

BAB III

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PHARMINDO – CIMAH I BAGI MASYARAKAT BUKAN BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA CIMAH I

1. Latar Belakang Dibangunnya Rumah Susun Sederhana Sewa di Cimahi.

Secara historis, pada awalnya Kantor Urusan Perumahan menjadi cikal bakal pembentukan Dinas Perumahan, dimana pada Tahun 1982 kedudukan Dinas Perumahan diakui secara resmi sebagai salah satu unsur Pelaksana Daerah di bidang perumahan serta urusan lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang bertugas dalam hal penunjukan dan penetapan perumahan untuk keperluan tempat tinggal, jawatan – jawatan , perusahaan – perusahaan dan badan- badan kemasyarakatan, namun sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk Kota Cimahi berakibat semakin meningkatnya tuntutan masyarakat akan kebutuhannya antara lain perumahan.

Hal ini menjadi permasalahan Pemerintah Daerah karena hingga saat ini Pemerintah Daerah belum memenuhi kekurangan penyediaan perumahan pada tahun – tahun lalu dan tambahan permintaan pada setiap ahunnya. Selain itu derasnya arus urbanisasi merupakan salah satu faktor yang dominan mempercepat pertumbuhan permukiman informal karena pendidikan,

keterampilan dan modal para pendatang umumnya kurang diharapkan kepada ketatnya persaingan, sehingga mereka asal bekerja dengan penghasilan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari, sedangkan untuk memenuhi kebutuhan perumahannya, mereka hanya mampu dengan cara menumpang kepada sanak famili, kontrak atau membangun permukiman di atas tanah bukan miliknya, baik peruntukan perumahan maupun fungsi lain seperti bantaran kali, pinggir rel kereta dan di bawah jaringan kabel listrik tegangan tinggi.

Tekanan pertambahan jumlah penduduk Kota menjadi tantangan setiap Kota, terutama yang mengalami pertumbuhan pesat, pertumbuhan akan menjadi daya tarik orang untuk berbondong-bondong mencari nafkah di Kota. Keadaan itu tidak dapat dihindari, karena merupakan konsekuensi berkembangnya sebuah Kota. Pendekatan hunian secara vertikal merupakan solusi bagi perumahan penduduk, salah satu bentuk hunian vertikal yang dikembangkan adalah Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

31

Banyaknya warga Cimahi yang hidup di tempat kumuh, seperti di rel kereta api, di bantaran kali, pasar, di bawah jaringan kabel listrik tegangan tinggi dan permukiman yang tidak sehat memacu pemerintah kota Cimahi untuk menggalakan pembangunan rumah susun sederhana sewa di Cimahi. Pembangunan rumah susun sederhana sewa ini

³¹ Administrator web Tata Ruang Indonesia, Dikutip dari <http://www.tataruangindonesia.com/fullpost/apartemen/1385974020/mengelola-rusunawa-cibeureum-cimahi-oleh-rakyat-untuk-rakyat.html>

dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat kota Cimahi.

Pembangunan rumah susun sederhana sewa ini diprioritaskan untuk warga Cimahi yang tidak mampu yang selama ini hidup di kampung atau tempat – tempat kumuh. Banyaknya masyarakat yang hidup di tempat – tempat kumuh, disebabkan oleh keadaan ekonomi yang tidak baik seperti kemiskinan dan kurangnya pemerataan kesejahteraan serta dibarengi dengan harga kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal yang sulit dijangkau khususnya oleh masyarakat Cimahi.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka pemerintah kota Cimahi menentukan tarif sewa rumah susun sederhana sewa untuk mewujudkan kesejahteraan umum dan peningkatan taraf hidup rakyat, khususnya dalam usaha pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak, dengan harga yang dapat dijangkau oleh daya beli rakyat terutama golongan masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah.

2. Ketentuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Cimahi.

a. Ketentuan Penyelenggaraan Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

1. Fasilitas

a) Bersama :

- Ruang parkir kendaraan bermotor roda 2 (lantai dasar)
- Ruang / Lantai unuk acara tertentu.

b) Hunian :

- Ruang hunian ukuran 24m² dengan ruang utama ukuran 6 x 4m.
- Kamar mandi dan dapur di dalam.

- Air bersih dari sumur dalam dilengkapi meteran perkamar.
- Listrik token 900 watt dilengkapi meteran per – kamar.

2. Tarif Hunian Rumah Susun Sederhana Sewa Pharmindo – Cimahi

a) Tarif sewa hunian per bulan di Rusunawa Pharmindo – Cimahi berbeda – beda. Rusunawa Pharmindo – Cimahi terdiri dari 2 (dua) type, yaitu type 24 dan type 27, yang mana setiap type memiliki beberapa lantai. Type 24 memiliki 5 (lima) lantai , dimana tiap lantai memiliki tarif hunian yang berbeda, lantai I dan lantai II tarif huniannya sebesar Rp. 310.000; per – ruang hunian, lantai III Rp.295.000; per – ruang hunian, lantai IV Rp. 280.000 per – ruang hunian, lantai V Rp.265.000; per – ruang hunian.

Type 24.

NO	LANTAI	BESAR SEWA
1	LANTAI I	Rp. 310.000; / ruang hunian
2	LANTAI II	Rp. 310.000; / ruang hunian
3	LANTAI III	Rp. 295.000; / ruang hunian
4	LANTAI IV	Rp. 280.000; / ruang hunian
5	LANTAI V	Rp. 265.000; / ruang hunian

Type 27 memiliki 4 (empat) lantai yang juga tiap lantai memiliki tarif sewa hunian yang berbeda, yaitu lantai I tarif sewa hunian per – bulannya sebesar Rp. 350.000; per – ruang hunian, lantai II Rp. 335.000; per – ruang hunian, lantai III Rp.320.000 per – ruang hunian, lantai IV Rp.305.000; per – ruang hunian.

Type 27.

NO	LANTAI	BESAR SEWA
1	LANTAI I	Rp. 350.000; / ruang hunian
2	LANTAI II	Rp. 3350.000; / ruang hunian
3	LANTAI III	Rp. 320.000; / ruang hunian
4	LANTAI IV	Rp. 305.000; / ruang hunian

Pembayaran sewa hunian di atas dapat dibayarkan langsung melalui rekening suatu bank atas nama UPTD RUSUNAWA.

b) Tarif lainnya di luar sewa :

1) Besarnya tetap :

- Iuran keamanan, ketertiban dan kebersihan Rp. 5000; perbulan
- Biaya beban meter air Rp. 5000; perbulan.
- Tarif parkir kendaraan roda 2 milik penghuni Rp. 15.000; perbulan.

2) Besarnya tidak tetap :

- Tarif listrik sesuai dengan Tarif Dasar Listrik (TDL) tahun 2003, dengan daya 900 watt gol. R – 1.
- Tarif air bersih sesuai dengan ketentuan pengelola Rusunawa sebesar 1 – 10m³ Rp. 1.200; per m³ dan lebih dari 10m³ Rp. 2.600; per m³.

3. Persyaratan sewa Rusunawa Pharmindo – Cimahi

Syarat Umum terdiri dari :

- 1) Warga Negara Indonesia.
- 2) Belum mempunyai rumah,
- 3) Berpenghasilan tetap.
- 4) Maksimal jumlah anggota 3 (tiga) orang (suami, istri, dan 1 orang anak maksimal 9 tahun) atau 3 (tiga) orang dewasa yang sejenis.
- 5) Membayar di muka 3 kali tarif sewa hunian (2 kali tarif sewa sebagai jaminan tunai, 1 kali tarif sewa untuk sewa kamar selama 1 bulan pertama)
- 6) Hanya untuk tempat tinggal / hunian, tidak sebagai tempat usaha / gudang.
- 7) Lama tinggal penghuni minimal 6 bulan maksimal 3 tahun.
- 8) Domisili asal dan bekerja di Cimahi.

Syarat administrasi terdiri dari :

- 1) Fotocopy KTP suami / istri.
 - 2) Fotocopy surat nikah.
 - 3) Fatocopy kartu keluarga.
 - 4) Surat permohonan penghuni.
 - 5) Surat pernyataan di atas materai Rp. 6000
 - 6) Surat keterangan penghasilan.
 - 7) Surat keterangan belum memiliki rumah (asli dari RT, RW, Kelurahan).
 - 8) Pas photo ukuran 4 x 6 cm (2 buah), dan materai Rp. 6000 (2 buah).
4. Tahapan Penerimaan Penghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

- 1) Pendaftaran dan pengambilan Formulir.

Pendaftaran dan pengambilan formulir dapat dilakukan di kantor pengelola UPTD di Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

- 2) Pengembalian Formulir.

Pengembalian formulir dapat diserahkan kepada kepala pengelola Rusunawa Pharmindo – Cimahi, yang nantinya akan disimpan dan dicatat oleh pengelola rusunawa dalam data penghuni Rusunawa.

3) Evaluasi Syarat – Syarat.

Evaluasi dan syarat – syarat dilakukan oleh pengelola UPTD Rusunawa, serta penyerahan slip gaji penghuni sebagai syarat untuk menghuni dan untuk mengetahui apakah penghuni masuk ke dalam kategori MBR berdasarkan kriteria Rusunawa Pharmindo – Cimahi, juga penyerahan surat keterangan tidak mempunyai rumah asli dari lurah.

4) Wawancara / seleksi.

Wawancara dan seleksi dilakukan juga oleh pengelola Rusunawa, yang mana dalam tahap ini penghuni dapat memilih type apa yang akan dihuni dan melakukan pembayaran sewa selama 3 (tiga) bulan di muka, 2 (dua) bulan untuk jaminan dan 1 (satu) bulan untuk sewa hunian selama 1 (satu) bulan.

5) Penetapan Penghuni Rusunawa

Tahap ini adalah tahap dimana seseorang ditetapkan sebagai penghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

6) Penghuni Rusunawa.

Setelah tahap – tahap di atas telah dilakukan maka seseorang dapat menghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa Rusunawa diperuntukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR, pihak pengelola Rusunawa Pharmindo – Cimahi menetapkan kriteria MBR dari penghasilan perbulannya. Salah satu syarat umum untuk menghuni Rusunawa

adalah harus memiliki penghasilan tetap, maka pihak pengelola Rusunawa menetapkan bahwa penghuni Rusunawa memiliki pendapatan minimal sebesar Rp. 2.500.000; (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan maksimal sebesar Rp.5.000.000; (lima juta rupiah) per – bulan .³²

b. Menurut Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Dalam praktik pembangunan Rusunawa Pharmindo – Cimahi ketentuannya mengacu kepada sebagian peraturan yang ada dalam Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, tetapi sebagian lagi tidak. Adapun ketentuan yang mengacu kepada Undang – Undang Rumah Susun adalah :

1. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011:

“ 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 “.

Rumah susun ini sebagaimana disebutkan dalam bab sebelumnya memiliki beberapa macam, dan yang akan penulis bahas adalah mengenai rumah susun umum, yang mana diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya

³² Hasil wawancara pihak pengelola UPTD Rusunawa Pharmindo – Cimahi , Bapak Dedi , pukul 9.50.

beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.³³

2. Dijelaskan dalam Pasal 17 Undang – Undang Rumah Susun, bahwa Rumah Susun dapat dibangun di atas tanah :
 - a. Hak milik.
 - b. Hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah Negara.
 - c. Hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.

Dalam hal ini penyelenggaraan Rusunawa dibangun di atas tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Tanah Negara.

3. Pasal 21 ayat (4) yang menjelaskan bahwa penetapan tarif sewa atas tanah dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR.

Dalam hal Rumah Susun diselenggarakan untuk mengakomodir kebutuhan masyarakat akan rumah, dapat dilihat di atas bahwa tarif sewa yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Cimahi relatif murah dan dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

4. Pasal 23 Undang – Undang Rumah Susun, yaitu pembangunan Rumah Susun dilakukan melalui perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan teknis. Ketentuan mengenai perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan teknis tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

Dalam hal perencanaan teknis, Rusunawa Pharmindo – Cimahi sudah melakukan penyusunan tahap pembangunan secara teknis sebelum

³³Pasal 1 butir 14 Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

dilaksanakannya pembangunan Rusunawa. Pelaksanaan pembangunan Rusunawa juga mendapatkan pengawasan secara teknis baik dari Pemerintah Daerah setempat maupun orang – orang yang ahli dalam bidang pembangunan Rumah Susun, sehingga keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penghuni dapat terpenuhi dengan baik.

c. Menurut Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).

Ketentuan mengenai pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diatur secara khusus dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). Sebelum menuju kepada ketentuan penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa, terlebih dahulu penulis akan memaparkan tentang Status Penghunian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa , yaitu :

1. Unit hunian : satuan rumah susun sederhana sewa (sarusunawa)
2. Pemilki rusunawa : Pemerintah Daerah.
3. Penghuni : penyewa yang telah ditetapkan oleh lembaga pengelola dalam perjanjian yang telah disetujui
4. Masyarakat Penghuni : seluruh warga penghuni rusunawa menjadi anggota organisasi / paguyuban penghuni.
5. Pengelola : Lembaga / badan yang ditetapkan berdasarkan keputusan walikota.

Syarat penghuni dalam Peraturan Daerah ini, terdapat dalam Pasal 7, yakni:

1. Warga Negara Indonesia.
2. Belum memiliki rumah / tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari pemerintah setempat / lurah.
3. Pekerja / pengusaha yang berpenghasilan tetap menengah kebawah atau masyarakat tertentu yang ditetapkan berdasarkan keputusan walikota.
4. Mengajukan permohonan tertulis kepada lembaga pengelola Rusunawa.
5. Sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan.
6. Bersedia menaati dan memenuhi tata tertib / ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan.

Pasal 8 Peraturan Daerah ini menjelaskan mengenai hak penghuni, yaitu:

1. Menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal.
2. Menggunakan / memakai fasilitas barang dan benda bersama.
3. Mendapat layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian.
4. Menyampaikan keberatan / laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik.
5. Mendapat fasilitas air bersih, penerangan , dan jasa kebersihan.
6. Mendapatkan layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh penghuni.
7. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya.
8. Mendapat pengambilan uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

Selain hak – hak yang diperoleh,ada pula kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap penghuni sarusunawa, kewajiban penghuni tersebut diatur dalam Pasal 9 Peraturan Daerah ini, yaitu:

1. Membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan sewa dimuka, uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Membayar rekening listrik, air bersih, dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapih dan teratur.
4. Memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas bersama sebaik – baiknya.
5. Melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni.
6. Membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni.
7. Bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola.
8. Mengosongkan / menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.
9. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap, kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam .
10. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala.
11. Membayar retribusi parkir bagi penghuni / tamu yang meletakkan kendaraannya di area rusunawa yang telah ditetapkan.
12. Menciptakan lingkungan kehidupan yang harmonis.

3. Monografi Rumah Susun Pharmindo – Cimahi

1. Letak Rumah Susun Pharmindo – Cimahi.

Pembangunan Rusunawa sebagai upaya penataan kawasan kumuh perkotaan di Kota Cimahi diselenggarakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Dinas Pekerjaan Umum di Kelurahan Cibeureum dan Melong Kecamatan Cimahi Selatan.

Penyelenggaraan pembangunan Rusunawa ini menghabiskan biaya sebagai berikut :

1. Bantuan pemerintah pusat (fisik bangunan 3 unit twin block) melalui Kementerian Pekerjaan Umum RI TA. 2009 sebesar Rp.36.000.000.000; (tiga puluh enam milyar rupiah).
 2. Bantuan pemerintah pusat (fisik bangunan 1 unit twin block) melalui Kementerian Perumahan Rakyat (mstimulus fiskal) TA 2009 sebesar Rp. 10.000.000.000; (sepuluh milyar rupiah).
 3. Pemerintah Kota Cimahi (lahan, prasarana dasar, pasar) TA 2009 sebesar Rp. 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah).
- Total keseluruhan adalah sebesar Rp. 60.500.000.000; (enam puluh milyar lima ratus juta rupiah)

2. Data Teknis dan Luas Rusunawa Pharmindo – Cimahi.

Data teknis dan luas Rusunawa Pharmindo – Cimahi dapat di rinci senagai berikut :

1. Luas tanah kurang lebih 20.000 m².
2. Jumlah gedung 3 twin block DPU (297 unit) dan 1 twin block Menpera (72 unit + 2 unit untuk diffable).
3. Unit hunian type 24 dan type 27 , luas bangunan masing – masing 4.720m² (3 twin block) dan 3.900m² (1 twin block).
4. Unit hunian : kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang jemuran.

5. Fasilitas listrik 900 watt.
 6. Air bersih (disuplai dari jockey pump yang terdapat di masing – masing twin block)
 7. Tempat sampah.
 8. Tempat parkir.
 9. FASOS / fasum (Mushola).
 10. Fire Hydrant.
 11. Pasar tradisional.
3. Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial (PMKS).

Penyandang masalah kesejahteraan sosial (PMKS) adalah seseorang, keluarga atau kelompok masyarakat yang karena suatu hambatan, kesulitan atau gangguan tidak dapat melaksanakan fungsi sosialnya, sehingga tidak dapat terpenuhi kebutuhan hidupnya baik jasmani, rohani dan sosial secara memadai dan wajar. Hambatan, kesulitan dan gangguan tersebut dapat berupa kemiskinan, keterlantaran, kecacatan, ketunaan sosial, keterbelakangan, ketersaingan / keterpencilan dan perubahan lingkungan (secara mendadak) yang kurang mendukung, seperti terjadinya bencana.³⁴

Berikut jumlah penduduk Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial kota Cimahi, Tahun 2013 :³⁵

PMKS	Jumlah
Anak Balita Terlantar	45
Anak Dengan Kedisabilitas (ADK)	354

³⁴ Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Pemerintah Kota Cimahi, *profil perkembangan kependudukan kota cimahi*, 2013, Hlm. 70.

³⁵Ibid.

Anak Jalanan	58
Anak Terlantar	658
Anak yang Berhadapan Dengan Hukum	28
Anak yang menjadi korban kekerasan / diperlakukan salah	26
Bekas Warga Binaan Lembaga Pemasyarakatan (BWBLP)	15
Fakir Miskin	9129
Kelompok Minoritas	25
Keluarga Bermasalah Sosial psikologis	160
Korban Bencana Alam	39
Korban Bencana Sosial	11
Korban Penyalahgunaan NAPZA	25
Korban Tindak Kekerasan	5
Korban Trafficking	1
Lanjut Usia Terlantar	1410
Pekerja Migran Bermasalah Sosial	2
Pemulung	57
Pengemis	3
Penyandang Disabilitas	934
Perempuan Rawan Sosial Ekonomi	1726
Tuna Susila	11
Total	14749

Dari data di atas dapat kita lihat bahwa masih banyak sekali penduduk yang menyangkut masalah kesejahteraan sosial yang mana sebagian dari penduduk tersebut membutuhkan rumah dan tempat tinggal yang tentu saja layak huni.

4. Penghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi .

Rusunawa Pharmindo – Cimahi memiliki sebanyak 370 (tiga ratus tujuh puluh) ruang hunian , yang terbagi atas 2 (dua) type , yaitu type 24 dan type 27. Hingga saat ini seluruh ruang hunian terisi penuh yaitu sebanyak 370 keluarga yang menghuni Rusunawa tersebut.

Penghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi tersebut adalah warga cimahi yang memiliki mata pencaharian / pekerjaan yang berbeda – beda , yang mana persentasenya adalah sebagai berikut :³⁶

- | | |
|-------------------------|------|
| a. Wiraswasta | 11% |
| b. Pegawai Swasta | 30% |
| c. Pedagang | 5,5% |
| d. Karyawan Pabrik | 50% |
| e. Guru | 1,5% |
| f. Pegawai Negeri Sipil | 1% |
| g. POLRI | 1% |

Dilihat dari mata pencaharian / pekerjaan para penghuni yang beragam, maka berbeda pula pendidikannya, dan demikian penulis paparkan persentasenya mengenai pendidikan para penghuni Rusunawa Pharmindo – Cimahi :³⁷

Pendidikan Terakhir	Persentase
SD	2%

³⁶Data kependudukan penghuni uptd Rusunawa Kota Cimahi, 2015.

³⁷Ibid.

SMP	35%
SMA	49%
D1	2%
D2	2%
D3	5%
S1	5%

Walaupun pihak pengelola Rusunawa telah menetapkan minimum dan maksimum pendapatan perbulan sebagai syarat umum untuk menghuni Rusunawa, masih ada penghuni Rusunawa yang tidak mematuhi ketentuan yang diberikan oleh pihak pengelola Rusunawa tersebut. Sebagai Contoh dalam Data Kependudukan Penghuni UPTD Rusunawa Kota Cimahi masih banyak penghuni yang memiliki pendapatan yang kurang dari Rp.2.500.000; (dua juta lima ratus ribu rupiah). Selain itu masyarakat yang tinggal di Rusunawa Pharmindo dapat dikategorikan bukan MBR, karena mereka memiliki setidaknya 1 (satu) buah kendaraan roda 4 (empat) yang tergolong mewah.