

ABSTRAK

Urbanisasi merupakan fenomena yang terjadi di kota-kota besar di Indonesia. Terdapat beberapa faktor pendorong seperti kegiatan perekonomian, pemerintahan, budaya, dan pariwisata yang terpusat di kota. Pertambahan jumlah penduduk di kota dan ketidakmerataan sebaran kepadatan penduduk suatu wilayah berdampak pada kemampuan pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakatnya. Keterbatasan lahan menjadi salah satu permasalahan yang ditemui, sehingga dampaknya akan muncul kesenjangan antara permintaan dan penyediaan rumah tersebut. Sebagian besar kelompok pendatang di pusat kota merupakan golongan serba terbatas dalam kemampuan ekonomi, keterampilan, dan pendidikan dan mereka memaksakan diri untuk tinggal di kota dengan kondisi apa adanya. Bahkan seringkali tinggal berdesakan di permukiman liar yang tidak layak huni. Kondisi seperti ini yang menciptakan titik-titik kumuh di perkotaan.

Rumah Susun Sewa (Rusunawa) menjadi salah satu kebijakan kota Semarang untuk menangani kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sejak tahun 1990. Keberadaan rusunawa tersebut diharapkan juga dapat mengatasi permasalahan kumuh di kota Semarang. Data pada tahun 2014, Kota Semarang masih memiliki 415,83 hektar kawasan kumuh yang tersebar di 62 kelurahan. Oleh karena itu, menarik untuk meneliti bagaimana implementasi pembangunan rusunawa, seperti yang dilakukan di Rusunawa Kaligawe Semarang dalam penanganan permasalahan permukiman kumuh perkotaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pembangunan rumah susun sewa sudah efektif dijadikan sebagai salah satu bentuk penanganan permukiman kumuh dengan studi kasus pembangunan. Sasaran penelitian ini difokuskan untuk mendiskripsikan kondisi eksisting rumah susun sewa Kaligawe Kota Semarang sebagai salah satu pola penanganan permukiman kumuh perkotaan, menganalisis penilaian masyarakat terhadap kondisi prasarana dan sarana rusunawa Kaligawe Kota Semarang, menganalisis implementasi pembangunan rusunawa sebagai penyediaan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta merumuskan implikasi pembangunan rusunawa sebagai salah satu pola penanganan permukiman kumuh perkotaan.. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan analisis deskriptif kuantitatif. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menyebar kuesioner, wawancara mendalam, dan observasi lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan Rusunawa merupakan salah satu alternatif penanganan kawasan kumuh di perkotaan yang efektif. Pembangunan rusunawa dapat lebih mempunyai potensi tidak hanya dalam penanganan permukiman kumuh, rusunawa juga diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui pendekatan *township development*. Pembangunan rusunawa juga diarahkan pada pembangunan perkotaan yang lebih manusiawi sekaligus solusi peningkatan kualitas permukiman karena ketersediaan sarana dan prasarana dasar yang layak bagi perumahan dan permukiman. Pembangunan rusunawa dapat menjadi suatu unit lingkungan hunian yang mampu menyediakan fasilitas pendukung yang diperlukan suatu lingkungan permukiman.

Kata Kunci : Permukiman Kumuh, Rusunawa, Kualitas Lingkungan Permukiman