

Studi Komparasi Karakteristik Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni Rusunawa Pekunden dan Bandarharjo Semarang

Yunita Trilestari
yunita_trilestari@yahoo.com

Djaka Marwasta
marwasta_id@geo.ugm.ac.id

Abstract

Pekunden flat's located close to the center of government, and was a crowded area with densely populated settlements which were classified as slum and wild, meanwhile Bandarhajo flat was a coast area, industry, harbor and building that often got flooded so that it caused the slum. This study concerned the differences of socio-economic conditions and the relationship between socio-economic with the resident's reason to live in the flat. This research used method by conducting field surveys, interviews and statistic descriptive data analysis. The type of sample is Proportionate Stratified Random Sampling with total respondents were 80 patriarchs on 27m² and 54m² type. Pekunden occupants had a better social economic status than Bandarharjo. The relationship between socio-economic with the some resident's reason to live in the flat was significantly correlated. Income variable is the most considered aspect by occupants for all of reason to live in Pekunden and Bandarharjo flats.

Keywords: flats, socio-economic conditions, resident's reason

Abstrak

Rusunawa Pekunden berada dekat dengan pusat pemerintahan dan merupakan kawasan dengan padat penduduk sehingga banyak permukiman padat tergolong kumuh dan liar, sedangkan Rusunawa Bandarhajo merupakan kawasan pesisir, pelabuhan, industri dan bangunan yang sering tergenang banjir sehingga menimbulkan kekumuhan. Penelitian ini untuk mengetahui perbedaan kondisi sosial ekonomi dan hubungan antara variabel kondisi sosial ekonomi dengan alasan penghuni memilih tinggal di rumah susun. Metode penelitian dengan melakukan survey lapangan, wawancara serta analisis data statistik deskriptif. Sampel dilakukan dengan tipe *Proportionate Stratified Random Sampling* dengan jumlah responden sebanyak 80 KK pada tipe hunian 27 m² dan 54 m². Rata – rata penghuni di Rusunawa Pekunden menunjukkan status sosial ekonomi yang lebih baik dibandingkan Rusunawa Bandarharjo. Ditunjukkan pula adanya hubungan atau korelasi secara nyata antara variabel sosial ekonomi dengan beberapa alasan penghuni dalam memilih menempati rumah susun. Variabel pendapatan dianggap aspek yang paling dipertimbangkan penghuni dalam memilih rumah susun sebagai tempat hunian.

Kata kunci: Rumah Susun, Kondisi Sosial Ekonomi, Alasan penghuni

PENDAHULUAN

Kebijakan rusunawa pertama kali dituangkan dengan pembangunan rumah susun Pekunden yang berada dekat dengan pusat pemerintahan dan semula merupakan kawasan dengan padat penduduk sehingga banyak permukiman padat penduduk yang tergolong kumuh dan liar, sedangkan rumah susun Bandarhajo merupakan kawasan pesisir, pelabuhan industri dan bangunan yang sering tergenang banjir sehingga menimbulkan kekumuhan. Rumah susun ditempati oleh penghuni dengan keberagaman latar belakang, salah satunya adalah kondisi sosial ekonomi. Oleh karena itu, setiap rumah susun memiliki karakteristik penghuni yang berbeda.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan kondisi sosial ekonomi berikut hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan alasan penghuni memilih tinggal di rumah susun. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi dan menjadi bahan pertimbangan dalam penelitian selanjutnya yang memiliki keterkaitan tema penelitian, sehingga berguna bagi penelitian di masa datang.

Kebanyakan masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah di kota – kota di Indonesia menganggap rumah tidak sekedar tempat hunian semata – mata tetapi juga sebagai tempat bekerja untuk menambah penghasilan (Budihardjo, 1984). Menurut Yunus (2011) kepadatan penduduk kota yang tergolong tinggi dan terus menerus bertambah membawa konsekuensi

spasial yang serius bagi kehidupan kota, yaitu adanya tuntutan akan *space* yang terus–menerus pula untuk dimanfaatkan sebagai tempat hunian.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi masyarakat, rumah dijadikan sebagai tempat berlindung, perilaku sosial, juga memiliki fungsi ekonomi. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut banyak anggota masyarakat berpenghasilan rendah terpaksa meningkatkan jumlah penghuni dalam rumah – rumah yang ada atau membangun gubug – gubug secara liar di daerah kumuh (Panudju, 1999). Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian – bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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 bersama, dan tanah bersama (Pasal 1 : UU nomor 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun). Burgess menjelaskan tentang teori struktur internal kota yang menyebutkan bahwa faktor – faktor lokasi penting bagi tingkat penghasilan (Daldjoeni,1997).

Yeates dan Gurner (1980) dalam Swasining (2010) juga turut mengemukakan bahwa dalam memutuskan untuk menentukan rumah hunian sebagai tempat tinggal, seseorang akan mempertimbangkan banyak faktor, antara lain faktor lingkup sosial ekonomi (pekerjaan, penghasilan, jumlah anggota keluarga, dll) serta lingkungan fisik.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan itu yaitu survey lapangan, observasi dan wawancara serta analisis data secara statistik deskriptif. Pengambilan sampel dilakukan secara *random* dengan tipe *Proportionate Stratified Random Sampling*. Sampel ditentukan berdasarkan populasi Kepala Keluarga (KK) pada tipe hunian 27 m² dan tipe 54 m² dengan jumlah responden rusuna Pekunden sebanyak 30 KK dan rusuna Bandarharjo sebanyak 50 KK, sehingga total responden sebanyak 80 KK. Variabel penelitian menyoro ti aspek sosial ekonomi yang meliputi jumlah ART, pendidikan, pekerjaan, pendapatan, dan alasan penghunian.

Teknik pengolahan data menggunakan bantuan *SPSS 16* dengan metode analisis data secara statistik deskriptif yakni teknik teknik statistik yang digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan data tanpa menarik sebuah kesimpulan apapun. Pembuktian hipotesis 1 dapat digambarkan melalui tabulasi silang atau *crossstab*, tabel frekuensi maupun dengan diagram atau grafik.

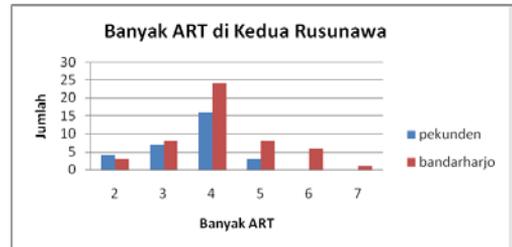
Selain itu, agar membantu menggambarkan kondisi sosial ekonomi penghuni rusunawa juga dapat dilakukan dengan tampilan tabel frekuensi dan bantuan Microsoft excel sehingga mempermudah dalam menganalisa hasil olahan data. Pembuktian hipotesis 2 melalui korelasi yakni menguji apakah diantara dua variabel terdapat hubungan yang signifikan. Korelasi ini dipergunakan untuk menguji

hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan alasan memilih menempati rumah susun.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Yeates dan Gurner (1980) dalam Swasining (2010) dalam memutuskan untuk menentukan rumah hunian sebagai tempat tinggal, aspek yang dipertimbangkan salah satunya adalah lingkup sosial ekonomi, jumlah penghasilan, pekerjaan, jumlah anggota rumah tangga, dan sebagainya.

Dari hasil olah data dijelaskan bahwa rumah susun Pekunden memiliki banyak anggota rumah tangga dengan minimal sejumlah 2 orang dan maksimal 5 orang anggota rumah tangga. Berbeda dengan rumah susun Bandarharjo yang memiliki banyak anggota rumah tangga hingga mencapai sejumlah 7 orang dalam satu unit hunian rumah susun seperti pada Gambar 1.

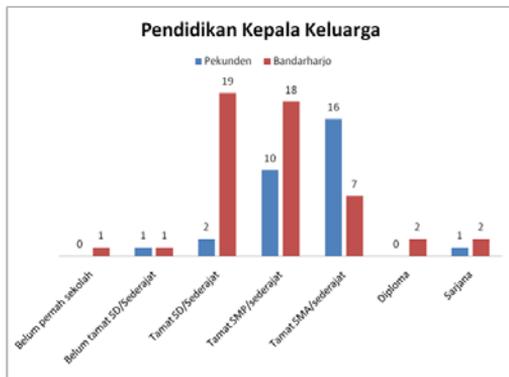


Gambar 1. Diagram Jumlah ART (Survey Lapangan, 2013)

Jumlah anggota rumah tangga yang paling dominan di kedua rumah susun adalah sejumlah 4 orang, dengan persentase sebanyak 54 % dari total rumah tangga di Rusunawa Pekunden dan 48 % dari total rumah tangga di Rusunawa Bandarharjo. Anggota rumah tangga yang berjumlah 4 orang ini biasanya dalam satu rumah tangga terdapat bapak, ibu,

dan 2 orang anak. Persentase jumlah anggota rumah tangga yang paling kecil di Rusunawa Pekunden adalah anggota rumah tangga yang hanya berjumlah 2 orang yakni sebesar 10 % dari total rumah tangga, sedangkan di Rusunawa Bandarharjo jumlah anggota rumah tangga dengan persentase terendah yakni sebesar 2 % adalah hunian yang ditempati jumlah anggota rumah tangga sebanyak 7 orang.

Variabel pendidikan dianggap mampu menunjukkan tingkat sosial seseorang, bahwa semakin tinggi pendidikan seseorang maka akan semakin tinggi pula tingkat sosialnya. Terdapat perbedaan kemampuan menamatkan jenjang pendidikan bagi kepala keluarga di kedua rumah susun tersebut. Hal ini dibuktikan melalui Gambar 2.

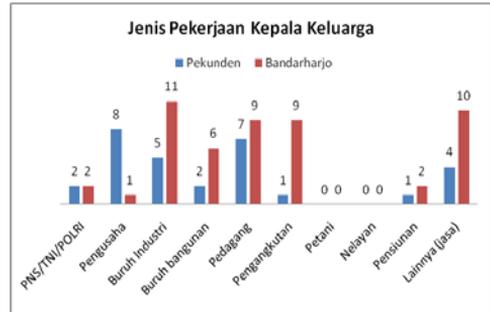


Gambar 2. Diagram Batang Jumlah Kepala Keluarga berdasarkan Tingkat Pendidikan

(Sumber : Survey Lapangan, 2013)

Dominasi jenjang pendidikan tingkat SMA/ sederajat di Rusuna Pekunden menunjukkan bahwa tiap kepala keluarga di rumah susun tersebut memiliki status sosial yang lebih tinggi dibandingkan di Rusuna Bandarharjo. Dari hasil survey

lapangan, didapat bahwa responden kedua rumah susun di daerah kajian memiliki mata pencaharian yang beragam seperti pada Gambar 3.



Gambar 3. Diagram Batang Jumlah Kepala Keluarga Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Rusuna Pekunden dan Bandarharjo

(Sumber : Survey Lapangan, 2013)

Responden di Rusuna Pekunden didominasi dengan kepala keluarga yang memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta/pengusaha dan sebagai pedagang. Berbeda dengan responden Rusuna Bandarharjo dimana didominasi sebagai buruh bangunan, buruh industri, pedagang, dan pengangkutan. Perbedaan jenis pekerjaan ini dapat dipengaruhi oleh adanya kesempatan atau peluang kerja yang diperoleh. Terlebih apabila dilihat dari lokasi rumah susun di daerah kajian, yang menggambarkan bahwa Rusuna Pekunden berada pada pusat pemerintahan Kota Semarang sehingga banyak tersedia sektor lapangan kerja dan memungkinkan untuk membuka usaha sendiri sebagai pengusaha.

Berbeda dengan Rusuna Bandarharjo, yang berlokasi di pusat kegiatan industri, bangunan dan pelabuhan. Oleh karena itu, dominasi jenis pekerjaan utama yang dimiliki kepala keluarga adalah buruh

Responden dengan jenis pekerjaan di bidang jasa atau lainnya yakni buruh serabutan, jasa pijit, jasa parkir, dekorasi dan sebagai supir pribadi. Tidak ada responden dengan kepala keluarga yang memiliki pekerjaan sebagai petani dan nelayan. Kondisi ini dapat dikaitkan dengan penggunaan lahan di Kota Semarang yang mayoritas beralih fungsi menjadi lahan non pertanian, sehingga tidak ada penduduk dengan jenis pekerjaan utama sebagai petani.

Perbedaan juga nampak dari pendapatan rumah tangga di kedua rusun seperti pada Tabel 1.

Tabel 1. *Crosstab* Pendapatan kedua Rusunawa

Pendapatan (P) * daerah Crosstabulation				
		Rumah Susun		Total
		pekunden	bandarharjo	
Pendapatan (P)	<500.000	2	1	3
	>500.000-1.000.000	2	15	17
	>1.000.000-2.000.000	10	21	31
	>2.000.000-3.000.000	10	12	22
	>3.000.000	6	1	7
Total		30	50	80

Sumber : Hasil Analisis

Rata – rata pendapatan rumah tangga penghuni Rusuna Bandarharjo didominasi dengan jumlah pendapatan yang berkisar antara Rp. 1.000.000 – 2.000.000 perbulannya yakni sebanyak 42 %. Untuk kategori pendapatan diatas Rp. 3.000.000 hanya sejumlah 2 % atau, sedangkan untuk kategori persentase kedua tertinggi adalah penghuni dengan pendapatan yang berkisar antara Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000 dengan total 15 %.

Kondisi yang sama juga terdapat pada jumlah pendapatan rumah tangga penghuni di Rusuna Pekunden. Sebagian besar penghuni

Rusuna Pekunden memiliki total pendapatan rumah tangga yang berkisar antara > Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 dan > Rp. 2.000.000 – Rp. 3.000.000 dengan masing – masing persentase 33 %. Hal ini berarti hanya sekitar 20 responden yang memiliki jumlah pendapatan rumah tangga dengan kisaran tersebut. Selain itu, persentase yang tertinggi setelahnya adalah penghuni dengan jumlah pendapatan rumah tangga lebih dari Rp. 3.000.000 yakni 20 %, sedangkan persentase yang paling rendah berada pada pendapatan dengan kisaran < Rp. 1.000.000.

Pendapatan yang diperoleh tidak hanya dari kepala keluarga melainkan dari anggota keluarga lain yang secara rutin mengirim setiap bulannya, kepemilikan aset ekonomi, hingga memanfaatkan peluang dan kesempatan kerja di daerah tempat tinggal penghuni. Penghuni Rusuna Pekunden dan Bandarharjo didominasi oleh penghuni yang berasal dari Kota Semarang. Penghuni di kedua rumah susun ini mayoritas sebagai penghuni pertama yang menempati lamanya hunian sekitar > 6 tahun. Hal ini dikarenakan sebagian besar penghuni merupakan warga yang berasal dari lingkungan sekitar tempat rumah susun yang terkena proyek peremajaan kawasan kumuh dan liar di perkotaan. Alasan penghuni rumah susun memilih untuk tinggal di Rusuna digambarkan melalui Tabel 2.

Tabel 2. Alasan Penghuni Memilih tinggal di Rusunawa Daerah Kajian

Alasan Memilih tinggal di rusun	Pekunden		Bandarharjo	
	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Lokasi rusun dulunya merupakan lingkungan tempat tinggal responden	20	10	27	23
Dekat dengan lokasi pekerjaan	8	22	25	25
Dekat dengan fasilitas dan layanan umum	20	10	13	37
Biaya hidup lebih murah	15	15	38	12
Alasan lain	4	26	33	17

Sumber : Hasil Analisis

Selain dikarenakan lokasi rusun dulunya merupakan lokasi tempat tinggal responden sebagai akibat proyek peremajaan kawasan kumuh dan liar di perkotaan, alasan dominan lainnya karena lokasi Rusuna Pekunden yang dekat dengan fasilitas dan layanan umum, sehingga menjadi keuntungan tersendiri sebagai faktor penarik penghuni untuk memilih tinggal di Rusuna Pekunden. Dekat dengan fasilitas dan layanan umum merupakan aksesibilitas dan memudahkan penghuni dalam memperoleh sarana dan prasarana yang memadai.

Berbeda dengan alasan memilih tinggal di rumah susun karena dekat dengan lokasi pekerjaan, penghuni Rusuna Pekunden mayoritas tidak menjadikan lokasi pekerjaan sebagai faktor pendorong untuk memilih tinggal di rumah susun tersebut. Hal ini dikarenakan, latar belakang penghuni rumah susun sebelumnya ingin menetap di pusat kota agar memudahkan dalam mencari peluang pekerjaan dan menjangkau aksesibilitas. Kondisi ini yang membuat penghuni tetap memilih tinggal di Rusuna Pekunden meskipun lokasi pekerjaan yang tidak dekat.

Penghuni Rusuna Bandarharjo mayoritas memilih tinggal di rumah susun tersebut juga dikarenakan faktor biaya hidup yang murah. Tidak hanya itu, terdapat faktor lainnya yang menjadi alasan penghuni menetap di Rusuna Bandarharjo. Salah satunya dikarenakan banjir. Keputusan penghuni untuk tinggal di rumah susun dengan model vertikal diharapkan mampu menjadi solusi dalam menangani banjir di kawasan Kelurahan Bandarharjo.

Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui hubungan diantara keduanya yang dibuktikan dengan uji statistik berupa uji korelasi. Uji korelasi ini bermaksud untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan alasan memilih tinggal di rumah susun. Hasil penelitian menyebutkan terdapat hubungan antara jumlah ART dengan beberapa alasan menghuni rumah susun seperti pada Tabel 3 dan Tabel 4.

Tabel 3. Uji Korelasi Pearson Jumlah ART Rusuna Pekunden

		Correlations					
		Banyak ART	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	Alasan lain
Banyak ART	Pearson Correlation	1	.398	-.018	-.016	.802	-.115
	Sig. (2-tailed)		.029	.925	.933	.048	.544
	N	30	30	30	30	30	30

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4. Uji Korelasi Pearson Jumlah ART Rusuna Bandarharjo

		Correlations					
		Jumlah ART	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	Alasan lain
Jumlah ART	Pearson Correlation	1	-.142	-.128	-.098	.962	-.036
	Sig. (2-tailed)		.325	.374	.499	.007	.802
	N	50	50	50	50	50	50

Sumber : Hasil Analisis

Jumlah ART di kedua rumah susun memiliki hubungan dengan alasan penghuni memilih tinggal di rumah susun karena biaya hidup yang murah. Biaya hidup yang murah menjadi pertimbangan penghuni dalam memilih menempati rumah susun meskipun jumlah ART dirasa tidak sesuai untuk menetap di rumah susun. Variabel pendidikan di rusuna pekunden secara nyata dengan alasan memilih rusun karena dekat dengan lokasi kerja dan biaya hidup murah seperti pada Tabel 5 dan Tabel 6.

Tabel 5. Uji Korelasi Spearman's Pendidikan Rusuna Pekunden

Correlations						
	Pendidikan Ditamatkan	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	
Spearman's rho	1.000	-.219	-.488	-.453	-.398	
Pendidikan Ditamatkan		.245	.006	.012	.029	
Correlation Coefficient Sig. (2-tailed)						
N	30	30	30	30	30	30

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 6. Crosstab Variabel Pendidikan Rusuna Pekunden

Pendidikan Ditamatkan * Alasan memilih menempati rusun Crosstabulation										
Count		Dekat dengan lokasi kerja		Total	Dekat dengan fasilitas umum		Total	Biaya hidup murah		Total
		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak	
		Pendidikan Ditamatkan	Belum tamat SD/Sederajat	1	0	1	1	0	1	1
	Tamat SD/Sederajat	0	2	2	1	1	2	1	1	2
	Tamat SMP/ sederajat	6	4	10	7	3	10	7	3	10
	Tamat SMA/ sederajat	1	15	16	4	12	16	5	11	16
	Sarjana	0	1	1	0	1	1	0	1	1
Total		8	22	30	13	17	30	14	16	30

Sumber : Hasil Analisis

Alasan memilih menghuni rumah susun di Rusun Pekunden berdasarkan tingkat pendidikan menunjukkan dominasi jawaban oleh jenjang pendidikan SMP/ sederajat. Menurut teori *human capital*, pendidikan merupakan investasi jangka panjang yang mempengaruhi keberhasilan dalam memperoleh pekerjaan dan penghasilan.

Semakin tinggi pendidikan, pilihan-pilihan hidup akan semakin banyak dan baik. Maka kecenderungan untuk berkeinginan hidup layak dan sejahtera juga akan semakin tinggi, hal ini berarti semakin tinggi pendidikan maka keinginan untuk memilih rumah susun sebagai tempat tinggal justru cenderung tidak ada yang ditandai dengan nilai koefisien korelasi yang negatif. Berbeda dengan Rusun Bandarharjo yang ditunjukkan pada Tabel 7.

Tabel 7. Uji Korelasi Spearman's Pendidikan di Rusuna Bandarharjo

Correlations						
	Pendidikan Ditamatkan	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	
Spearman's rho	1.000	-.118	-.057	-.053	-.103	
Pendidikan Ditamatkan		.416	.694	.713	.477	
Correlation Coefficient Sig. (2-tailed)						
N	50	50	50	50	50	50

Sumber : Hasil Analisis

Variabel yang memiliki hubungan paling kuat adalah korelasi antara pendidikan yang ditamatkan dengan alasan menghuni Rusun Bandarharjo karena alasan lain. Berdasarkan temuan penelitian, alasan lain ini diantaranya karena banjir sehingga memilih hunian secara vertikal, tidak memiliki tempat tinggal, dan rumah susun warisan dari orangtua. Ada kecenderungan bahwa kepala keluarga dengan tingkat pendidikan yang tergolong rendah akan memilih menghuni rusun dikarenakan tidak ada pilihan lain, tidak memiliki keinginan untuk mencari hunian yang lebih layak karena mengandalkan bekas hunian orangtua, sehingga cenderung menerima kondisi yang didapat.

Hubungan jenis pekerjaan dengan alasan penghuni memilih rumah susun Pekunden sebagai tempat

hunian digambarkan melalui Uji Korelasi Spearman's pada Tabel 8 dan Tabel 9.

Tabel 8. Uji Korelasi Spearman's Pekerjaan di Rusuna Pekunden

Correlations							
	Pekerjaan Utama	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah		
Spearman's rho	Pekerjaan Utama	Correlation Coefficient	1.000	-.176	.847	.801	-.071
		Sig. (2-tailed)		.353	.037	.048	.710
		N	30	30	30	30	30

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 9. Crosstab Variabel Pekerjaan Rusuna Pekunden

Pekerjaan Utama * Alasan memilih menempati rusun Crosstabulation								
Count		Dekat dengan lokasi kerja		Total	Dekat dengan fasilitas umum		Total	
		Ya	Tidak		Ya	Tidak		
								Pekerjaan Utama
		Pengusaha	3	5	8	5	3	8
		Buruh Industri	1	4	5	3	2	5
		Buruh bangunan	0	2	2	2	0	2
		Pedagang	2	5	7	2	5	7
		Karyawan	0	1	1	1	0	1
		pensiunan	0	1	1	1	0	1
		lainnya (jasa)	2	2	4	2	2	4
	Total		8	22	30	17	13	30

Sumber : Hasil Analisis

Hasil uji korelasi pada menunjukkan bahwa hubungan antara jenis pekerjaan dengan alasan penghuni memilih tinggal di rumah susun berkorelasi secara nyata. Tinggal di rumah susun diharapkan dekat dengan lokasi pekerjaan sehingga dapat memudahkan dalam aksesibilitas menuju lokasi pekerjaan dan menekan biaya yang dikeluarkan. Selain itu, rumah susun Pekunden dekat dengan berbagai fasilitas umum sehingga jenis pekerjaan seperti pengusaha dan pedagang memilih alasan tersebut sebagai keuntungan tersendiri untuk pekerjaannya.

Penghuni di Rumah susun Bandarharjo juga didominasi dengan alasan memilih karena dekat dengan lokasi kerja dan biaya hidup yang murah, seperti pada Tabel 10 dan Tabel 11.

Tabel 10. Uji Korelasi Spearman's Pekerjaan di Rusuna Bandarharjo

Correlations						
	Pekerjaan Utama	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	
Spearman's rho	Pekerjaan Utama	Correlation Coefficient	1.000	.100	-.846	-.085
		Sig. (2-tailed)		.488	.028	.557
		N	50	50	50	50

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 11. Crosstab Variabel Pekerjaan Rusuna Bandarharjo

		Dekat dengan lokasi kerja		Total	Biaya hidup murah		Total	
		Ya	Tidak		Ya	Tidak		
								Pekerjaan Utama
		Pengusaha	1	0	1	1	0	1
		Buruh Industri	4	6	10	7	3	10
		Buruh bangunan	4	2	6	4	2	6
		Pedagang	5	4	9	7	2	9
		Pengangkutan	7	2	9	7	2	9
		Pensiunan	1	1	2	2	0	2
		Lainnya (jasa)	3	8	11	8	3	11
	Total		25	25	50	38	12	50

Sumber : Hasil Analisis

Alasan memilih menghuni Rusun Bandarharjo karena dekat dengan lokasi kerja menjadi pertimbangan penghuni berdasarkan jenis pekerjaan yang dimilikinya. Sebagai kawasan industri, pelabuhan, dan perdagangan, mata pencaharian penghuni didominasi sebagai buruh dan pengangkutan, sehingga dekat dengan lokasi kerja dianggap memiliki keuntungan tersendiri karena dapat meminimalisir biaya transportasi menuju tempat kerja.

Pendapatan merupakan salah satu faktor yang mampu menggambarkan kondisi sosial ekonomi penduduk. Dalam hal ini Pendapatan turut menjadi dasar pertimbangan seseorang dalam menentukan tempat tinggal untuk dihuni. Rumah susun merupakan alternatif yang diperuntukkan bagi penduduk golongan menengah kebawah dengan pendapatan yang rendah. Uji korelasi di kedua rusun ditunjukkan melalui Tabel 12, Tabel 13, Tabel 14 dan Tabel 15.

Tabel 12. Uji Korelasi Pearson Pendapatan di Rusuna Pekunden

Correlations							
	Total pendapatan ART	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	Alasan lain	
Total pendapatan ART	1	-.541	-.467	-.647	-.621	-.601	
Pearson Correlation Sig. (2-tailed)		.002	.009	.000	.000	.000	
N	30	30	30	30	30	30	

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 13. Crosstab Variabel Pendapatan Rusuna Pekunden

Total pendapatan ART * Alasan memilih menempati rusun Crosstabulation																
Count		Dulunya tempat tinggal responden		Total	Dekat dengan lokasi kerja		Total	Dekat dengan fasilitas umum		Total	Biaya hidup murah		Total	Alasan lain		Total
		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak	
		Total pendapatan ART	<500.000		2	0		2	2		0	2		2	0	
	>500.000 - 1.000.000	3	0	3	2	1	3	3	0	3	0	3	2	1	3	3
	>1.000.000 - 2.000.000	11	2	13	3	10	13	7	6	13	8	5	13	7	6	13
	>2.000.000 - 3.000.000	4	3	7	0	7	7	1	6	7	0	7	7	0	7	7
	>3.000.000	1	4	5	1	4	5	0	5	5	1	4	5	0	5	5
Total		21	9	30	8	22	30	13	17	30	14	16	30	11	19	30

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 14. Uji Korelasi Pearson Pendapatan di Rusuna Bandarharjo

Correlations							
	Total pendapatan ART	Dulunya tempat tinggal responden	Dekat dengan lokasi kerja	Dekat dengan fasilitas umum	Biaya hidup murah	Alasan lain	
Total pendapatan ART	1	-.467	-.508	-.466	-.401	-.590	
Pearson Correlation Sig. (2-tailed)		.001	.000	.001	.004	.000	
N	50	50	50	50	50	50	

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 15. Crosstab Variabel Pendapatan Rusuna Bandarharjo

Total pendapatan ART * Alasan memilih menempati rusun Crosstabulation																
Count		Dulunya tempat tinggal responden		Total	Dekat dengan lokasi kerja		Total	Dekat dengan fasilitas umum		Total	Biaya hidup murah		Total	Alasan lain		Total
		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak		Ya	Tidak	
		Total pendapatan ART	<500.000		1	0		1	1		0	1		1	0	
	>500.000 - 1.000.000	11	4	15	12	3	15	8	7	15	14	1	15	15	0	15
	>1.000.000 - 2.000.000	12	6	18	9	9	18	3	15	18	14	4	18	13	5	18
	>2.000.000 - 3.000.000	3	11	14	3	11	14	1	13	14	9	5	14	3	11	14
	>3.000.000	0	2	2	0	2	2	0	2	2	0	2	1	1	2	2
Total		27	23	50	25	25	50	13	37	50	38	12	50	33	17	50

Sumber : Hasil Analisis

Nampak di kedua rumah susun didominasi dengan kategori pendapatan dengan rentang < Rp.500.000 – 2.000.000, namun terdapat pula penghuni dengan kategori pendapatan tinggi yakni > Rp.2.000.000 yang justru memilih menetap di rumah susun. Penghuni tingkat pendapatan yang paling tinggi justru memilih rusun sebagai tempat

tinggal, hal ini dapat dikarenakan berbagai alasan yang melatarbelakanginya, seperti lokasi Rusun Pekunden yang berada pada pusat aktifitas dan Rusunawa Bandarharjo itu sendiri sebagai kawasan pelabuhan, industri, dan pelabuhan sehingga dekat dengan lokasi pekerjaan, juga biaya hidup lebih murah dibuktikan dengan biaya sewa yang relatif murah, sehingga hal tersebut menjadi faktor penarik bagi penghuni untuk tetap memilih rumah susun sebagai tempat tinggal meskipun tingkat pendapatannya termasuk kedalam kategori tinggi.

Dalam hal ini pendapatan merupakan alasan yang paling kuat sebagai pertimbangan penghuni untuk memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Sesuai Teori Burgess yang mengemukakan bahwa umumnya masyarakat memilih hunian lebih menitikberatkan pada segi ekonomi, sehingga berusaha agar dapat mendekati pusat kegiatan aktivitasnya. Turner pun mengemukakan bahwa kondisi ekonomi seseorang berkaitan dengan skala prioritas hidup dan prioritas kebutuhan perumahan (Panudju, 1999). Pemilihan rumah susun tersebut didasarkan pada alasan yang tentunya akan menguntungkan penghuni dari segi ekonomi.

Hal ini dikarenakan masyarakat dari golongan menengah kebawah berharap dengan tinggal di rumah susun menjadi solusi agar dapat menekan biaya hidup yang tinggi di kawasan perkotaan. Kondisi ini dicerminkan dengan penghuni di kedua rumah susun yang memilih menempati rumah susun tersebut karena sangat dekat dengan pusat

pemerintahan dan pusat kegiatan sehingga diharapkan mampu meningkatkan perekonomian rumah tangga, terlebih pada keuntungan lokasi hunian yang ditempati menandakan bahwa semakin dekat dengan pusat aktivitas maka harga lahan akan semakin tinggi sedangkan kebutuhan akan rumah terus meningkat.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa ada kecenderungan seiring meningkatnya pendapatan maka alasan untuk memilih rumah susun sebagai tempat tinggal cenderung semakin kecil. Menurut Panudju (1999) dengan meningkatnya pendapatan, prioritas kebutuhan perumahannya pun akan berubah pula. Status kepemilikan rumah menjadi skala prioritas utama, karena penghuni cenderung ingin memiliki kejelasan tentang status rumahnya sehingga dapat memperluas, memelihara, atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik juga sebagai jaminan atas lahan yang dimiliki.

KESIMPULAN

1. Terdapat perbedaan karakteristik kondisi sosial ekonomi penghuni Rusuna Pekunden dan Rusuna Bandarharjo. Kondisi ini dapat dilihat dari tiap variabel sosial ekonomi yang menunjukkan bahwa penghuni Rusuna Pekunden memiliki status sosial yang lebih baik.
2. Adanya hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan beberapa alasan penghuni memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Variabel pendapatan dianggap aspek yang paling dipertimbangkan penghuni

dalam memilih rumah susun sebagai tempat hunian. Dominasi penghuni rumah susun yang merupakan golongan menengah kebawah mencerminkan bahwa sebagian besar alasan dalam menempati rumah susun adalah untuk menekan biaya hidup yang semakin meningkat, terlebih keberadaan lokasi dekat dengan pusat kegiatan yang menandakan bahwa harga lahan akan semakin tinggi sedangkan kebutuhan akan rumah semakin meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Daldjoeni, N. 1997. *Geografi Baru Organisasi Keruangan dalam Teori dan Praktek*. Bandung : Alumni
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung : Alumni.
- Swasining, Tantri. 2010. *Proses Penghunian Rumah Susun Sederhana di Kota Semarang. Lokasi rusun Pekunden, Plamongansari dan Kaligawe*. Thesis. Yogyakarta : Fakultas Teknik UGM.
- Yudohusodo, Siswono, dkk. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta : Yayasan Padamu Negeri Jakarta Selatan.
- Yunus, Hadi Sabari. 2011. *Manajemen Kota Perspektif Spasial*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.