

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk di perkotaan yang semakin meningkat serta lahan yang terbatas membuat pembangunan Rumah Susun (Rusun) menjadi program andalan dalam pengentasan permukiman kumuh di kota. Hal ini lah yang juga dilakukan Pemerintah Kota Semarang dalam mengentaskan permukiman kumuh di Kelurahan Pekunden Kecamatan Semarang Tengah. Rusun Pekunden merupakan salah satu rusun yang dimiliki pemkot dan sudah berdiri 23 tahun silam dengan sistem kompensasi milik bagi penghuni asli permukiman dan selebihnya adalah sewa.. Namun, sistem kepemilikan hunian yang tidak jelas dan kondisi fisik rusun yang mengawatirkan, mengindikasikan bahwa rusun tersebut tidak sesuai dengan kaidah hunian layak huni dan berkelanjutan. Atas dasar permasalahan tersebut, maka muncul pertanyaan penelitian “Bagaimana kondisi Rumah Susun Pekunden setelah 23 tahun berdiri sesuai dengan Kaidah Layak Huni dan Berkelanjutan?”.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi Rusun Pekunden berdasarkan kaidah layak huni dan berkelanjutan. Metode yang dilakukan adalah metode kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif. Evaluasi ini dilakukan dengan melihat persepsi dan kondisi masyarakat serta kondisi eksisting pada Rusun Pekunden. Beberapa aspek yang menjadi fokus dalam evaluasi ini adalah aspek fisik dan lingkungan, sosial dan ekonomi serta tenure security.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Rumah Susun Pekunden saat ini tidak layak huni dan tidak berkelanjutan. Hal ini dilihat dari aspek fisik lingkungan yang masih berada di bawah garis ideal begitu juga dengan aspek sosial ekonomi dan tenure security. Aspek dengan nilai terendah pada evaluasi ini adalah aspek tenure security. Aspek ini lah yang kemudian perlu perhatian lebih pada pengentasan permasalahan di rusun ini. Rekomendasi yang diajukan penyusun berdasarkan hasil evaluasi yaitu pengaturan sistem administrasi dan perbaikan fisik rusun secara bertahap serta komprehensif.

Kata Kunci : Rumah Susun, Layak Huni, Berkelanjutan, Evaluasi