\$4 - 6 atau Rp. 1.500.000 –Rp. 2.600.000 perbulan; (3) Pendapatan US\$6 - US\$10 atau Rp. 2.600.000- Rp. 5.200.000 perbulan; (4) Pendapatan US\$10 - US\$20 atau Rp. 5.200.000- Rp. 6.000.000 perbulan”.

Berdasarkan pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa masyarakat yang berpenghasilan perbulannya di bawah Rp. 1.000.000 maka dikatakan masyarakat yang kurang mampu atau kelas rendah (masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni), sedangkan masyarakat yang berpenghasilan perbulannya mulai dari Rp. 1.000.000 sampai dengan Rp. 6.000.000 dikatakan masyarakat kelas menengah. Sedangkan masyarakat yang berpendapatan lebih dari Rp. 6.000.000 perbulan maka dapat dikatakan masyarakat kelas tinggi atau dengan kata lain disebut kaya.

Menurut Bagoes (2003:241) : “kalangan menengah cenderung memiliki ukuran keluarga relatif kecil, mereka umumnya juga memiliki mobilitas tinggi dalam hal pekerjaan dan tempat tinggal, kalangan menengah juga lebih cenderung menghabiskan dana untuk pendidikan dan layanan kesehatan yang berkualitas”. Dari pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan adalah golongan menengah merupakan fenomena yang dominan di perkotaan, kelas menengah terdiri dari sebagian besar adalah profesional di sektor jasa dan industri, kebanyakan mereka tidak ingin masuk dalam kepemilikan lahan serta *entrepreneur*

di luar pertanian, sebagian besar kalangan menengah di Indonesia adalah pengusaha di sektor informal dan jumlahnya kecil.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan yaitu pendekatan kuantitatif bersifat deskriptif, yang mana penelitian akan memberikan gambaran tentang fenomena yang terjadi. Populasi penelitian ini adalah keseluruhan keluarga yang tinggal di rusunawa ini. Berdasarkan data yang diperoleh, diketahui terdapat 130 kepala keluarga (KK) yang tinggal di rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Karena populasinya di atas 100, maka sampel diambil 10 persen, yaitu 13 KK (13 responden). Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi kepustakaan, studi dokumentasi, observasi, wawancara dan angket. Teknik analisis data yang digunakan yaitu untuk menginterpretasikan data, setiap data yang diperoleh dari wawancara dihitung frekuensinya dan disusun dalam bentuk tabel kemudian dihitung persentasenya. Adapun untuk menghitung persentasenya digunakan rumus statistik sederhana yang menurut Sudjana (1999 :50) sebagai berikut

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Keterangan :

P = Persentase yang dicari

F = Frekuensi jawaban masing-masing option

N = Jumlah responden

Kemudian data tersebut dideskripsikan serta ditafsirkan untuk dapat diambil kesimpulan jawaban terhadap pertanyaan penelitian. Dalam memberikan penafsiran dimulai dari bilangan terbesar sampai bilangan terkecil dengan kriteria yang dikemukakan oleh (Hadi, 1992:67) sebagai berikut :

- 100% disebut seluruhnya
- 80% - 99% disebut pada umumnya
- 60% - 79% disebut sebagian besar
- 50% - 59% disebut lebih dari setengah
- 40% - 49% disebut kurang dari setengah
- 20% - 39% disebut sebagian kecil
- 0 - 19% disebut sangat sedikit

Setelah menggunakan rumus statistik sederhana, peneliti akan mengelompokkan pendapatan perbulan masyarakat yang tinggal di rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Gampong Keudah Kecamatan Merduati Kota Banda Aceh dengan membuat skala kualitas banyaknya pendapatan yang diterima keluarga setiap bulannya. Skala pendapatan keluarga dapat dilihat pada Tabel 1

Tabel 1 Skala Tingkat Pendapatan Keluarga

No	Pendapatan per bulan (Rp)	Kategori
1.	<1.000.000	Rendah
2.	1.000.000 – 2.000.000	Cukup

3.	2.000.000 – 3.000.000	Sedang
4.	> 3.000.000	Tinggi

Sumber: Badan Pemberdayaan Masyarakat Provinsi Aceh, 2007

Dari Tabel 1 di atas, tingkat pendapatan masyarakat diklasifikasikan berdasarkan jumlah uang yang didapatkan. Masing-masing pendapatan digolongkan ke dalam pendapatan rendah, cukup, sedang dan tinggi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jenis Kelamin Responden

Berdasarkan jenis kelamin, masyarakat yang tinggal di rumah susun rusunawa Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja seluruhnya adalah seimbang antara laki-laki dengan perempuan dikarenakan yang tinggal di rumah susun ini semuanya merupakan suami istri beserta anak-anaknya. Untuk lebih jelasnya mengenai jenis kelamin masyarakat yang penulis wawancarai dapat dilihat pada Tabel 4 berikut

Tabel 2 Identitas Responden Menurut Jenis Kelamin

NO	Jenis Kelamin	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Laki – laki	2	15,4 %
2.	Perempuan	11	84,6 %
Jumlah		13	100 %

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari Tabel 2 di atas dapat dikatakan bahwa masyarakat yang tinggal di rumah susun rusunawa yang dapat kami wawancarai seluruhnya adalah (15,4 %) adalah laki-laki dan (84,6%) lagi adalah perempuan. Dalam hal ini, laki-laki lebih sedikit yang dapat penulis wawancarai dari pada perempuan, dikarenakan penulis mewawancarai responden ketika pagi menjelang siang hari, sehingga ibu-ibu banyak yang berada di rumah sedangkan bapak-bapaknya sedang bekerjanya di tempat bekerjanya masing-masing.

Jumlah Tanggungan keluarga responden

Dalam rumah susun ini, jumlah tanggungan keluarga menjadi gambaran yang paling penting untuk dapat diterima tinggal di rumah susun ini. Jumlah tanggungan keluarga juga berpengaruh terhadap jumlah tingkat kesejahteraan suatu keluarga. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah tanggungan keluarga responden ditampilkan pada Tabel 3

Tabel 3 Jumlah Tanggungan Keluarga

No	Jumlah Tanggungan	Frekuensi	Persentase (%)
1.	1 orang anak	5	38,5%
2.	2 orang anak	7	53,9%
3.	3 orang anak	0	0 %
4.	4 orang anak	1	7,6%
Jumlah		13	100 %

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari Tabel 3 dapat dikatakan bahwa jumlah tanggungan kepala keluarga yang berjumlah 1 orang anak hanya (38,5 %), 2 orang anak sebahagian besar yaitu (53,9 %), 3 orang anak tidak ada (0 %), dan 4 orang anak sangat sedikit (7,6 %). Dengan demikian dapat

dikatakan bahwa lebih dari setengah (53,9 %) keluarga yang tinggal di rumah susun sederhana sewa ini memiliki anak berjumlah 2 orang. Ini menandakan bahwa penduduk yang tinggal di rumah susun ini semuanya sesuai dengan persyaratan yang diajukan oleh pihak updt rusunawa yaitu memiliki 2 orang anak dan dapat dikatakan juga sebagai keluarga kecil seperti yang diharapkan oleh pemerintah saat ini yaitu 2 orang anak lebih baik.

Pendapatan Keluarga perbulan

Pendapatan keluarga adalah hasil atau upah yang diterima oleh keluarga per bulan berdasarkan bidang pekerjaannya. Untuk mengetahui jumlah pendapatan keluarga per bulan masyarakat yang tinggal di rusunawa ini dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4 Pendapatan keluarga perbulan masyarakat yang tinggal di rusunawa

No	Jumlah Pendapatan Bulanan (Rp)	Frekuensi	Persentase (%)
1.	100.000 – 1.000.000	1	7,7 %
2.	1.100.000 – 2.100.000	5	38,5 %
3.	2.200.000 – 3.200.000	4	30,8 %
4.	3.300.000- 4.300.000	1	7,7 %
5.	> 4.000.000	2	15,9 %
Jumlah		13	100 %

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari Tabel 4 di atas dapat dikatakan bahwa pendapatan perbulan keluarga yang tinggal di rumah susun berkisar antara Rp. 100.000 sampai > Rp. 4.000.000, dengan perincian pendapatan keluarga per bulan sangat kecil (7,7 %) antara Rp. 100.000 – Rp. 1.000.000 dan Rp. 3.300.000- Rp. 4.300.000, kemudian sebagian (15,9 %) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara > Rp. 4.000.000, selanjutnya (30,8%) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara Rp. 2.200.000- Rp. 3.200.000, dan yang terakhir sebahagian besar (38,5%) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara Rp 1.100.000- Rp. 2.100.000. Sehingga dapat dikatakan bahwa, sebagian besar (38,5 %) pendapatan bulanan keluarga yang mendiami rusunawa di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh berkisar antara Rp 1.100.000- Rp 2.100.000.

Jika dikategorikan dalam skala kualitas banyaknya pendapatan yang diterima keluarga setiap bulannya, seperti yang telah dipaparkan pada Tabel 4 maka akan terlihat seperti pada Tabel 5 berikut.

Tabel 5 Skala Kualitas Pendapatan yang Diterima oleh Keluarga di Rusunawa Setiap Bulan

No	Pendapatan per bulan (Rp)	Kategori	Frekuensi	Persentase
1.	<100.000	Rendah	0	0 %
2.	1.000.000 – 2.000.000	Cukup	6	46,2 %
3.	2.000.000 – 3.000.000	Sedang	4	30,8 %
4.	> 3.000.000	Tinggi	3	23 %

Sumber : Hasil Perhitungan, 2013

Dari Tabel 5 di atas dapat dikatakan bahwa tidak ada (0 %) keluarga yang dikategorikan berpendapatan rendah, dan sebagian besar (46,2%) berpendapatan antara Rp.1.000.000- Rp. 2.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan cukup. Selanjutnya sebagian kecil (30,8%) berpendapatan antara Rp. 2.000.000- Rp. 3.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan sedang, dan sangat sedikit (23%) yang berpendapatan > Rp. 3.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan tinggi. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sudah berhasil upaya pemerintah dalam menyediakan rumah susun sederhana sewa dengan harga yang murah sehingga dapat dijangkau oleh masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah.

Tempat Tinggal Masyarakat (Responden) sebelum Menghuni Rusunawa

Fenomena yang terjadi saat ini di kota besar yaitu banyak masyarakat yang belum memiliki rumah pribadi, dikarenakan harga rumah yang ada di kota besar sangat mahal, oleh karena itu bagi masyarakat yang belum memiliki rumah pribadi mengambil alternatif dengan tinggal di rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dengan harga terjangkau, untuk mengetahui tentang dimana tempat tinggal masyarakat sebelum menghuni rusunawa dapat dilihat pada table 6 berikut.

Tabel 6 Tempat Tinggal Masyarakat (Responden) sebelum Menghuni Rusunawa

No	Tempat Tinggal Masyarakat (Responden) sebelum Menghuni Rusunawa	Frekuensi	Persentase
1	Rumah Sewa	8	61,6 %
2	Rumah Saudara	0	0 %
3	Rumah Orang Tua	5	38,4 %
4	Rumah Kerabat	0	0 %
Jumlah		13	100%

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari table 6 diatas maka dapat diambil kesimpulan adalah sebahagian besar (61,6%) masyarakat (responden) sebelum menghuni rusunawa tinggal di rumah sewa yang ada di sekitaran Kota Banda Aceh, ini dikarenakan harga sewa rumah yang ada di Kota Banda Aceh setiap tahunnya mengalami kenaikan harga sehingga masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah sulit dalam mencari tempat tinggal yang aman dan nyaman akan tetapi dengan harga yang murah dan terjangkau. Selanjutnya, hanya sebagian kecil (38,4%) masyarakat (responden) sebelum menghuni rusunawa yang tinggal di rumah orang tua, ini dikarenakan responden tersebut merupakan keluarga yang baru menikah dan mencoba untuk mandiri dengan tidak bergantung lagi kepada orang tuanya masing-masing. Dan tidak ada (0%) masyarakat (responden) sebelum menghuni rusunawa yang tinggal di rumah saudara dan rumah kerabat.

Pekerjaan Masyarakat (Responden) yang Tinggal di Rusunawa

Pekerjaan juga sangat menentukan kesejahteraan setiap keluarga, apabila pekerjaannya bagus maka akan sejahteralah kehidupan keluarganya, dan sebaliknya apabila pekerjaannya kurang bagus atau tidak memiliki pekerjaan maka akan susahlah kehidupan keluarganya. Untuk pekerjaan masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa dapat dilihat pada table 7 berikut:

Table 7 Pekerjaan masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa

No	Pekerjaan Masyarakat (Responden) yang Tinggal di Rusunawa	Frekuensi	Persentase
1.	PNS	1	7,7 %
2.	Polisi/ TNI	1	7,7 %
3.	Guru/dosen	1	7,7 %
4.	Wiraswasta	10	76,9 %
Jumlah		13	100 %

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari table 7 diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa, sebahagian besar (76,9 %) masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa ini berprofesi sebagai wiraswasta, dan sangat sedikit (7,7 %) yang berprofesi sebagai PNS, Polisi/TNI, Guru/dosen. Sehingga dapat disimpulkan masyarakat yang tinggal di rusunawa ini mayoritas adalah masyarakat yang berprofesi sebagai wiraswasta dan berpendapatan yang tidak tetap seperti halnya PNS yang pendapatannya sudah tetap dan pasti yang diterimanya setiap bulan.

Manfaat Rumah Susun bagi Masyarakat yang Berpendapatan Menengah ke bawah

Sangat banyak manfaat rumah susun bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, dengan adanya rumah susun ini maka dapat membuat kalangan masyarakat yang berpendapatan rendah dapat juga menikmati tinggal di rumah yang layak huni bersama keluarganya dengan harga yang terjangkau. Oleh karena itu, untuk melihat seberapa penting manfaat rumah susun bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, maka penulis akan memaparkan tabel 8 sebagai berikut:

Tabel 8 Manfaat Rumah Susun bagi Masyarakat yang Berpendapatan Menengah ke Bawah

No	Manfaat Rumah Susun bagi Masyarakat yang Berpendapatan Menengah ke Bawah.	Frekuensi	Persentase
1.	Tidak bermanfaat	0	0%
2.	Biasa-biasa saja.	1	7,7 %
3.	Bermanfaat	8	61,5 %
4.	Sangat bermanfaat	4	30,8 %
Jumlah		13	100%

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari table 8 diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: tidak ada responden (0%) yang menjawab kalau rumah susun ini tidak bermanfaat, selanjutnya sangat sedikit (7,7%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini biasa-biasa saja manfaatnya bagi mereka, kemudian lebih dari setengah (61,5%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini bermanfaat bagi mereka, dan yang terakhir hanya sebagian (30,8%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini sangat bermanfaat bagi mereka. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rumah susun ini banyak manfaatnya bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, dalam menyediakan tempat tinggal yang murah dan layak huni, di

tengah keadaan yang sekarang ini sangat mahal biaya sewa rumah yang layak huni yang ada di Kota Banda Aceh.

Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Fasilitas yang Disediakan oleh Pihak UPTD Rusunawa

Berbagai fasilitas yang telah disediakan oleh pemerintah dalam memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat yang tinggal di rusunawa ini, mulai dari air PDAM yang lancar, listrik, tempat parkir motor dan mobil yang luas serta keamanan yang terjamin, akses jalan yang sudah beraspal, dekat dengan pusat kota dan sebagainya. Maka penulis akan memaparkan pada tabel dibawah ini tentang tingkat kepuasan responden terhadap fasilitas yang disediakan oleh pihak UPTD rusunawa, maka penulis akan memaparkan table 9 sebagai berikut:

Tabel 9 Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Fasilitas yang Disediakan oleh Pihak UPTD Rusunawa

No	Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Fasilitas yang Disediakan oleh Pihak UPTD Rusunawa	Frekuensi	Persentase
1	Buruk	0	0%
2	Biasa-biasa saja	0	0%
3	Baik	9	69,2 %
4	Sangat baik	4	30,8 %
Jumlah		13	100%

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari tabel 9 diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut tidak ada (0%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun ini buruk atau bahkan biasa-biasa saja, selanjutnya lebih dari setengah (69,2%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun baik, kemudian yang terakhir sebagian (30,8%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun sangat baik. Untuk permulaan karena rumah susun ini baru didirikan sudah sangat bagus fasilitas yang disediakan oleh pemerintah, meskipun masih ada perbaikan yang harus ditambah oleh pemerintah demi melengkapi fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat yang tinggal di rumah susun ini.

Tingkat Keinginan Responden untuk Melanjutkan Tinggal di Rusunawa

Selama masyarakat belum memiliki rumah pribadi, pasti mereka akan terus mencari rumah sewa untuk ditempati bersama keluarganya masing-masing. Fenomena itulah yang terjadi didalam masyarakat yang tinggal di rusunawa ini, mereka sudah berhasil dan lulus uji kelayakan yang diadakan oleh pihak UPTD rusunawa bagi peserta calon yang ingin tinggal di rusunawa ini, dan selanjutnya mereka harus membayar sesuai dengan jenis lantai yang mereka inginkan, kemudian mereka tinggal di rusunawa ini bersama keluarganya masing-masing, dan apabila mereka telah habis masa kontrakannya maka mereka harus mengambil keputusan segera untuk melanjutkan lagi atau akan pindah, itu semua sesuai dengan kepuasan dan kenyamanan yang dirasakan oleh penghuni yang tinggal di rusunawa ini. Untuk melihat tingkat keinginan responden untuk melanjutkan tinggal di rusunawa ini, maka penulis akan memaparkan pada tabel 10 dibawah ini, sebagai berikut:

Tabel 10 Tingkat Keinginan Responden untuk Melanjutkan Tinggal di Rusunawa

No	Tingkat Keinginan Responden untuk Melanjutkan Tinggal di Rusunawa	Frekuensi	Persentase
1	Tidak melanjutkan lagi	0	0%
2	Sedang dalam tahapan pemikiran	1	7,7%
3	Pasti akan sambung lagi	12	92,3 %
Jumlah		13	100 %

Sumber: Hasil Perhitungan, 2013

Dari tabel 10 di atas maka dapat diambil kesimpulan adalah sebagian besar (92,3 %) masyarakat yang sudah pernah tinggal di rusunawa ini berkeinginan untuk melanjutkan kembali tinggal di rusunawa ini sampai akhirnya mereka punya rumah pribadi, dan sangat sedikit (7,7%) yang sedang berada dalam tahapan pemikiran hal ini dikarenakan responden tersebut menunggu pemindahan tugas ke daerah lain. Banyaknya masyarakat yang lebih memilih untuk menyambung lagi tinggal di rusunawa ini karena mereka merasa sangat nyaman dan sangat aman selama tinggal di rusunawa ini, hal seperti ini tidak dapat mereka temukan atau dapatkan kalau tinggal di rumah sewa yang pada umumnya.

Pembahasan

Tinggi rendahnya pendapatan dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti : faktor jenis pekerjaan, faktor pendidikan, keahlian (*skill*). Masalah ekonomi merupakan suatu persoalan yang sangat kompleks dan senantiasa menjadi perbincangan disetiap kalangan masyarakat maupun pemerintah. Disatu pihak pemerintah berupaya untuk secara langsung meningkatkan kemakmuran ekonomi rakyat, tapi dipihak lain pemerintah juga memiliki tanggung jawab untuk membangun sistem perekonomian sebagai bagian integral dari upaya peningkatan kemakmuran ekonomi rakyat tersebut.

Karena itulah, persoalan pendapatan memerlukan penanganan yang serius dan bersifat multidisipliner. Sebagaimana layaknya persoalan kemanusiaan lainnya. Pendapatan keluarga merupakan salah satu faktor penentu untuk melihat tingkat kesejahteraan keluarga disuatu daerah. Berbagai cara yang ditempuh dalam rangka meningkatkan pendapatan keluarga antara lain adalah berusaha bekerja dengan baik. Namun yang terpenting adalah apapun usaha yang mereka lakukan untuk memperoleh pendapatan, usaha itu adalah usaha yang halal dan bersumber dari hasil keringat mereka sendiri.

Salah satu usaha yang dilakukan oleh pemerintah Kota Banda Aceh dalam mengatasi permasalahan tempat tinggal adalah dengan mendirikan rumah susun sederhana sewa, meskipun lahan di Kota Banda Aceh masih sangat luas yang dapat dijadikan tempat tinggal dalam hal ini pemerintah coba menerapkan konsep hidup masyarakat yang berada di kota-kota besar seperti perluasan bangunan secara vertikal atau menjulang tinggi ke atas, hal ini terjadi karena lahan-lahan yang ada di kota-kota besar sangat terbatas karena sudah sangat banyak bangunan-bangunan perkantoran, perindustrian dan pertokoan sehingga sulit untuk perluasan bangunan secara horizontal ke samping kiri atau kanan dari bangunan induknya. Di sekitaran Kota Banda Aceh sendiri masih sangat banyak lahan-lahan kosong yang belum dijadikan tempat tinggal, dan masih dimanfaatkan oleh warga untuk kegiatan pertanian atau

bercocok tanam tanaman lainnya, namun karena harga tanah yang ada sekarang ini sangatlah mahal sehingga membuat masyarakat kurang berminat untuk membeli tanah, dan jikalau ada pun dibangun perumahan sudah pasti harga jual rumah dan harga sewa rumah tersebut sangatlah mahal, sehingga tidak dapat dijangkau oleh masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah.

Pemerintah Kota Banda Aceh memiliki inisiatif sendiri untuk membangun rumah susun sederhana sewa (rusunawa) demi mengatasi permasalahan tempat tinggal sehingga tidak terjadi permukiman-permukiman kumuh yang tidak layak huni hadir ditengah-tengah Kota Banda Aceh, dan akhirnya dibangun rusunawa pada tahun 2009 dengan menggunakan anggaran pembangunan rusunawa ini diambil dari APBN tahun 2009 melalui Departemen Pekerjaan Umum Pusat Direktorat Jenderal Cipta Karya. Dan rusunawa ini mulai difungsikan pada Bulan Februari 2010 lalu. Dengan hadirnya rusunawa ini maka telah hadirlah rumah susun sederhana sewa yang pertama sekali ada di Kota Banda Aceh bahkan yang pertama sekali ada di Provinsi Aceh, sehingga terkabulkanlah harapan masyarakat Kota Banda Aceh selama ini untuk dapat tinggal di rumah yang layak huni dan nyaman sehingga dapat ditempati bersama keluarga tercinta dengan harga yang murah dan terjangkau oleh semua kalangan masyarakat yang ada di Kota Banda Aceh.

Pendapatan perbulan keluarga yang tinggal di rumah susun berkisar antara Rp. 100.000 sampai > Rp. 4.000.000, dengan perincian pendapatan keluarga per bulan sangat kecil (7,7 %) antara Rp. 100.000 – Rp. 1.000.000 dan Rp. 3.300.000- Rp. 4.300.000, kemudian sebagian (15,9 %) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara > Rp. 4.000.000, selanjutnya (30,8%) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara Rp. 2.200.000- Rp. 3.200.000, dan yang terakhir sebahagian besar (38,5%) keluarga memperoleh pendapatan bulanan antara Rp. 1.100.000- Rp. 2.100.000. Sehingga dapat dikatakan bahwa, sebagian besar (38,5 %) pendapatan bulanan keluarga yang mendiami rusunawa di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh berkisar antara Rp. 1.100.000- Rp. 2.100.000. Selanjutnya jika dimasukkan kedalam skala tingkat pendapatan keluarga yang berstandar daerah Provinsi Aceh, bahwa tidak ada (0 %) keluarga yang dikategorikan berpendapatan rendah, dan sebagian besar (46,2%) berpendapatan antara Rp.1.000.000- Rp. 2.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan cukup. Selanjutnya sebagian kecil (30,8%) berpendapatan antara Rp. 2.000.000- Rp. 3.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan sedang, dan sangat sedikit (23%) yang berpendapatan > Rp. 3.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan tinggi. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sudah berhasil upaya pemerintah dalam menyediakan rumah susun sederhana sewa dengan harga yang murah sehingga dapat dijangkau oleh masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah.

Masyarakat yang tinggal di rusunawa ini jika ditinjau dari jumlah anak dapat disimpulkan bahwa jumlah tanggungan kepala keluarga yang berjumlah 1 orang anak hanya (38,5 %), 2 orang anak sebahagian besar yaitu (53,9 %), 3 orang anak tidak ada (0 %), dan 4 orang anak sangat sedikit (7,6 %). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa lebih dari setengah (53,9 %) keluarga yang tinggal di rumah susun sederhana sewa ini memiliki anak berjumlah 2 orang. Ini menandakan bahwa penduduk yang tinggal di rumah susun ini semuanya sesuai dengan persyaratan yang diajukan oleh pihak uptd rusunawa yaitu memiliki

2 orang anak dan dapat dikatakan juga sebagai keluarga kecil seperti yang diharapkan oleh pemerintah saat ini yaitu 2 orang anak lebih baik.

Ditinjau dari pekerjaan masyarakat yang tinggal di rusunawa ini sebahagian besar (76,9 %) masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa ini berprofesi sebagai wiraswasta, dan sangat sedikit (7,7 %) yang berprofesi sebagai PNS, Polisi/TNI, Guru/dosen. Sehingga dapat disimpulkan masyarakat yang tinggal di rusunawa ini mayoritas adalah masyarakat yang berprofesi sebagai wiraswasta dan berpendapatan yang tidak tetap seperti halnya PNS yang pendapatannya sudah tetap dan pasti yang diterimanya setiap bulan. Oleh karena itulah, tidak ada responden (0%) yang menjawab kalau rumah susun ini tidak bermanfaat, selanjutnya sangat sedikit (7,7%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini biasa-biasa saja manfaatnya bagi mereka, kemudian lebih dari setengah (61,5%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini bermanfaat bagi mereka, dan yang terakhir hanya sebagian (30,8%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini sangat bermanfaat bagi mereka. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rumah susun ini banyak manfaatnya bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, dalam menyediakan tempat tinggal yang murah dan layak huni, di tengah keadaan yang sekarang ini sangat mahal biaya sewa rumah yang layak huni yang ada di Kota Banda Aceh.

Berbagai fasilitas telah dibangun oleh pemerintah Kota Banda Aceh, sehingga tidak ada (0%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun buruk atau bahkan biasa-biasa saja, selanjutnya lebih dari setengah (69,2%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun baik, kemudian yang terakhir sebagian (30,8%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun sangat baik. Untuk permulaan karena rumah susun ini baru didirikan sudah sangat bagus fasilitas yang disediakan oleh pemerintah, meskipun masih ada perbaikan yang harus ditambah oleh pemerintah demi melengkapi fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat yang tinggal di rumah susun ini. Akan tetapi masyarakat yang tinggal di rusunawa ini mengharapkan penambahan fasilitas seperti mushalla yang terpisah dari bangunan rumah susun, dan tetap berada dalam satu kawasan rumah susun supaya membuat masyarakat yang beragama islam lebih khusyuk dalam menjalankan ibadahnya sehari-hari, selama ini mushalla yang ada berada di lantai dasar menyatu dalam satu bangunan dengan rusunawa, sehingga membuat masyarakat yang menjalankan ibadahnya sehari-hari tidak khusyuk karena terdengar suara anak-anak yang sedang bermain dan suara aktifitas masyarakat lainnya. Masyarakat juga mengharapkan dibangun sarana bermain (*playground*) dan rekreasi untuk anak-anak dan keluarga yang berada di dalam satu kawasan rusunawa, dikarenakan selama ini tidak ada sarana bermain untuk anak-anak yang disediakan di sekitar area rumah susun sederhana sewa ini.



Gambar 1. Keadaan Rusunawa

Seperti pada gambar 1 diatas masyarakat berharap agar pagar pembatas yang ada di tengah-tengah rumah warga seperti yang tertera pada gambar diatas dibuat celahnya lebih kecil lagi, karena apabila celah pagar pembatasnya seperti yang ada saat ini terlalu besar sehingga sangat membahayakan bagi keselamatan anak-anak balita yang tinggal di rusunawa ini mulai dari lantai satu sampai lantai empat, dikhawatirkan anak-anak tersebut memanjat pagar pembatas kemudian melompat kebawah dan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh setiap orang tuanya masing-masing.

Tingkat antusiasme masyarakat untuk tetap bertahan tinggal di rumah susun sederhana ini sangatlah tinggi, terlihat dari sebagian besar (92,3 %) masyarakat yang sudah pernah tinggal di rusunawa ini berkeinginan untuk melanjutkan kembali tinggal di rusunawa ini sampai akhirnya mereka punya rumah pribadi, dan sangat sedikit (7,7%) yang sedang berada dalam tahapan pemikiran hal ini dikarenakan responden tersebut menunggu pemindahan tugas ke daerah lain. Banyaknya masyarakat yang lebih memilih untuk menyambung lagi tinggal di rusunawa ini karena mereka merasa sangat nyaman dan sangat aman selama tinggal di rusunawa ini, hal seperti ini tidak dapat mereka temukan atau dapatkan kalau tinggal di rumah sewa yang pada umumnya.

Semua itu terjadi karena pemerintah Kota Banda Aceh sangat serius dalam melayani masyarakat terbukti dengan diberikannya fasilitas yang begitu bagus kepada masyarakat-masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, oleh karena itu diharapkan kepada pemerintah agar dapat menghiraukan kembali berbagai keluhan-keluhan dan aspirasi-aspirasi masyarakat yang tinggal di rusunawa ini demi kemajuan bersama, dikarenakan pemerintah Kota Banda Aceh juga terbantu dengan hadirnya masyarakat yang tinggal di rusunawa disebabkan bertambahnya kas pendapatan asli daerah (PAD) melalui uang sewa yang dibayar oleh masyarakat setiap bulannya. Oleh karena itu antara pemerintah Kota Banda Aceh dan

masyarakat yang tinggal di rusunawa ini terjadi suatu hubungan ketergantungan yang dapat diibaratkan sebagai simbiosis mutualisme yang saling menguntungkan antar sesama pihak.

Penutup Kesimpulan

Dari hasil pengolahan data yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan yaitu, sebagai berikut: Dapat dikatakan bahwa lebih dari setengah (53,9 %) keluarga yang tinggal di rumah susun sederhana sewa ini memiliki anak berjumlah 2 orang. Ini menandakan bahwa penduduk yang tinggal di rumah susun ini semuanya sesuai dengan persyaratan yang diajukan oleh pihak uptd rusunawa yaitu memiliki 2 orang anak dan dapat dikatakan juga sebagai keluarga kecil seperti yang diharapkan oleh pemerintah saat ini yaitu 2 orang anak lebih baik.

Sebagian besar (38,5 %) pendapatan bulanan keluarga yang mendiami rusunawa di Gampong Keudah Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh berkisar antara Rp. 1.100.000- Rp. 2.100.000. Selanjutnya jika dimasukkan kedalam skala tingkat pendapatan keluarga yang berstandar daerah Provinsi Aceh sebagian besar (46,2%) berpendapatan antara Rp.1.000.000- Rp. 2.000.000 dan dapat dikategorikan berpendapatan cukup. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sudah berhasil upaya pemerintah dalam menyediakan rumah susun sederhana sewa dengan harga yang murah sehingga dapat dijangkau oleh masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah.

Ditinjau dari rumah yang dihuni sebelumnya oleh masyarakat yang tinggal di rusunawa sebahagian besar (61,6%) masyarakat (responden) sebelum menghuni rusunawa tinggal di rumah sewa yang ada di sekitaran Kota Banda Aceh, ini dikarenakan harga sewa rumah yang ada di Kota Banda Aceh setiap tahunnya mengalami kenaikan harga sehingga masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah sulit dalam mencari tempat tinggal yang aman dan nyaman akan tetapi dengan harga yang murah dan terjangkau.

Sebagian besar (76,9%) masyarakat (responden) yang tinggal di rusunawa ini berprofesi sebagai wiraswasta. Sehingga dapat disimpulkan bahwa masyarakat yang tinggal di rusunawa ini mayoritas adalah masyarakat yang berprofesi sebagai wiraswasta dan berpendapatan yang tidak tetap seperti halnya PNS yang pendapatannya sudah tetap dan pasti yang diterimanya setiap bulan.

Lebih dari setengahnya (61,5%) responden yang menjawab kalau rumah susun ini bermanfaat bagi mereka. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rumah susun ini banyak manfaatnya bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah, dalam menyediakan tempat tinggal yang murah dan layak huni, di tengah keadaan yang sekarang ini sangat mahal biaya sewa rumah yang layak huni yang ada di Kota Banda Aceh.

Dilihat dari segi fasilitas yang disediakan oleh pemerintah Kota Banda Aceh, lebih dari setengah (69,2%) responden atau masyarakat yang menjawab fasilitas yang ada di rumah susun ini baik, Untuk permulaan karena rumah susun ini baru didirikan sudah sangat bagus fasilitas yang disediakan oleh pemerintah, meskipun masih ada perbaikan yang harus ditambah oleh pemerintah demi melengkapi fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat yang tinggal di rumah susun ini.

Antusiasme masyarakat yang sangat tinggi untuk tetap bertahan tinggal di rusunawa ini membuat sebagian besar (92,3 %) masyarakat yang sudah pernah tinggal di rusunawa ini berkeinginan untuk melanjutkan kembali tinggal di rusunawa ini sampai akhirnya mereka punya rumah pribadi, dan sangat sedikit (7,7%) yang sedang berada dalam tahapan pemikiran hal ini dikarenakan responden tersebut menunggu pemindahan tugas ke daerah lain. Banyaknya masyarakat yang lebih memilih untuk menyambung lagi tinggal di rusunawa ini karena mereka merasa sangat nyaman dan sangat aman selama tinggal di rusunawa ini, hal seperti ini tidak dapat mereka temukan atau dapatkan kalau tinggal di rumah sewa yang pada umumnya.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut: Untuk saat ini pemerintah telah berhasil mengajak masyarakat yang mempunyai 2 orang anak untuk tinggal di rusunawa ini, serta telah berhasil juga menggalakkan program dua anak lebih baik, akan tetapi lebih bagus lagi ke depannya pemerintah membangun 2 (dua) kamar di setiap unitnya pada rusunawa ini, karena yang disediakan saat ini cuma 1 (satu) kamar dan membuat masyarakat yang tinggal di rusunawa ini merasa sangat sempit dan kecil untuk ukuran keluarga yang memiliki anggota 4 (empat) orang. Untuk kedepannya diharapkan pemerintah dapat membangun rusunawa-rusunawa lainnya dengan kapasitas 2 (dua) kamar tidur sehingga membuat masyarakat yang memiliki 2 (dua) orang anak lebih nyaman dan lebih leluasa lagi tinggal di rusunawa ini, serta dapat menyerap lebih banyak lagi masyarakat-masyarakat yang belum memiliki rumah pribadi untuk tinggal di rusunawa ini demi untuk menghindari terjadinya permukiman-permukiman kumuh yang ada di Kota Banda Aceh.

Diharapkan kepada pemerintah Kota Banda Aceh lebih memperhatikan lagi masyarakat dalam hal tempat tinggal bagi masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan tetap, sehingga dapat diberikan kemudahan, keringanan dan kompensasi bagi mereka dalam segi pembayaran agar mereka juga dapat tinggal di rusunawa ini. Diharapkan juga kepada pemerintah agar dapat menerima berbagai masukan aspirasi-aspirasi masyarakat yang tinggal di rusunawa ini, demi untuk kemajuan bersama.

Kesuksesan yang telah dicapai selama ini oleh pemerintah Kota Banda Aceh dalam hal menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat yang berpendapatan menengah ke bawah hendaknya dapat dipertahankan lagi masa waktu yang akan datang, dan tidak menurun prestasinya bahkan meningkat dalam hal melayani masyarakat ini. Berbagai fasilitas-fasilitas yang diharapkan oleh masyarakat yang tinggal di rusunawa selama ini agar dengan segera dapat direalisasikan, seperti membangun mushalla dan arena bermain anak-anak yang berada di dalam satu kawasan rusunawa ini, serta memperbaiki pagar pembatas yang ada di rusunawa, karena ini menyangkut tentang kebutuhan, kenyamanan dan keselamatan masyarakat yang tinggal di rusunawa ini.

DAFTAR PUSTAKA

Moeliono (1991: 626) Moeliono. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

- Andi Hamzah & I Wayan Sudra. 2000. Dasar-dasar Hukum Perumahan. Jakarta: Rineka Cipta.
- Linton, Ralph. 1968. The Study of Man: an introduction. New York: Appleton-Century
- Bagoes Mantra, Ida. 2003. *Demografi Umum*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar
- Sudjana (1999 :50) Sudjana. 1999. *Metoda Statistik*. Bandung: Erascos.
- Hadi, S. 1992. *Statistik I*. Yogyakarta: Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada.
- Pelambi, Ryantirta Maychard. Tilaar, Sonny. Rengkung, M Michael. (2018). Identifikasi Pola Sebaran Permukiman Terencana Di Kota Manado. SPASIAL VOL 5, NO 2 (2018). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/spasial/article/view/11651>.
- Gadeng, Nubli Ahmad. Nandi. Furqan, Hafizul Muhammad. 2019. The Development of Settlement in the Tsunami Red Zone Area of Banda Aceh City. in Equity, Equality, And Justice In Urban Housing Development, *KnE Social Sciences*, pages 1–13. DOI 10.18502/kss.v3i21.4954.