

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi durasi tinggal dan kecenderungan mobilitas penghuni di Rumah Susun Kudu, Kota Semarang. Permasalahan utama dalam penelitian ini berkaitan dengan bagaimana karakteristik sosiodemografis, karakteristik sosial ekonomi, dan karakteristik aksesibilitas dan lingkungan memengaruhi keputusan penghuni untuk menetap atau berpindah hunian. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan meliputi Ordinary Least Squares (OLS) dan regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa durasi tinggal dipengaruhi oleh jumlah anggota keluarga, pekerjaan tetap, pendapatan, dan kepemilikan hunian sebelumnya. Rencana tinggal ditentukan oleh faktor demografis, literasi kebijakan, bantuan pemerintah, dan kenyamanan rusun. Niat pindah dari rusun dipengaruhi oleh usia, bantuan pemerintah, serta kedekatan ke kerja dan sekolah. Mencari hunian alternatif dipengaruhi oleh usia, status perkawinan, bantuan pemerintah, dan kedekatan ke kerja. Pindah ke unit lebih mahal didorong oleh pendapatan, literasi kebijakan, dan kenyamanan, sedangkan pindah ke unit lebih murah dipicu oleh biaya sewa, pekerjaan, dan pendapatan. Temuan ini menegaskan bahwa keputusan mobilitas penghuni rumah susun merupakan hasil dari interaksi kompleks antara faktor ekonomi, karakteristik sosial, persepsi kenyamanan, serta tingkat literasi terhadap kebijakan perumahan. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan pengelolaan rusun yang adaptif, inklusif, serta responsif terhadap dinamika dan kebutuhan aktual penghuni.

Kata kunci: Rumas Susun Kudu, Kota Semarang, OLS, Regresi Logistik.