

PERSEPSI RUSUNAWA IDEAL PADA WARGA HUNI RUSUNAWA BURING, MALANG

Intan Rahmawati¹, Nindya Sari²

¹)Program Studi Ilmu Sosial ²)Program Studi Magister Perencanaan Kota dan Daerah

¹²)Universitas Brawijaya

¹)intanr@ub.ac.id

Abstract

The land which is a complex problem in the cities provides a mature readiness for the exam. The establishment of a simple rental apartment (rusunawa) was allegedly the best solution to overcome the problem. What's more with room prices that always show a high price increase every time periodically. However, the establishment of flat towers does not always benefit the wearer (residents). This article provides information for the ideal definition of a flat, can be used to make other flat towers so that residents can fulfill their prosperous wishes in inhabiting (housing welfare) in a flat land. This research was conducted with a qualitative approach in Rusunawa Buring, Kota Malang involving 10 informants who lived for a period (3 years). Data collection techniques are carried out by in-depth interviews, observation, and focus group discussions. The results of the research data show that residents live have the ideal perception of flat-lined apartments when physical, social, and system factors can provide live satisfaction

Keywords: Qualitative, perception, rusunawa

Abstrak

Lahan yang menjadi masalah kompleks di perkotaan memberikan dinamika kesiapan yang matang untuk menyelesaikannya. Pendirian rumah susun sederhana sewa (rusunawa) disinyalir menjadi solusi terbaik untuk mengatasi problem keterbatasan luas lahan di kota. Terlebih lagi dengan harga lahan yang selalu menunjukkan kenaikan harga yang tinggi setiap waktu berkala. Namun, pendirian rusunawa tidak selalu memberi keuntungan pada pemakainya (warga huni). Artikel ini memberikan ulasan untuk memahami persepsi rusunawa ideal, sehingga dapat menjadi gambaran pendirian rusunawa lainnya agar warga huni dapat mencapai perasaan sejahtera dalam menghuni (housing wellbeing) dalam menempati rusunawa. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif di Rusunawa Buring, Kota Malang dengan melibatkan 10 informan yang tinggal selama satu periode (3 tahun). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara mendalam, observasi, dan diskusi kelompok terarah. Hasil pengumpulan data menunjukkan, bahwa warga huni memiliki persepsi rusunawa yang ideal bila faktor fisik bangunan, sosial, dan sistem tinggal dapat memberikan kepuasan tinggal.

Kata Kunci: Metode Penelitian Kualitatif, Persepsi, Rusunawa.

Pendahuluan

Latar Belakang

Kebijakan pendirian rusunawa yang termasuk dalam pengembangan daerah perkotaan merupakan suatu perubahan yang memberikan dampak langsung maupun tidak langsung. Terbatasnya ketersediaan lahan di perkotaan tidak diikuti dengan control permintaan lahan, sehingga menyebabkan melonjaknya harga lahan di kota. Bagi masyarakat yang tidak mampu menjangkau tingginya harga lahan pada akhirnya akan mencari lahan marjinal yang lemah pengawasan, seperti bantaran sungai, kolong jembatan, dan tempat lainnya yang tidak memiliki ijin membangun. Dampak tersebut terlihat dari munculnya pemukiman kumuh di perkotaan.

Mengantisipasi hal tersebut, pemerintah memberikan solusi untuk mengatasi tingginya kebutuhan hunian yang layak di tengah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan membangun rusunawa. Konsep hunian vertikal ini,

diyakini memberikan solusi untuk memaksimalkan lahan sempit yang dapat menampung kebutuhan hunian bagi banyak warga, termasuk salah satunya Rusunawa Buring, Kota Malang.

Undang-Undang No 16 Tahun 1985 menjelaskan bahwa pembangunan rusunawa bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rakyat terutama yang berpenghasilan rendah, meningkatkan daya guna lahan dan hasil guna tanah dengan memperhatikan lingkungan, dan memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya bagi kehidupan masyarakat. Keberadaan rusunawa yang ditempati oleh golongan masyarakat menengah ke bawah yang hidup secara bersama-sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, memperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni menciptakan

lingkungan tinggal yang nyaman atau tidak nyaman.

Pengelolaan rusunawa yang terkait dengan pemenuhan kebutuhan sosial tidak hanya dapat dipenuhi pada awal pembangunan atau bangunan fisik saja namun juga menyangkut dengan pengelolaan masyarakat yang tinggal di rusunawa tersebut sehingga disamping pembangunan fisik, sebuah lingkup pemukiman juga harus memperhatikan bagaimana pengelolaan masyarakat yang tinggal di dalamnya. Beberapa contoh terkait dengan teknis pembangunan serta pengelolaan dari rusunawa menjadi permasalahan yang nantinya akan berimbas pada efektifitas dari pembangunan rusunawa tersebut. Tidak tercapainya tujuan dari pembangunan rusunawa akan mengakibatkan kerugian di kedua belah pihak yakni pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan terlebih lagi warga yang tinggal di rusunawa yang merupakan objek dari kebijakan tersebut.

Penelitian ini berusaha untuk memahami persepsi rusunawa yang ideal menurut warga huni rusunawa. Pemahaman ini bertujuan agar pengambil kebijakan dapat mempertimbangkan situasi ideal yang diharapkan warga huni, sehingga misi pembangunan rusunawa dapat terlaksana dengan baik.

Metodologi Penelitian

Lingkup Studi dan Wilayah Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk mendapatkan pemahaman mengenai gejala amatan yang berkaitan dengan kepuasan menghuni dan persepsi, sehingga dapat menjelaskan dinamika interaksi antara individu dengan tempat tinggalnya. Tehnik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan wawancara, observasi, dan diskusi kelompok terarah pada 10 informan. Informan yang terlibat dalam penelitian ini merupakan warga huni Rusunawa Buring yang telah tinggal selama satu periode (3 tahun).

Prosedur analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah modifikasi metode Stevick-Colaizzi-Keen dari Moustakas (1994). Prosedur analisis dan interpretasi data meliputi (a) memulai dengan deskripsi tentang pengalaman peneliti terhadap fenomenon, (b) peneliti kemudian mencari pernyataan (dalam interview) mengenai bagaimana individu-individu mengalami topik (phenomenon) tersebut, membuat daftar dari pernyataan-pernyataan tersebut (horizontalization) dan perlakukan tiap pernyataan dengan seimbang (mempunyai nilai yang sama), dan mengembangkan daftar dari pernyataan yang tidak berulang (nonrepetitive) atau tidak tumpang tindih (nonoverlapping), (c) pernyataan kemudian dikelompokkan kedalam unit-unit makna (meaning units), buat daftar dari unit-unit ini, dan menuliskan deskripsi dari tekstur (deskripsi tekstural) dari pengalaman, yaitu apa yang terjadi, disertai contoh-contoh verbatim, (d) peneliti kemudian

merefleksikan berdasarkan deskripsinya sendiri dan menggunakan imaginative variation atau deskripsi struktural, mencari semua makna yang memungkinkan dan perspektif yang divergen, memperkaya kerangka pemahaman dari fenomenon, dan membuat deskripsi dari bagaimana fenomenon dialami, (e) peneliti kemudian membuat deskripsi keseluruhan dari makna dan esensi dari pengalaman, (f) dari deskripsi tekstural-struktural individu, berdasarkan pengalaman tiap partisipan, peneliti membuat composite textural-structural description dari makna-makna dan esensi pengalaman, mengintegrasikan semua deskripsi tekstural-struktural individual menjadi deskripsi yang universal dari pengalaman, yang mewakili kelompok (responden) secara keseluruhan (Moustakas, 1994).

Hasil dan Diskusi

Penelitian ini memberikan gambaran awal mengenai latar belakang informan memilih tinggal di Rusunawa Buring. Sebelum tinggal di Rusunawa Buring, seluruh informan tinggal pada hunian tapak di daerah masing-masing. Pengambilan keputusan pada rumah susun tidak terlepas dari fungsi rumah sebagai tempat istirahat dan harga yang lebih murah daripada kontrakan di rumah tapak. Seperti yang disampaikan oleh LH berikut,

"...kita ngontrak di kampung palingan minimal satu tahun tiga empat juta, kalo disini di kalkulasi satu tahun dua juta seratus" (LH.AI.12-14)

Hal yang sama juga disampaikan

"...Ya kan kalau hunian diluar sana kan mahal.." (KLF.AI.11-13)

Selain karena harga yang terjangkau, alasan menemani orangtua yang tinggal di rusunawa juga disampaikan oleh UM,

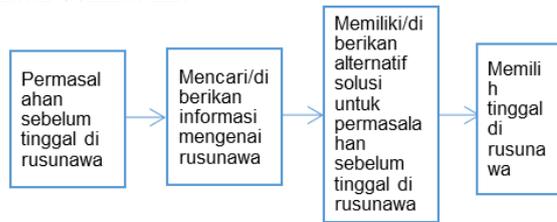
"...Soalnya saya bareng orang tua" (UM.AI.24)

Berikut ini terangkum alasan seluruh informan dalam memilih rusunawa.

Tabel 1 Alasan Memilih Tinggal di Rusunawa

Informan	Sumber informasi	Alasan memilih
DK	Orang tua	Sewa kontrak habis Rusunawa lebih terjangkau
LH	Ketua RT tempat tinggal asal	Belum memiliki tempat tinggal Rusunawa lebih terjangkau
MSL	Teman dan saudara	Rusunawa lebih terjangkau
UM	Ketua RT tempat tinggal asal	Rusunawa lebih terjangkau
KLF	Saudara	Rusunawa lebih terjangkau
MRW	Ketua RT tempat tinggal asal	Rusunawa lebih terjangkau
DS	Saudara	Rusunawa lebih terjangkau
DN	Saudara	Rusunawa lebih terjangkau
FF	Saudara	Rusunawa lebih terjangkau
RD	Ketua RT tempat tinggal asal	Rusunawa lebih terjangkau

Latar belakang memilih rusunawa pada informan tersebut di atas dapat digambarkan dalam bentuk berikut ini.



Gambar 1. Alur Latar Belakang Memilih Rusunawa

Pada tahap mencari informasi mengenai rusunawa, informan cenderung memiliki standar dari unsur ekonomi yakni harga yang murah dan terjangkau. Para warga huni belum mencari informasi mengenai budaya tinggal di rusunawa sebagai hunian vertikal dengan pemanfaatan sarana serta prasarananya yang bersifat kepemilikan bersama.

Setelah memahami latar belakang warga huni memilih Rusunawa Buring sebagai tempat tinggalnya, langkah selanjutnya adalah menguraikan mengenai persepsi rusunawa yang ideal menurut informan. Pada langkah ini, nampak warga huni memberikan gambaran infrastruktur dan juga lingkungan sosial sebagai ciri rusunawa dapat dijadikan sebagai tempat tinggal yang ideal. Persepsi ini muncul dikarenakan adanya nilai dan kebutuhan yang diterjemahkan oleh warga huni.

Pada faktor fisik bangunan, beberapa kajian memperlihatkan bahwa perasaan sejahtera dalam menghuni dapat muncul karena beberapa faktor diantaranya adalah rasa aman (Mohit, Ibrahim & Rashid, 2010), privasi dan desain ruang (Day, 2000), ukuran ruangan dan lamanya bertempat tinggal (Fang, 2006; Berkosz, Turk & Kellekci, 2009). Temuan di lapangan menunjukkan warga huni mengeluhkan adanya kebocoran, air yang merembes, saluran sanitasi yang buntu, pelayanan pengelola rusunawa yang dirasakan lamban dalam menyelesaikan masalah, serta seluruh informan yang memberikan keluhan tidak adanya lembaga RT dan RW di rusunawa sehingga warga huni kesulitan (harus mengurus ke tempat tinggal asal) untuk mengurus keperluan yang memerlukan syarat administratif.

Seperti yang disampaikan MSL berikut ini, “....Kamar mandi bocor dari atas” (MSL.HWB.60).

RD juga menyampaikan keluhan yang sama dengan MSL, “....keluh kesahnya ya cuma itu lho mas, kamar mandinya sering bocor” (RD.HWB.70-71).

Pada pelayanan prima pengelola, informan memberikan ungkapan sebagai berikut, “....untuk pelaporan misalnya kita ada kebocoran apa ya.. rembes-rembes, itu mungkin pelayanannya lama..” (UM.HWB.47-49).

DK juga memberikan pendapat yang sama untuk persoalan pelayanan pengelola rusunawa

“...lek kebutuhannya ya standar aja, cuman ya kalau ada keluhan itu kadang ya agak lama tersampaikan (terselesaikan)” (DK.HWB.141-143)

Selain itu, DN juga mengatakan tentang peraturan yang tidak jelas penerapannya, seperti uraiannya berikut ini,

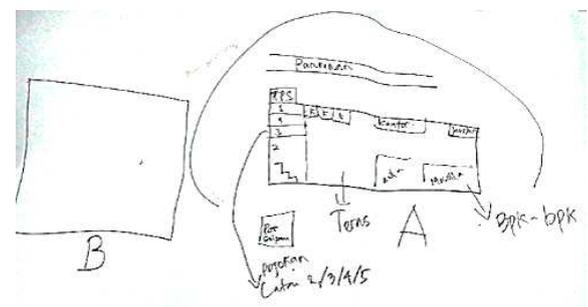
“...Ya ada sih petugasnya, ya gak tau lah ya tapi ada orang yang anu gak suka sama kita, ternyata kok yang lain masih ada yang jualan di luar” (DN.HWB.105-107)

Masalah lain yang menjadi hambatan informan yang merupakan warga huni Rusunawa Buring yang merasa sejahtera adalah belum adanya sistem RT dan RW di Rusunawa Buring. Hal ini membuat warga merasa kesulitan mendapatkan bantuan, mengurus ke-administrasi-an, dan rasa memiliki hunian. Seperti yang disampaikan oleh KLF berikut ini,

“.....kalau saya misal didirikan rt atau rw itu kan belum ada, masi mengikuti kk lama, jadi kalau mau bikin surat harus ketempat asal” (KLF.HWB.143-147).

Berdasarkan temuan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa selain faktor fisik bangunan, faktor sistem tinggal dapat menjelaskan gambaran kualitas hunian secara menyeluruh dan memberikan makna tersendiri mengenai persepsi rusunawa ideal bagi warga huni. Sementara itu, pada hasil diskusi kelompok terarah (*Focus Group Discussion*) yang telah dilakukan dengan penghuni rusunawa, diketahui bahwa penggunaan ruang yang ada cukup beragam, berikut merupakan pemetaan penggunaan ruang di Rusunawa Buring menurut penghuni.

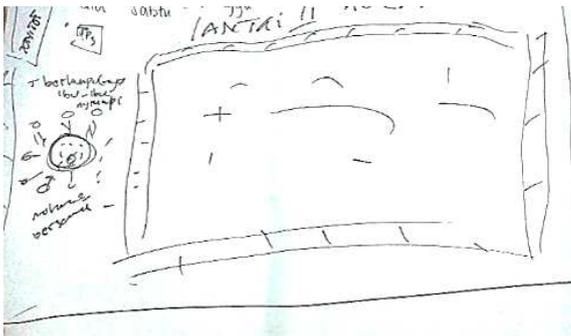
Penggunaan ruang oleh penghuni rusunawa blok A cenderung lebih beragam dari blok B. Ini dikarenakan sebagian besar fasilitas umum rusunawa berada di blok A. Fasilitas tersebut diantaranya adalah musholla, ruang pengawas, aula, pos satpam, dan toko. Berikut merupakan peta kognitif penggunaan tempat tinggal yang digambarkan oleh warga huni Blok A.



Gambar 2. Peta Kognitif Warga Huni Blok A
Sumber: Peneliti, 2018

Berdasarkan gambar di atas, dapat dilihat bahwa setiap lantai memiliki ruang-ruang khusus yang digunakan ibu-ibu untuk berkumpul. Sedangkan bapak-bapak lebih banyak menghabiskan waktu di musholla atau di teras dekat aula. Anak-anak memiliki ruang yang paling bebas dikarenakan tidak tersedianya arena bermain anak-anak, maka mereka cenderung menggunakan koridor untuk bermain atau beraktivitas.

Namun, berbeda dengan Blok B. Kondisi ruang yang ada pada blok B lebih sederhana karena hampir seluruhnya merupakan unit hunian. Berikut merupakan hasil peta kognitif warga huni yang tinggal pada blok B.



Gambar 3. Peta Kognitif Warga Huni Blok B

Sumber: Peneliti, 2018

Berdasarkan gambar tersebut di atas, dapat dimaknai bahwa warga huni blok B cenderung memiliki kesamaan dengan warga huni blok A. Warga huni ibu rumah tangga cenderung menghabiskan waktunya untuk berkumpul pada ruang setiap lantai. Selain itu, aktivitas ibu rumah tangga juga kerap dilakukan di ruang terbuka bagian belakang blok B. Aktivitas ini lebih bersifat menjalin relasi sosial dengan “rujukan” bersama. Sementara itu, bagi laki-laki yang berfungsi sebagai kepala keluarga cenderung mengelompok dengan warga huni blok A dengan melakukan ragam aktivitas di musholla. Namun tidak demikian dengan anak-anak yang tinggal di Blok A. Anak-anak yang tinggal di Blok B cenderung melakukan aktivitas di luar bangunan hunian yakni di halaman rusunawa atau di dekat ruang parkir bagian belakang.

Melihat hasil tersebut, kelayakan infrastruktur fungsional unit hunian serta sistem tinggal merupakan ciri yang disampaikan warga huni sebagai syarat bentuk rusunawa yang ideal. Warga huni memberikan persepsi positif dan negatif pada keadaan infrastruktur dan sistem tinggal Rusunawa Buring. Persepsi positif diberikan warga huni untuk harga hunian yang relatif terjangkau, sedangkan persepsi negatif diberikan warga huni untuk pelayanan infrastruktur dan sistem tinggal.

Persepsi ini timbul karena warga huni memiliki faktor nilai, kebutuhan, serta pengalaman sebelumnya. Hasil tersebut di atas menunjukkan bahwa warga huni Rusunawa Buring memerlukan kebutuhan berafiliasi. Hal ini ditandai dengan digunakannya lorong unit dan musholla untuk aktivitas relasi sosial. Kebutuhan ini menekankan makna guyub, dan rukun di Rusunawa Buring. Pada persepsi negatif, warga huni memberikan penilaian tidak memuaskan akan sistem tinggal yang tidak memiliki Rukun Warga dan atau Rukun Tetangga. Kebutuhan ini diperlukan agar warga huni mudah dalam mengurus kebutuhan yang berkaitan dengan administrasi dan pengakuan tinggal.

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa persepsi warga huni tentang Rusunawa Buring yang ideal adalah hunian vertikal dengan sistem tinggal dan infrastruktur yang baik. Persepsi warga huni Rusunawa Buring berangkat dari pengalaman tinggal sebelumnya di rumah tapak, serta adanya nilai dan kebutuhan kolektivisme yang masih dipertahankan. Penelitian ini juga menyimpulkan bahwa guyub, rukun, dan tertib menjadi indikator utama memunculkan persepsi rusunawa ideal. Temuan ini dapat dijadikan indikator evaluasi sistem tinggal yang dilakukan secara berkala pada elemen fungsional, teknis, dan perilaku di Rusunawa Buring.

Referensi

- 1) Day, L.L. (2000). Choosing a house: The relationship between dwelling type, perception of privacy and residential satisfaction. *Journal of Planning Education and Research*, 19, 265-275
- 2) Fang, Y. (2006). Residential satisfaction, moving intention and moving behaviors : a study of redeveloped neighborhood in inner-city Beijing. *Housing Studies*, 21, 671-694
- 3) Irwanto. (2002). *Psikologi Umum*. PT. Prenhallindo. Jakarta.
- 4) KBBI, (2016). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. [Online] Available at: <http://kbbi.web.id/pusat>, [Diakses 21 Juni 2016]
- 5) Mamassian, Pascal (2008). Ambiguities and conventions in the perception of visual art. *Visual Research*. Vol 48, 2143-215