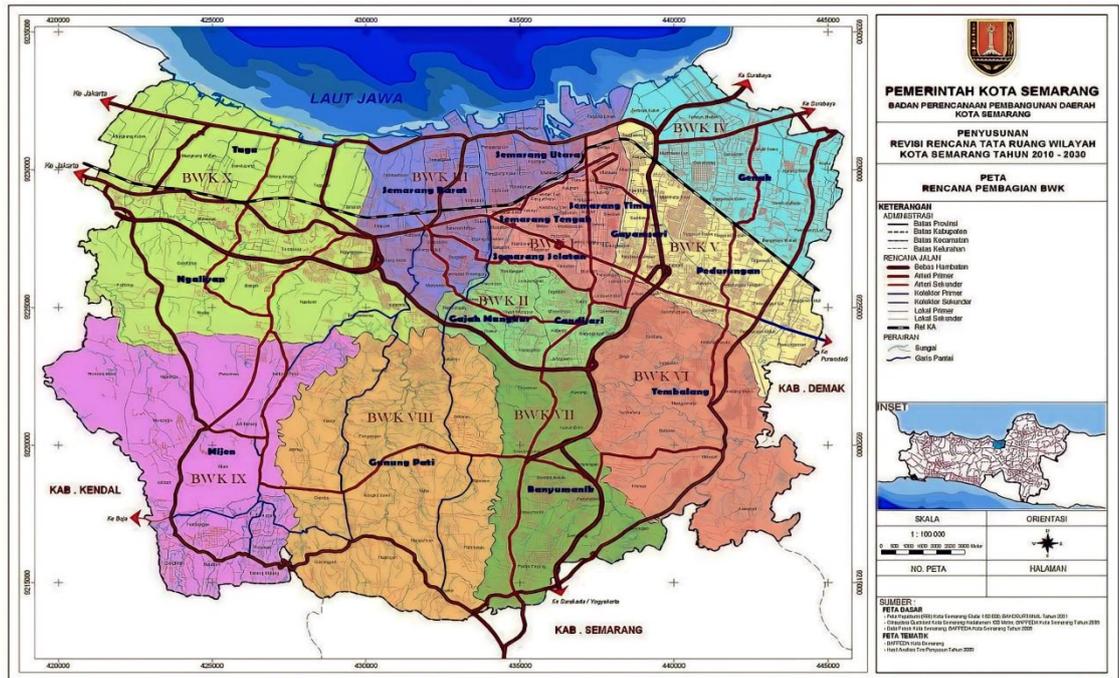


BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Gambaran Umum Kota Semarang



Gambar 2.1 Peta Administratif Kota Semarang

Sumber : Bappeda Kota Semarang

Kota Semarang adalah ibukota Provinsi Jawa Tengah, sehingga menjadikan Kota Semarang sebagai pusat segala aktifitas dan interaksi yang berhubungan erat dengan fungsi administratif, sosial, ekonomi, dan politik. Perkembangan pembangunan di Kota Semarang pun berkembang secara drastis dari tahun ketahun mengingat menjadi pusat perputaran roda perekonomian daerah.

2.1.1 Kondisi Geografis dan Topografi Kota Semarang

Letak dan kondisi geografis, Kota Semarang memiliki posisi astronomi di antara garis $6^{\circ}50'$ – $7^{\circ}10'$ Lintang Selatan dan garis $109^{\circ}35'$ – $110^{\circ}50'$ Bujur Timur. Kota Semarang memiliki posisi geostrategis karena berada pada jalur lalu lintas ekonomi pulau Jawa, dan merupakan koridor pembangunan Jawa Tengah yang terdiri dari empat simpul pintu gerbang yakni koridor pantai Utara; koridor Selatan kearah kota-kota dinamis seperti Kabupaten Magelang, Surakarta yang dikenal dengan koridor Merapi-Merbabu, koridor Timur kearah Kabupaten Demak/Grobogan; dan Barat menuju Kabupaten Kendal. Dalam perkembangan dan pertumbuhan Jawa Tengah, Semarang sangat berperan terutama dengan adanya pelabuhan, jaringan transport darat (jalur kereta api dan jalan) serta transport udara yang merupakan potensi bagi simpul transportasi Regional Jawa Tengah dan Kota Transit Regional Jawa Tengah. Posisi lain yang tak kalah pentingnya adalah kekuatan hubungan dengan luar Jawa, secara langsung sebagai pusat wilayah nasional bagian tengah.

Secara topografis Kota Semarang terdiri dari daerah perbukitan, dataran rendah dan daerah pantai, dengan demikian topografi Kota Semarang menunjukkan adanya berbagai kemiringan dan tonjolan. Daerah pantai 65,22% wilayahnya adalah dataran dengan kemiringan 25% dan 37,78 % merupakan daerah perbukitan dengan kemiringan 15-40%. Kondisi lereng tanah Kota Semarang dibagi menjadi 4 jenis kelerengan yaitu lereng I (0-2%) meliputi Kecamatan Genuk, Pedurungan, Gayamsari, Semarang

Timur, Semarang Utara dan Tugu, serta sebagian wilayah Kecamatan Tembalang, Banyumanik dan Mijen. Lereng II (2-5%) meliputi Kecamatan Semarang Barat, Semarang Selatan, Candisari, Gajahmungkur, Gunungpati dan Ngaliyan, lereng III (15-40%) meliputi wilayah di sekitar Kaligarang dan Kali Kreo (Kecamatan Gunungpati), sebagian wilayah kecamatan Mijen (daerah Wonoplumbon) dan sebagian wilayah Kecamatan Banyumanik, serta Kecamatan Candisari. Sedangkan lereng IV (>50%) meliputi sebagian wilayah Kecamatan Banyumanik (sebelah tenggara), dan sebagian wilayah Kecamatan Gunungpati, terutama disekitar Kali Garang dan Kali Kripik.

2.1.2 Kondisi Administratif Kota Semarang

Secara administratif, Kota Semarang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Luas wilayah Kota Semarang tercatat 373,70 Km². Luas yang ada, terdiri dari 39,56 Km² (10,59 %) tanah sawah dan 334,14 (89,41%) bukan lahan sawah. Menurut penggunaannya, luas tanah sawah terbesar merupakan tanah sawah tadah hujan (53,12 %), dan hanya sekitar 19,97 % nya saja yang dapat ditanami 2 (dua) kali. Lahan kering sebagian besar digunakan untuk tanah pekarangan / tanah untuk bangunan dan halaman sekitar, yaitu sebesar 42,17 % dari total lahan bukan sawah.

2.1.3 Visi Misi Kota Semarang

Dalam hal mencapai tujuan maka diperlukan adanya suatu visi dan misi. Visi adalah suatu pandangan jauh, tujuan dan apa yang akan dilakukan pada masa yang akan datang. Sedangkan misi adalah pernyataan tentang apa yang harus dilakukan untuk mewujudkan visi tersebut.

Adapun visi Kota Semarang Tahun 2018-2023 yakni “Menuju Jawa Tengah Sejahtera dan Berdikari” Tetep Mboten Korupsi, Mboten Ngapusi. Visi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023 merupakan keberlanjutan dari cita-cita pembangunan Jawa Tengah tahun 2013-2018. Makna yang terkandung dalam visi sebagai berikut:

1. Sejahtera

Masyarakat Jawa Tengah Sejahtera adalah masyarakat yang tercukupi segala kebutuhan dasarnya secara adil dan merata berprinsip pada peri kemanusiaan dan peri keadilan. Masyarakat sejahtera juga terbebas dari ketidakmerdekaan, kebodohan, kesakitan, kelaparan, serta ancaman dari perlakuan atau tindak kekerasan fisik maupun non fisik. Dalam lingkungan masyarakat yang sejahtera akan tercipta hubungan sosial yang nyaman dan aman, tanpa adanya diskriminasi SARA, serta tercipta relasi yang dinamis, saling menghargai, saling pengertian, dan toleransi yang tinggi. Ketercukupan kebutuhan masyarakat juga didukung dengan pemenuhan prasarana dan sarana dasar, pelayanan publik, ruang publik, transportasi, serta teknologi yang harus disediakan secara cukup dan menerus, untuk

mencapai kemajuan dan perkembangan kehidupan masyarakat yang lebih baik dan sejahtera.

2. Berdikari

Berdikari merupakan sebuah tujuan agar masyarakat mampu memenuhi segala kebutuhan dasarnya secara mandiri dan cukup. Dengan begitu, berdikari menjadi sebuah metode untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan lingkungan hidupnya berbasis modal pokok milik sendiri, baik sumberdaya alam, manusia, sosial, budaya, ekonomi, dan politik. Sedangkan sumberdaya yang berasal dari luar merupakan tambahan apabila diperlukan.

Perwujudan masyarakat Jawa Tengah yang sejahtera dan berdikari dilandasi semangat dan nilai utama Mboten Korupsi, Mboten Ngapusi. Nilai ini dimanifestasi dalam sikap, tindakan, dan laku seluruh masyarakat Jawa Tengah untuk dapat bersama mencapai kesejahteraan yang berdikari.

Dalam rangka upaya menuju pencapaian visi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023, ditetapkan misi pembangunan daerah yaitu:

- 1) Membangun masyarakat Jawa Tengah yang religius, toleran dan guyub untuk menjaga Negara Kesatuan Republik Indonesia
- 2) Mempercepat reformasi birokrasi yang dinamis serta memperluas sasaran ke pemerintahan Kabupaten/Kota
- 3) Memperkuat kapasitas ekonomi rakyat dan membuka lapangan kerja baru untuk mengurangi kemiskinan dan pengangguran
- 4) Menjadikan rakyat Jawa Tengah lebih sehat, lebih pintar, lebih berbudaya dan mencintai lingkungan

2.2 Gambaran Umum Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang merupakan lembaga pemerintahan yang bergerak dan memberikan pelayanan di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan tugas berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan. Pembentukan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang berdasarkan pada Peraturan Walikota Nomor 65 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.

2.2.1 Visi Misi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

Dalam hal mencapai tujuan maka diperlukan adanya suatu visi dan misi. Visi adalah suatu pandangan jauh, tujuan dan apa yang akan dilakukan pada masa yang akan datang. Sedangkan misi adalah pernyataan tentang apa yang harus dilakukan dalam mewujudkan visi tersebut. Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang memiliki visi yakni “Semarang Kota Perdagangan dan Jasa yang Hebat Menuju Masyarakat yang Semakin Sejahtera”.

Adapun Misi dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang adalah :

1. Mewujudkan kehidupan masyarakat yang berbudaya dan berkualitas
2. Mewujudkan pemerintahan yang semakin handal untuk meningkatkan pelayanan
3. Mewujudkan Kota Metropolitan yang dinamis dan berwawasan lingkungan

4. Memperkuat ekonomi kerakyatan berbasis keunggulan lokal dan membangun iklim usaha yang kondusif

2.2.2 Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

A. Tugas Pokok Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bidang Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang sub urusan Permukiman yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang ditugaskan kepada Daerah.

B. Fungsi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang dalam melaksanakan tugas berfungsi sebagai berikut :

- a. Perumusan kebijakan Bidang Pertamanan dan Pemakaman, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Bidang Permukiman, dan Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
- b. Perumusan rencana strategis sesuai dengan visi dan misi Walikota;
- c. Pengkoordinasian tugas-tugas dalam rangka pelaksanaan program dan kegiatan Kesekretariatan, Bidang Pertamanan dan Pemakaman, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas

- Umum, Bidang Permukiman, dan Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya, dan UPTD;
- d. Penyelenggaraan pembinaan kepada bawahan dalam lingkup tanggungjawabnya;
 - e. Penyelenggaraan penyusunan Sasaran Kerja Pegawai
 - f. Penyelenggaraan kerjasama Bidang Pertamanan dan Pemakaman, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Bidang Permukiman, dan Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
 - g. Penyelenggaraan kesekretariatan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - h. Penyelenggaraan program dan kegiatan Bidang Pertamanan dan Pemakaman, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Bidang Permukiman, Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya, dan UPTD; Penyelenggaraan penilaian kinerja pegawai;
 - i. Penyelenggaraan monitoring dan evaluasi program dan kegiatan Bidang Pertamanan dan Pemakaman, Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Bidang Permukiman, Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya, dan UPTD;
 - j. Penyelenggaraan laporan pelaksanaan program dan kegiatan;

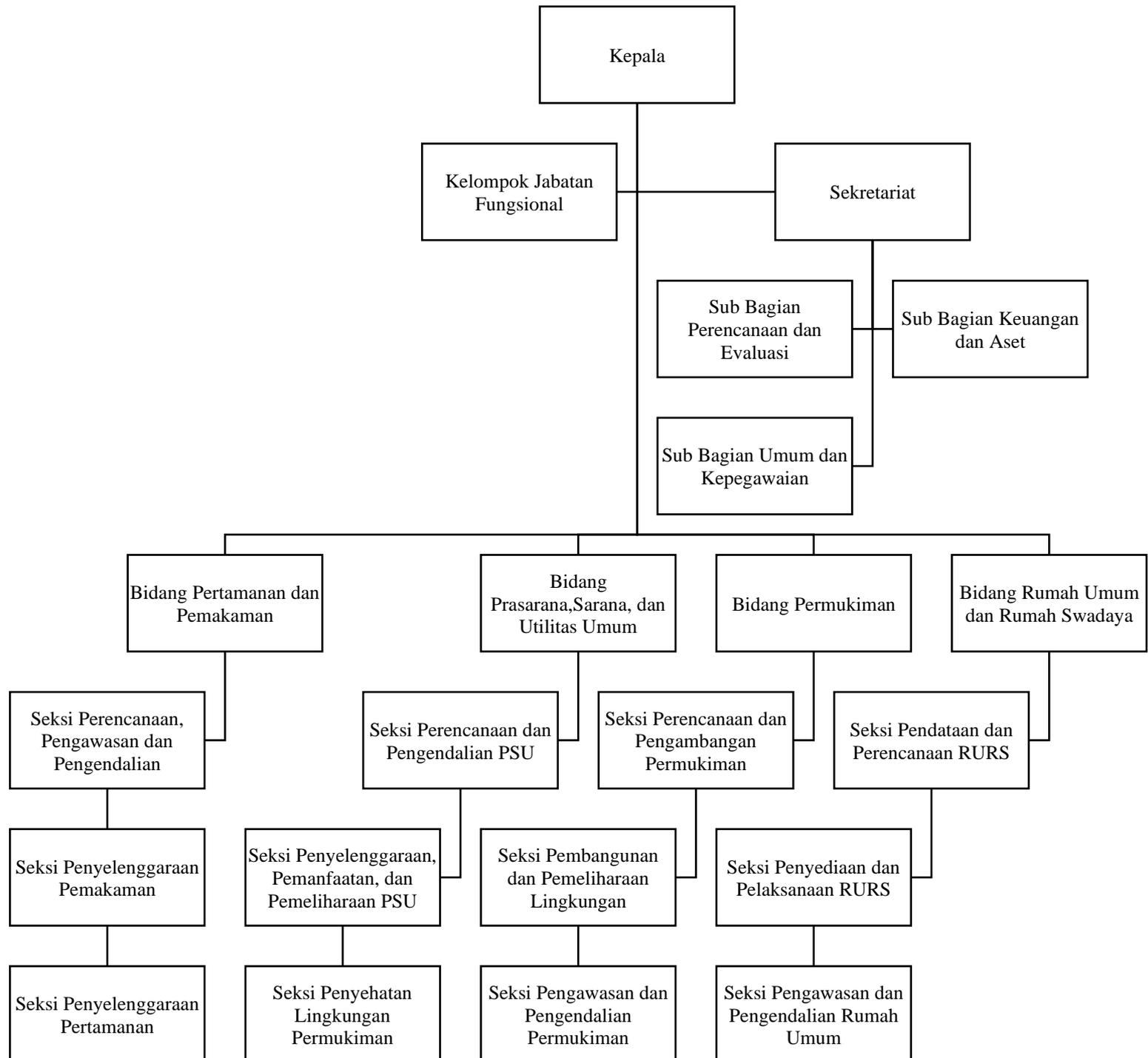
2.2.3 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota

Semarang

Susunan organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang terdiri atas :

- A. Kepala Dinas
- B. Sekretariat, terdiri atas :
 - 1. Sub Bagian Perencanaan dan Evaluasi
 - 2. Sub Bagian Keuangan dan Aset
 - 3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
- C. Bidang Pertamanan dan Permakaman
 - 1. Seksi Perencanaan, Pengawasan dan Pengendalian Pertamanan
 - 2. Seksi Penyelenggaraan Pemakaman
 - 3. Seksi Penyelenggaraan Pertamanan
- D. Bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
 - 1. Seksi Perencanaan dan Pengendalian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
 - 2. Seksi Penyelenggaraan, Pemanfaatan, dan Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
 - 3. Seksi Penyehatan Lingkungan Permukiman
- E. Bidang Permukiman
 - 1. Seksi Perencanaan dan Pengembangan Permukiman
 - 2. Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Lingkungan
 - 3. Seksi Pengawasan dan Pengendalian Permukiman
- F. Bidang Rumah Umum dan Rumah Swadaya
 - 1. Seksi Pendataan dan Perencanaan Rumah Umum dan Rumah Swadaya
 - 2. Seksi Penyediaan dan Pelaksanaan Rumah Umum dan Rumah Swadaya
 - 3. Seksi Pengawasan dan Pengendalian Rumah Umum

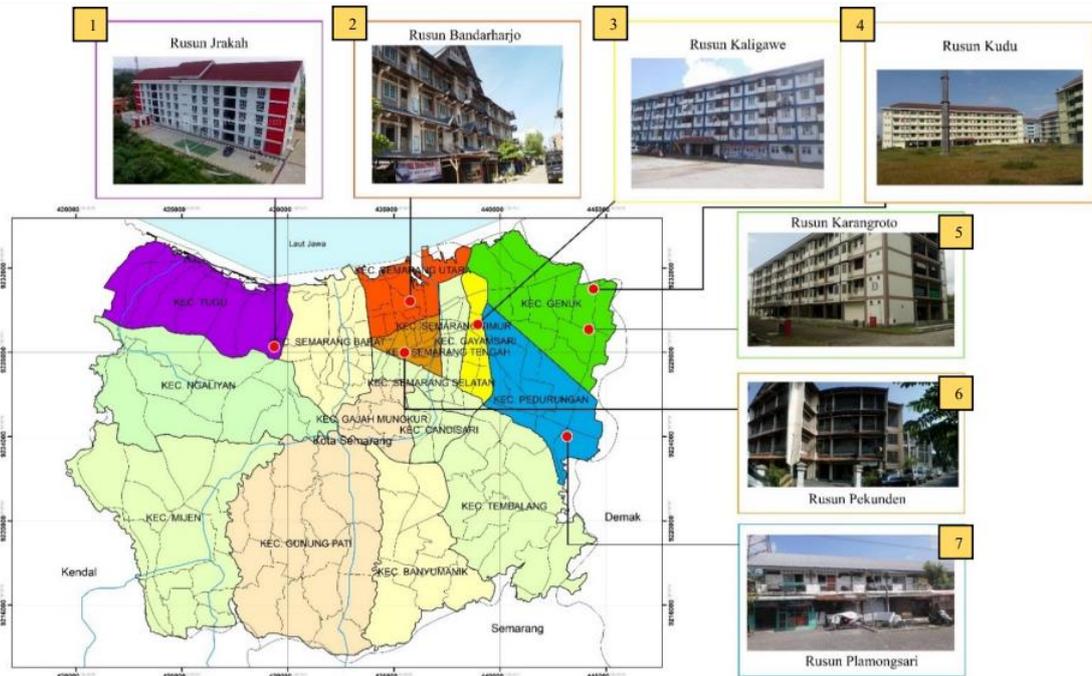
G. Jabatan Fungsional



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang

Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

2.3 Gambaran Umum Rusunawa Kaligawe Kota Semarang



Gambar 2.3 Lokasi Rusunawa Kota Semarang

Sumber : Bappeda Kota Semarang 2011

Kota Semarang memiliki 7 (tujuh) rumah susun sederhana sewa yang dikelola oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui UPTD Rumah Susun. Adapun rumah susun yang dikelola oleh pihak Disperkim dan pihak UPTD Rumah Susun Kota Semarang yaitu: rusunawa Bandarharjo, rumah susun Pekunden, rusunawa Karangroto, rusunawa Plamongansari, rusunawa Kaligawe, rusunawa Kudu dan rusunawa Jrasah.

Rusunawa Kaligawe adalah sebuah permukiman rumah susun sederhana sewa yang terletak di Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang. Keberadaan Rusunawa Kaligawe sebagai perumahan yang memiliki karakteristik padat dan dikhususkan bagi kaum pekerja maupun buruh yang tinggal di dekat lingkungan kerja. Akan tetapi,

terdapat juga penyalahgunaan penggunaan rusunawa di wilayah studi yang tidak hanya ditinggali oleh kaum tersebut, tetapi juga para pemangku kepentingan yang menggunakannya sebagai kontrakan maupun rumah sewa.



Gambar 2.4 Rusunawa Kaligawe Kota Semarang
Sumber : Dokumentasi Tribun Jateng 2014

Rumah susun ini memiliki luas lahan yaitu 18 ha, rumah susun Kaligawe dibangun untuk mengurangi warga Kaligawe dalam terdampak banjir rob yang sering terjadi pada kawasan tersebut. Berikut karakteristik pada rumah susun Kaligawe.

- Kondisi Lahan dan Lingkungan
 1. Adanya angkutan umum yang melewati rumah susun
- Sarana dan Prasarana
 1. Tempat parkir
 2. Toilet umum
 3. Tempat Bermain

4. Lapangan Olahraga

- Unit Hunian

Pada rumah susun ini memiliki tipe 21m² (3.5 x 6 m) terdiri dari 3 blok (A, B dan C) dan tipe 24m² (4 x 6 m) terdiri dari 4 blok (D, E, F dan G) dan memiliki total 672 unit hunian.

- Biaya Sewa Pada rumah susun Kaligawe memiliki biaya sewa pada hunian (Rusun DISPERKIM, 2022) yaitu :

1. Hunian Blok A – C

- a. Lantai II = Rp. 100.000 / Bulan

- b. Lantai III = Rp. 90.000 / Bulan

- c. Lantai IV = Rp. 65.000 / Buln

2. Hunian Blok D – G

- a. Lantai II = Rp. 110.000 / Bulan

- b. Lantai III = Rp. 100.000 / Bulan

- c. Lantai IV = Rp. 90.000 / Bulan

- d. Lantai V = Rp. 70.000 / Bulan