

ABSTRAK

Kota Semarang sebagai wilayah perkotaan, menurut Ridlo (2011) tidak luput dari permasalahan kepadatan penduduk, permukiman kumuh (slum) dan permukiman liar (squatter). Rusunawa Kaligawe dibangun untuk menyediakan hunian yang layak huni dan terjangkau bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Pembangunan rusunawa tersebut terdiri dari 7 twin block (blok A-G). Kondisinya saat ini sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan penyediaan rumah susun, yaitu memberikan hunian yang layak bagi MBR.

Rusunawa Kaligawe kurang optimal dalam pengelolaan, sehingga mendorong terjadinya penurunan kualitas hunian. Tujuan dari penelitian ini adalah melakukan evaluasi pengelolaan Rusunawa Kaligawe Kota Semarang untuk mengetahui kinerja pengelolaan Rusunawa Kaligawe. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Parameter evaluasi yang digunakan meliputi efektivitas, efisiensi, kecukupan, pemerataan, responsivitas dan ketepatan. Dengan rincian variabel aspek pengelolaan yaitu pemanfaatan fisik bangunan; keuangan; fisik lingkungan dan kelembagaan; penghunian; respon penghuni dan program pemberdayaan sosial; ketepatan tujuan dan sasaran pengelolaan rusunawa.

Pengelolaan Rusunawa Kaligawe belum efektif karena belum menciptakan hunian yang layak. Efisiensi belum tercapai, dari anggaran yang telah disediakan pemerintah belum mampu mewujudkan hunian yang layak, sehingga pengelolaan belum dapat mencapai efektivitas maksimal. Berdasarkan kondisi lingkungan fisik serta peranan kelembagaan belum cukup untuk menyediakan hunian yang layak di Rusunawa Kaligawe. Namun ditinjau dari keterkaitannya dengan kawasan lain, lokasi Rusunawa Kaligawe merupakan kawasan yang strategis. Satuan hunian di Rusunawa Kaligawe sudah dapat didistribusikan secara merata kepada kelompok sasaran, namun terjadi pindah tangan hunian. Responsivitas pengelolaan Rusunawa belum dapat tercapai karena belum dapat memuaskan penghuni dan tidak pernah terdapat program pemberdayaan sosial dari pengelola.

Kata Kunci: evaluasi, pengelolaan, rumah susun

ABSTRACT

Semarang as urban areas, according Ridlo (2011) did not escape from the problems of overcrowding, slums (slum) and informal settlements (squatter). Rusunawa Kaligawe built to provide shelter livable and affordable for low-income (low-income people). The public housing development consists of 7 twin block (block AG). His condition is now no longer in accordance with the purpose of providing flats, which provide adequate shelter for the MBR.

Rusunawa Kaligawe less than optimal in the management, thus to a decrease in the quality of housing. The purpose of this study was to evaluate the management of Rusunawa Kaligawe Semarang to determine the performance management Rusunawa Kaligawe. The method used is descriptive quantitative. Parameters used include evaluation of the effectiveness, efficiency, adequacy, equity, responsiveness and accuracy. With the details of the variable aspects of the management of the physical utilization of the building; finance; physical and institutional environment; residential; occupant response and social empowerment programs; accuracy goals and objectives of the management of high-rise apartments.

Kaligawe Rusunawa management has not been effective because it has not created adequate shelter. Efficiency has not been achieved, from the budget that has been provided by the government has been unable to achieve adequate shelter, so that management can not achieve maximum effectiveness. Based on the condition of the physical environment and the role of institutions is not enough to provide adequate shelter in Rusunawa Kaligawe. However, in terms of its association with other regions, the location Rusunawa Kaligawe a strategic area. Residential unit in Rusunawa Kaligawe already can be distributed evenly to the target group, but there hands moved occupancy. Responsiveness Rusunawa management can not be achieved because it can not satisfy occupants and there would be no social empowerment of managers.

Keywords: evaluation, management, flats