

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Menurut hasil analisis yang telah dilakukan maka didapat gambaran mengenai kualitas hunian di Rusunawa Kaligawe. Penilaian ini dilakukan melalui empat sasaran antara lain menganalisis karakteristik fisik hunian, kondisi ekonomi, karakteristik sosial-budaya, serta pengelolaan dan pemeliharaan. Berdasarkan empat sasaran tersebut maka Selanjutnya, dilakukan analisis mengenai kualitas hunian di Rusunawa Kaligawe yang selanjutnya dapat ditarik sebuah kesimpulan sebagai berikut:

- Kualitas fisik lingkungan di Rusunawa Kaligawe memiliki jumlah total skor sebesar 214 dengan nilai indeks sebesar 2,29. Hasil penilaian dengan nilai tersebut berada dalam kategori **cukup**. Pemerintah Kota Semarang telah menyediakan sarana dan prasarana yang cukup memadai namun masih terdapat beberapa kerusakan yang terjadi beberapa seperti keretakan bangunan, kebocoran pada saluran air limbah, kurang optimalnya pelayanan air dari PDAM, sehingga menyebabkan air terkadang tidak mengalir.
- Kualitas interaksi dan kegiatan sosial masyarakat di Rusunawa Kaligawe berada dalam kondisi **baik** dengan nilai indeks sebesar 2,48. Berbagai kegiatan sosial yang menunjang hubungan bertetangga menjadikan terciptanya hubungan antar penghuni di Rusunawa Kaligawe. Melalui kegiatan sosial yang dilaksanakan secara rutin maka akan meningkatkan rasa kebersamaan dan menciptakan kerukunan antar warga.
- Kondisi perekonomian di Rusunawa Kaligawe memiliki nilai indeks sebesar 2,10 berada dalam kategori **cukup**. Belum sepenuhnya penghuni Rusunawa Kaligawe memiliki kondisi perekonomian yang baik karena pada dasarnya mayoritas penghuni rusunawa tersebut tergolong dalam masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga sebagian besar masyarakat mengalami keterbatasan dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.
- Kualitas pengelolaan di kawasan Rusunawa Kaligawe memiliki nilai indeks sebesar 2,14 berada dalam kategori **cukup**. Kurang optimalnya kinerja pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan, pengendalian, serta perawatan hunian rusunawa maka berpengaruh terhadap kualitas hunian di Rusunawa Kaligawe. Hal ini dapat dilihat dari terjadinya kerusakan pada bangunan yang, akibat upaya perawatan dan pemeliharaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tidak dilaksanakan secara rutin dan berkala.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu secara keseluruhan tingkat kualitas hunian Rusunawa Kaligawe berada dalam kondisi **cukup** dengan nilai indeks sebesar 2,29. Kondisi

masyarakat yang cenderung bersifat heterogenitas dalam aspek sosial ekonomi akan berpengaruh terhadap kualitas hunian di lingkungan masyarakat, karena dalam menilai kualitas hidup, indikator yang digunakan yaitu melihat hubungan penghuni dengan lingkungan sosial, rasa penerimaan oleh masyarakat lain (Sahin et al., 2007). Hal ini disebabkan karena masyarakat melakukan interaksi dalam pemenuhan kebutuhan akan kehidupan sehari-hari, sehingga kualitas interaksi dan kegiatan sosial masyarakat di Rusunawa Kaligawe berada dalam kategori baik dengan nilai indeks sebesar 2,48. Kegiatan sosial yang diadakan secara rutin juga menjadi faktor pendukung yang menunjang keakraban antar penghuni. Sementara itu, modal sosial yang kuat serta kondisi kemasyarakatan yang bersifat guyub mengindikasikan kualitas hunian yang baik jika ditinjau dari aspek sosial kemasyarakatan.

Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Pusat yang bekerjasama dengan Pemerintah Kota Semarang sudah berusaha dalam mengatasi permasalahan tingginya permintaan hunian yang semakin tahun semakin meningkat, dengan melakukan pembangunan sebuah Rusunawa Kaligawe. Akan tetapi, berdasarkan hasil penilaian kualitas perekonomian yang berada pada kondisi **cukup** dengan nilai indeks sebesar 2,1, dapat dilihat bahwa masyarakat memiliki keterbatasan dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari sehingga mengalami kesulitan untuk memenuhi kebutuhan mendadak ataupun kebutuhan di luar kebutuhan sehari-hari seperti contohnya kebutuhan perbaikan hunian.

Sementara itu, pengelolaan rumah susun yang berada dalam kondisi **cukup** dengan nilai indeks sebesar 2,1 juga berdampak terhadap kualitas fisik lingkungan. Dalam hal ini, pemerintah sebagai pemilik aset bangunan rumah susun yang memiliki peranan yang penting dalam pengelolaan rumah susun sebaiknya dapat lebih meningkatkan kinerjanya dalam upaya perawatan, pemeliharaan dan perbaikan Rusunawa Kaligawe. Pemerintah Kota Semarang yang dinilai kurang tanggap dalam merespon laporan penghuni terkait dengan kerusakan hunian. Beberapa indikator yang masih menunjukkan kualitas yang sedang bahkan buruk antara lain kualitas layanan PDAM yang belum optimal, beberapa kerusakan fasilitas pada bagian hunian, penyediaan layanan transportasi umum, pemeliharaan dan perawatan oleh Pemerintah Daerah, dan keterlambatan pembayaran sewa. Sementara itu, kualitas fisik lingkungan yang berada dalam kondisi **cukup** tersebut, disebabkan karena keterbatasan masyarakat dalam melakukan pemeliharaan dan perbaikan hunian serta kinerja Pemerintah Kota yang dinilai sangat lamban dalam merespon keluhan mengenai kerusakan unit hunian maupun bangunan rusunawa. Oleh karena itu, beberapa indikator yang masih menunjukkan kondisi buruk hingga sedang tersebut perlu adanya evaluasi dan peningkatan kualitas. Dengan begitu maka kualitas hidup penghuni yang Rusunawa Kaligawe akan meningkat dan menjadi lebih baik daripada sebelumnya.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian, terdapat beberapa hal yang dapat direkomendasikan guna menunjang peningkatan kualitas hunian yang terkait dengan kualitas hidup di Rusunawa Kalligawe. Rekomendasi ini diajukan bagi pemerintah dan masyarakat yang secara langsung berkaitan dengan kualitas hunian di Rusunawa Kaligawe. Hasil penilaian yang menunjukkan kategori **cukup** tersebut, masih perlu adanya peningkatan dan perbaikan agar kualitas hunian di Rusunawa Kaligawe menjadi lebih baik dan meningkat. Perlu adanya kerjasama yang baik antara Pemerintah Kota Semarang dengan penghuni rumah susun dalam perawatan dan pemeliharaan rumah susun agar terciptanya hunian yang nyaman dan layak huni. Adapun rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

Pemerintah:

- a. Pemerintah hendaknya dapat melakukan tindakan perbaikan kerusakan hunian dengan cepat dan tepat agar tercipta hunian yang nyaman
- b. Pemerintah dapat lebih aktif dalam upaya perawatan dan pemeliharaan rusunawa. Pengecekan dan peninjauan kondisi bangunan rusunawa, khususnya Rusunawa Kaligawe lebih baik dilakukan secara rutin dan berkala.
- c. Pemerintah dapat meningkatkan pelayanan prasarana, khususnya jaringan jalan, air bersih dan sanitasi.
- d. Pemerintah perlu mengadakan kegiatan pengawasan, pembinaan dan pendampingan terhadap penghuni, karena hingga saat itu upaya tersebut belum juga dilakukan oleh pemerintah.
- e. Pemerintah dapat memberikan sanksi yang tegas dan tepat terhadap para penghuni yang melakukan pelanggaran
- f. Berbagai pihak yang terlibat dalam pengelolaan rusun hendaknya dapat mempertahankan dan meningkatkan kondisi lingkungan rusun sehingga kualitas hidup di Rusunawa Kaligawe dapat menjadi lebih baik.

Masyarakat:

- a. Masyarakat hendaknya menjaga dan merawat bangunan dan lingkungan tempat mereka tinggal, agar tercipta hunian yang layak huni dan nyaman.
- b. Bagi warga yang masih melakukan pelanggaran, hendaknya diberikan sanksi yang tegas
- c. Kondisi perekonomian warga dapat lebih ditingkatkan melalui kegiatan membuka usaha baru seperti kios sembako, jasa air isi ulang, salon, dan lain sebagainya

- d. Kerjasama antara warga dan pemerintah dalam upaya pemeliharaan dan perawatan bangunan rusunawa harus ditingkatkan, dengan adanya kerjasama yang baik maka akan meningkatkan kualitas lingkungan dan kualitas hunian rusunawa.
- e. Hubungan antar tetangga harus dijaga dan dilestarikan, meskipun penghuni yang tinggal di hunian tersebut bersifat sementara.
- f. Berbagai organisasi yang dapat mempererat tali persaudaraan hendaknya dapat terus dipertahankan dengan baik agar mencerminkan kehidupan yang rukun antar tetangga

5.3.Rekomendasi Penelitian Lanjutan

Dalam melakukan penelitian ini, terdapat keterbatasan peneliti dalam melakukan penelitian. Penelitian ini didasarkan pada persepsi penghuni, sehingga pada aspek pengelolaan pembahasan belum begitu mendalam. Meskipun peneliti sudah melakukan wawancara kepada pihak UPTD Rumah Susun Kota Semarang, namun penelitian ini tidak fokus dalam hal pengelolaan sehingga bahasan mengenai aspek pengelolaan belum begitu mendalam. Dari hasil penelitian ini maka penelitian lanjutan yang dapat dilakukan yaitu:

- Evaluasi Pengelolaan di Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang