



### EFEKTIVITAS RUMAH SUSUN PINANGSERUMPUN DI KECAMATAN TUALANG KABUPATEN SIAK

Irfan Juhardani, Febby Asteriani\*, Ade Wahyudi, Firdaus Agus, Mardianto

*Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik, Universitas Islam Riau Jl. Kaharuddin Nasution No.113 Pekanbaru*

\*Corresponding Author: [febbyasteriani@enguir.ac.id](mailto:febbyasteriani@enguir.ac.id)

#### Article Info

##### Article history:

Received: April 29, 2025

Revised: July 23, 2025

Accepted: July 24, 2025

#### Abstract

Pembangunan Rumah Susun Pinang Serumpun adalah bentuk upaya pemerintah daerah Kabupaten Siak dalam meningkatkan kualitas lingkungan hunian serta upaya menanggulangi tingkat kekumuhan di Kecamatan Tualang, hal ini dikarenakan dalam SK Bupati Siak Nomor 303/HK/KPTS/2017 terdapat empat lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, salah satunya berada di Kecamatan Tualang. Pembangunan Rumah Susun Pinang Serumpun berdiri pada tahun 2018 dan pembangunan ini berada di Kampung Pinang Sebatang. Namun, pembangunan rusunawa Kecamatan Tualang belum berjalan efektif dengan tidak meningkatnya peminat yang bermukim di rumah susun tersebut. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi tingkat efektifitas rumah susun Pinang Serumpun. Metode penelitian yang digunakan berupa analisis deskriptif kuantitatif, menggunakan kuisioner tipe skala likert kepada penghuni rumah susun. Variabel dalam penelitian ini adalah Target penghuni, Fasilitas Lingkungan Rusun dan Kenyamanan Tinggal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektifitas rumah susun Pinang Serumpun dari aspek fasilitas lingkungan berada pada nilai "Efektif" dengan nilai rata-rata sebesar 68%. Namun, efektifitas rumah susun Pinang Serumpun dari fasilitas ruang terbuka berada pada nilai "tidak efektif" dengan nilai rata-rata sebesar 39% karena ketersediaan ruang terbuka di rumah susun tidak berfungsi dengan baik dan fasilitas ruang terbuka yang tersedia berupa tempat bermain yang diperuntukan untuk anak-anak sedangkan penghuni rumah susun Pinang Serumpun adalah para pekerja karyawan PT. Indah Kiat yang belum memiliki keluarga. Selain itu, tingkat efektifitas rumah susun Pinang Serumpun dari aspek kenyamanan tinggal para penghuni berada pada nilai "Sangat Ekeftif" dengan nilai rata-rata sebesar 85%.

**Keywords:** Efektifitas, Fasilitas, Rumah Susun

## 1. PENDAHULUAN

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni[1]. Penyelenggaraan perumahan bertujuan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Penyediaan kebutuhan rumah terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) saat ini sedang dikembangkan untuk mengantisipasi pengembangan pusat kota yang semakin padat tak terkendali akibat perkembangan industri. Perkembangan pesat ini mengakibatkan kekumuhan di kawasan kota dengan adanya rumah-rumah liar/ilegal semi permanen. Pembangunan dan pengembangan Rumah Susun (Rusun) menjadi salah satu alternatif dalam penyediaan hunian. Tujuan penyediaan rumah susun adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak terutama bagi MBR dengan kepastian hukum

dalam pemanfaatannya serta untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang [2]. Pembangunan rusun juga untuk meningkatkan harkat dan martabat MBR [3]. Indonesia sebagai negara berkembang terus berupaya menangani kawasan kumuh dan menyediakan rumah layak untuk MBR [4]. Pembangunan rumah susun merupakan upaya penyediaan rumah dengan kondisi lahan yang terbatas [5].

Kabupaten Siak adalah salah satu kabupaten di Provinsi Riau, memiliki wilayah yang cukup luas dan beragam, dan penduduknya mayoritas bekerja disektor pertanian dan perkebunan, dengan komoditas utama seperti kelapa sawit, karet, dan cengkeh. Dengan adanya mayoritas hasil alam yang dimiliki di Kabupaten Siak membuat adanya migrasi penduduk dari tempat asal yang belum memiliki potensi ekonomi ke daerah tujuan yang memiliki sektor perekonomian yang tercukupi sehingga berpengaruh kepada pembangunan hunian untuk memenuhi kebutuhan penduduk untuk bertempat tinggal. Upaya pemerintah Kabupaten Siak untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat adalah dibangunnya Rumah Susun (Rusun). Wilayah yang memiliki rusunawa berada di Kecamatan Tualang, tepatnya di Kampung Pinang Sebatang dengan nama rusunawa adalah Rumah Susun Pinang Serumpun. Kecamatan Tualang merupakan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk terbanyak di wilayah Kabupaten Siak dengan jumlah penduduk sebesar 134.730 penduduk dengan presentase penduduk sebanyak 27,53% [6]. Banyaknya jumlah penduduk di Kecamatan Tualang disebabkan karena adanya industri besar yang dimiliki di Kecamatan Tualang yaitu PT. Indah Kiat Pulp & Paper yang bergerak dibidang pengolahan kertas dan tisu sehingga terjadinya migrasi masyarakat dari daerah lain ke Kecamatan Tualang.

## 2. METODOLOGI

Metode penelitian terdiri dari beberapa aspek seperti teknik penelitian, tahapan penelitian, kebutuhan data, pendekatan penelitian, dan teknik analisis yang akan digunakan. Populasi adalah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan [7]. Wilayah lokasi penelitian yaitu Rumah Susun Pinang Serumpun Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak Pengumpulan data terhadap warga/masyarakat penghuni rumah susun pinang serumpun kecamatan tualang dengan menyebarkan kuesioner menggunakan teknik Purposive Sampling dikarenakan para penghuni lebih mengetahui kondisi rumah susun Pinang Serumpun yang diharapkan dapat memberikan jawaban yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan.

Sampel yang diambil berjumlah 40KK yaitu Kepala Keluarga penghuni rumah susun Pinang Serumpun Kecamatan Tualang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*mixed method*) deskriptif kualitatif kuantitatif dengan menggunakan tipe kuisioner skala guttman dan skala likert. Adapun variable penelitian untuk menganalisis tingkat efektifitas rumah susun dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Variabel Penelitian

No	Variabel	Indikator
1	Target Penghuni	- Tingkat Penghasilan
2	Fasilitas lingkungan rumah susun	- Fasilitas Niaga Atau Tempat Kerja - Fasilitas Pendidikan - Fasilitas Kesehatan - Fasilitas Peribadatan - Fasilitas Pemerintahan - Fasilitas Ruang Terbuka - Fasilitas Prasarana umum
3	Kenyamanan Tinggal	- Kecukupan dan Kualitas Ruang - Kesesuaian Ruang - Rasa Aman Penghuni - Hubungan Antar Penghuni - Lokasi - Sarana dan Prasarana Lingkungan

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Efektivitas Rumah Susun Pinang Serumpun dari Aspek Target Penghuni

Dalam penentuan efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari penghasilan masyarakat penghuni rumah susun yang dilihat dalam penelitian ini adalah tingkat pendapatan masyarakat menggunakan analisis deskriptif, dimana analisis ini digunakan untuk menjelaskan terkait indikator target huni yang bertempat tinggal di rumah susun Pinang Serumpun. Adapun penghasilan masyarakat penghuni rumah susun Pinang Serumpun dapat dilihat dalam Tabel 2 berikut ini.

Tabel 2. Penghasilan Perbulan Penghuni

No	Pendapatan Perbulan	Jumlah Responden	Persentase (%)
1	<Rp 1 Juta	0	0
2	Rp. 1 juta – 2 juta	7	17,5
3	Rp. 2 juta – 3 juta	10	25
4	Rp. 3 juta – 4 juta	19	47,5
5	> Rp. 4 Juta	4	10

Berdasarkan hasil Tabel 3 diatas bahwa penghasilan penghuni rumah susun Pinang Serumpun yang terbesar adalah sebesar Rp. 3.000.000 – Rp. 4.000.000 perbulannya dengan jumlah sebesar 19 KK dengan persentase sebesar 47,5%. Hal ini didapatkan berdasarkan jenis pekerjaan para penghuni rumah susun Pinang Serumpun secara keseluruhan adalah para karyawan swasta yang bekerja di PT. Indah Kiat Perawang. Efektivitas perbandingan penghasilan penghuni rumah susun Pinang Serumpun terhadap Keputusan Menteri PUPR Nomor 41 Tahun 2021 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang dapat dilihat dalam Tabel 3.

Tabel 3. Efektivitas berdasarkan perbandingan Penghasilan penghuni Terhadap Keputusan Menteri PUPR Nomom 41 Tahun 2021

Wilayah	Penghasilan PerBulan Paling Banyak (Rp)		Efektivitas
	KEPMEN PUPR No 411 Tahun 2021 (Tidak Kawin)	Penghuni RUSUN	
Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kep. Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, NTT, NTB	Rp. 6.000.000	Rp. 3.000.000 – Rp. 4.000.000	TIDAK EFEKTIF

Berdasarkan hasil Tabel 3 diatas disimpulkan untuk efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari penghasilan masyarakat penghuni rumah susun dapat dikatakan “Efektif” dikarenakan rata-rata penghasilan penghuni rumah susun sesuai dengan Keputusan Menteri PUPR Nomor 411 Tahun 2021 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan maksimal sebesar Rp. 6.000.000.

### 3.2 Efektivitas Rumah Susun Pinang Serumpu dari Aspek Fasilitas Lingkungan

Adapun hasil pengukuran tingkat efektivitas rumah susun pinang Serumpun dari aspek fasilitas lingkungan rumah susun berada pada nilai “Efektif” dengan nilai rata-rata sebesar 68%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4 berikut ini:

Tabel 4. Efektivitas Rumah Susun Pinang Serumpun dari Fasilitas lingkungan

No	Fasilitas Lingkungan Rusun	Nilai Persentase (%)	Nilai Rata-rata (%)	Penilaian
1	Fasilitas Niaga Dan Tempat Kerja	63		
2	Fasilitas Kesehatan	70		
3	Fasilitas Peribadatan	88		
4	Fasilitas Pemerintahan	72	68	EFEKTIF
5	Fasilitas Ruang Terbuka	39		
6	Fasilitas Prasarana Umum	78		

Namun, efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari fasilitas ruang terbuka berada pada nilai tidak efektif dengan nilai rata-rata sebesar 39% karena ketersediaan ruang terbuka eksisting di rumah susun tidak berfungsi dengan baik dan fasilitas ruang terbuka yang tersedia terdiri dari seluncuran dan jungkat-jungkit yang diperuntukan untuk anak-anak sedangkan penghuni rumah susun Pinang Serumpun adalah para pekerja karyawan PT. Indah Kiat yang belum memiliki keluarga sehingga ruang terbuka yang tersedia tidak dipergunakan oleh penghuni rumah susun. Untuk menikmati fasilitas ruang terbuka, para penghuni rumah susun harus pergi ke area tepi sungai siak yang berada di ujung Desa Pinang Serumpun dengan jarak tempuh + 2 Km untuk mendapatkan sarana ruang terbuka.

### 3.3 Efektivitas Rumah Susun Pinang Serumpun dari Aspek Kenyamanan Tinggal

Adapun efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari kenyamanan tinggal para penghuni dapat dilihat dalam Tabel 5 berikut ini:

Tabel 5. Efektivitas Rumah Susun dari aspek Kenyamanan

No.	Kenyamanan Tinggal	Skor	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Apakah kecukupan Luas Ruang dapat menampung seluruh anggota rumah tangga?	5	9	45	83,5
		4	29	116	
		3	2	6	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	167	
2.	Apakah status rumah susun yang telah diberikan pengelola memberikan rasa aman terhadap pengrusakan?	5	4	20	62
		4	6	24	
		3	20	60	
		2	10	20	
		1	0	0	
		TOTAL	40	124	
3.	Apakah hubungan antara penghuni rumah susun memberikan rasa sosial yang tinggi?	5	6	30	76,5
		4	21	84	
		3	13	39	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	153	
4.	Apakah lokasi rumah susun memudahkan akses penghuni ke tempat sarana prasarana yang dibutuhkan?	5	29	145	94,5
		4	11	44	
		3	0	0	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	153	
5.	Apakah aksesibilitas rusun memberikan kenyamanan dalam beraktifitas?	5	31	155	95,5
		4	9	36	
		3	0	39	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	191	
6.	Apakah ketersediaan air bersih rusun memberikan kenyamanan penghuni	5	34	170	97
		4	6	24	
		3	0	0	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	194	
7.	Apakah kualitas air bersih rusun memberikan kenyamanan penghuni	5	28	140	93
		4	10	40	
		3	2	6	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	186	
8.	Apakah ketersediaan Drainase rusun memberikan kenyamanan para penghuni	5	18	90	89
		4	22	88	
		3	0	0	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	178	
9.	Apakah kualitas drainase rusun memberikan kenyamanan para penghuni	5	8	40	77
		4	18	72	
		3	14	42	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	162	

No.	Kenyamanan Tinggal	Skor	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
	dari genangan air	1	0	0	
		TOTAL	40	154	
10	Apakah kualitas tata kelola sampah rusun memberikan kenyamanan penghuni dari berbagai penyakit	5	7	35	68
		4	10	40	
		3	15	45	
		2	8	16	
		1	0	0	
		TOTAL	40	136	
11	Apakah ketersediaan jaringan listrik memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi penghuni dalam beraktivitas	5	35	175	97.5
		4	5	20	
		3	0	0	
		2	0	0	
		1	0	0	
		TOTAL	40	195	
<b>Rata-rata</b>					<b>85</b>

Ket: 5 (Sangat Efektif), 4 (Efektif), 3 (Cukup Efektif), 2 (Tidak Efektif), 1 (Sangat Tidak Efektif)

Berdasarkan hasil Tabel 5 diatas disimpulkan bahwa efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari kenyamanan tinggal para penghuni berada pada nilai **“Sangat Ekeftif”** dengan nilai rata-rata sebesar 85%.



Gambar 1. Fasilitas Kenyamanan Tempat Tinggal Rusun Pinang Serumpun  
 Sumber: Hasil survey ,2023

#### 4 KESIMPULAN

Dari hasil dan Pembahasan yang sudah dilakukan, adapun kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari penghasilan masyarakat penghuni rumah susun dapat dikatakan **“Efektif”** dikarenakan rata-rata penghasilan penghuni rumah susun sejumlah Rp. 3.000.000 – Rp. 4.000.000 perbulannya sesuai dengan Keputusan Menteri PUPR Nomor 411 Tahun 2021 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan maksimal besar Rp. 6.000.000.; (2) Efektivitas rumah susun pinang serumpun dari syarat-syarat fasilitas lingkungan rumah susun berada pada nilai **“Efektif”** dengan nilai rata-rata sebesar 68%. Namun, efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari fasilitas ruang terbuka berada pada nilai tidak efektif dengan nilai rata-rata sebesar 39% karena ketersediaan ruang terbuka eksisting di rumah susun tidak berfungsi dengan baik dan fasilitas ruang terbuka yang tersedia terdiri dari seluncuran dan jungkat-jungkit yang diperuntukan untuk anak-anak sedangkan penghuni rumah susun Pinang Serumpun adalah para pekerja karyawan PT. Indah Kiat yang belum memiliki keluarga sehingga ruang terbuka yang tersedia tidak

dipergunakan oleh penghuni rumah susun; (3) Efektivitas rumah susun Pinang Serumpun dari kenyamanan tinggal para penghuni berada pada nilai "Sangat Ekeftif" dengan nilai rata-rata sebesar 85%. Secara umum, tingkat efektifitas rumah susun Pinang Serumpun termasuk kategori "efektif" untuk semua kategori, namun namun untuk fasilitas ruang terbuka termasuk kategori "tidak efektif". Kedepannnya diharapkan kepada pemerintah daerah untuk lebih memperhatikan kesesuaian dan melengkapi fasilitas dalam pembangunan rumah susun. Penelitian lebih lanjut dapat dilakukan dengan menilai tingkat efektifitas suatu rumah susun dari berbagai macam aspek yang lebih kompleks.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Asteriani, Febby (2011) Preferensi Penghuni Perumahan Di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan. Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol. 12 no.1. Universitas Negeri Surakarta.
- [2] Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Jakarta:2011.
- [3] Sukmajati,Danto.,Hardi, Joni., Muladi, Edy. (2013). Kajian Sistem Pengelolaan Bangunan Rumah Susun Sederhana, Jurnal Permukiman Vol.8 no.1.
- [4] Awaliyah,Yayah., Al Qibthia, N.D. Madinah., Pratama, F. Tito.,(2017). Analisis Biaya dan ManfaatPengembangan Kawasan Rumah Susun Sewa KS Tubun Jakarta Barat. Jurnal Plano Madani.
- [5] Rubiati, Betty. (2023). Kepemilikan Rumah Susun Umum yang dibangun di Atas Tanah Barang milik Negara/Daerah. Jurnal ACTA Vol. 6 no. 2. Universitas Padjajaran.
- [6] Badan Pusat Statistik Kabupaten Siak, 2021.
- [7] Sugiyono. (2009). Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Alfabeta. Bandung.