

KAJIAN TIMBULNYA KEKUMUHAN PADA RUSUNAWA
STUDI KASUS : RUMAH SUSUN SEDEHANA SEWA KARANGROTO
KOTA SEMARANG

Febmil Misbach Al Huda

febilmisbachalhuda@students.undip.ac.id

ABSTRAK

Kepadatan penduduk yang tinggi akan berbanding terbalik dengan kondisi lahan perkotaan yang terbatas, hal ini dapat memicu munculnya permukiman kumuh di wilayah perkotaan. bentuk upaya pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan akan hunian serta menekan pertumbuhan permukiman kumuh pada wilayah perkotaan yaitu dengan pengadaan hunian vertikal, salah satunya rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Namun pengadaan rumah susun yang awalnya bertujuan untuk menangani permukiman kumuh (Horizontal) justru ikut larut menjadi hunian kumuh vertikal. Sistem pengelolaan yang kurang optimal akan berdampak terjadinya Turunnya kualitas bangunan serta kualitas penghuni rusun yang merujuk pada terjadinya pengkumuhan. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Karangroto (lama) Kota Semarang merupakan obyek penelitian yang telah dibangun sejak 1996 dengan dua blok bangunan yang memiliki 104 unit. Kondisi rusun tersebut tidak sesuai dengan tujuan awal penyelenggaraan serta kondisi bangunan yang cenderung kurang terawat dan terkesan kumuh dan telah terjadinya penyalahgunaan bagian bangunan.

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui faktor penyebab timbulnya kekumuhan pada Rusunawa Karangroto Kota Semarang dalam menjaga kualitas hunian tetap layak huni. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan Kuantitatif. Data yang dibutuhkan pada penelitian ini meliputi data primer dan sekunder. Kemudian untuk teknik pengumpulan data diperoleh dari hasil observasi, wawancara, pembagian kuisisioner, survey instansi dan telaah dokumen. Teknik simpel random sampling dilakukan atas populasi penghuni rusunawa merupakan populasi homogen. Analisis data menggunakan analisis skoring dan pembobotan. Dalam mencapai hasil yang diharapkan pada penelitian ini ialah dapat mengetahui faktor pengelolaan yang mempengaruhi penurunan kualitas hunian Rumah Susun Sederhana Sewa Karangroto Kota Semarang. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat terhadap pemerintah Kota Semarang selaku pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Karangroto sebagai pertimbangan dan masukan kedepannya dalam pengelolaan rumah susun agar tercapainya tujuan penyelenggaraan rumah susun dalam menjaga kualitas hunian tetap layak huni.

Kata Kunci : *Pengelolaan, Kualitas Hunian, Rumah Susun Sederhana Sewa.*