

**EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS
RUSUNAWA KARANGROTO BARU KOTA
SEMARANG**

**TUGAS AKHIR
TP216012001**



Disusun Oleh:

FATMA NURLAELA

31202000077

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fatma Nurlaela
NIM : 31202000077
Status : Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir/Skripsi saya dengan judul “**Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru Kota Semarang**” adalah karya ilmiah yang bebas dari plagiasi. Jika kemudian di kemudian hari terapat plagiasi dalam Tugas Akhir/Skripsi ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 28 Agustus 2024

Yang menyatakan,

Fatma Nurlaela
NIM. 3120200077

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Boby Rahman, S.T., M.T.
NIK. NIK. 210217093

HALAMAN PENGESAHAN

**EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA KARANGROTO
BARU KOTA SEMARANG**

Tugas Akhir diajukan kepada:
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik
Universitas Islam Sultan Agung

Oleh:

FATMA NURLAELA
31202000077

Tugas Akhir ini telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelas Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada tanggal 28 Agustus 2024

DEWAN PEGUJI

Boby Rahman, S.T., M.T. Pembimbing
(NIK. 210217093)

Ir. Tjoek Suroso Hadi, M.T. Penguji 1
(NIK. 220298027)

Dr. Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T. Penguji 2
(NIK. 210296019)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr Abdul Rochim S.T., M.T.
NIK.210200031

Dr. Mila Karmilah, S.T., M.T.
NIK.210298024

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa memberi rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan praktikum metodologi riset dengan baik. Dalam proses penyusunan tugas akhir ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberi arahan, bantuan, serta dukungan.

Dalam hal ini, pihak-pihak terkait yang dimaksud diantaranya yaitu :

1. Dr Abdul Rochim S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung
2. Dr. Mila Karmilah, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota sekaligus dosen pengampu mata kuliah Tugas Akhir
3. Bobby Rahman, ST., MT. selaku dosen pembimbing yang telah memberi bimbingan dan arahan kepada penulis
4. Ir. Tjoek Suroso Hadi, MT selaku dosen dosen penguji 1 yang sudah memberikan masukan dan saran dalam penyusunan akhir;
5. Dr. Ir. Mohammad Agung Ridlo, M.T. selaku dosen penguji 2 yang sudah memberikan masukan dan saran dalam penyusunan tugas akhir
6. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Sultan gung yang telah memberikan ilmu dan wawasan selama penulis menempuh perkuliahan
7. Bapak Tri dan Bapak Andri selaku ketua RW serta seluruh penghuni Rusunawa Karangroto Baru yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data primer
8. Kedua orang tua dan kakak penulis yang telah mendukung, mendoakan, serta memberi semangat selama proses penyusunan tugas akhir
9. Keluarga besar penulis yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada penulis selama proses penyusunan tugas akhir
10. Teman-teman penulis, Ina, Lida, Intan, dan Reni yang telah berjuang bersama dan saling memberi dukungan selama proses penyusunan tugas akhir

11. Teman-teman penulis, Lisa dan Mila yang telah memberi dukungan dan semangat kepada penulis selama proses penyusunan tugas akhir.
12. Gemini dan Fourth yang telah menjadi penghibur dan penyemangat saat penulis merasa *stress* dan kehilangan semangat.
13. Semua pihak yang telah membantu dan berpartisipasi dalam penyusunan laporan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis secara terbuka menerima kritik dan saran yang membangun, sehingga laporan praktikum metodologi riset ini dapat memberi manfaat kepada berbagai pihak.



Semarang, 28 Agustus 2024

Fatma Nurlaela

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

Q.S. An- Nisa (4:58)

Kupersembahkan Tugas Akhir ini untuk:

Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya;

Kedua Orang Tua dan Kakak Tercinta.



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fatma Nurlalela

NIM : 31202000077

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/~~Tesis/Disertasi~~ dengan judul:

EVALUASI KETERSEDIAAN RUSUNAWA KARANGROTO BARU KOTA SEMARANG

Dan menyetujuinya menjadi milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh, apabila kemudian hari terdapat pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 28 Agustus 2024

Yang menyatakan,



Fatma Nurlalela

ABSTRACT

The construction of rusunawa in Semarang City is expected to reduce the backlog, help the city in providing decent housing and fulfill the needs of low-income people. Although Rusunawa actually provides decent and comfortable housing, the facts on the ground, Rusunawa actually causes slums because there are several challenges, one of which is the fulfillment of adequate facilities. This research aims to evaluate the availability of facilities in order to become a material recommendation and consideration in providing decent, healthy and affordable housing for low-income people. In addition, to determine the level of adequacy of facilities based on the opinions of residents of Rusunawa Karangroto Baru. The method used in this research is Deductive-Quantitative-Rationalistic. While the sampling technique used is Simple Random Sampling. In addition, this research uses a Likert scale interval of 1 - 4 and uses a descriptive analysis technique to find out the facility adequacy score. Therefore, it was found that there are 18 facilities that are already available in Rusunawa Karangroto Baru from a total of 35 criteria and completeness of facilities that must exist in the flat according to SNI 03-7013-2004. In addition, the level of adequacy of facilities in Rusunawa Karangroto Baru is still included in the sufficient category.

Keywords: *Rusunawa, facilities, availability*

ABSTRAK

Pembangunan rusunawa di Kota Semarang diharapkan bisa mengurangi angka *backlog*, membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak dan memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah. Meskipun sejatinya Rusunawa memberikan hunian yang layak dan nyaman, namun fakta di lapangan, Rusunawa justru menimbulkan kekumuhan karena terdapat beberapa tantangan, salah satunya terpenuhinya kecukupan fasilitas. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi ketersediaan fasilitas agar menjadi bahan rekomendasi dan pertimbangan dalam memberikan hunian yang layak, sehat dan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu untuk mengetahui tingkat kecukupan fasilitas berdasarkan pendapat penghuni Rusunawa Karangroto Baru. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Deduktif-Kuantitatif-Rasionalistik. Sedangkan Teknik sampling yang digunakan yaitu *Simple Random Sampling*. Selain itu penelitian ini menggunakan skala likert interval 1 – 4 dan menggunakan Teknik analisis deskriptif untuk mengetahui skor kecukupan fasilitas. Oleh karena itu didapatkan hasil bahwa terdapat 18 fasilitas yang sudah tersedia di Rusunawa Karangroto Baru dari total 35 kriteria dan kelengkapan fasilitas yang harus ada di rusun menurut SNI 03-7013-2004. Selain itu tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru masih termasuk ke dalam kategori cukup.

Kata kunci: *Rusunawa, fasilitas, ketersediaan*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN	3
1.3 TUJUAN DAN SASARAN	3
1.3.1 Tujuan.....	3
1.3.2 Sasaran	3
1.4 MANFAAT	3
1.5 RUANG LINGKUP	3
1.5.1 Ruang Lingkup Materi	3
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.6 KERANGKA PEMIKIRAN	6
1.7 METODOLOGI	7
1.7.1 Pendekatan	7
1.7.2 Tahapan Penulisan.....	9
1.7.3 Jenis dan Sumber Data	10
1.8 POPULASI DAN SAMPEL	12
1.9 TEKNIK ANALISIS DATA.....	13
1.9.1 Skala Pengukuran	13
1.9.2 Analisis Deskriptif.....	14
1.9.3 Operasional dan Variabel Penelitian	15
1.9.4 Uji Validitas	16
1.9.5 Reabilitas	18
1.10 SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	18

BAB 2 KAJIAN TEORI TENTANG EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA	20
2.1 EVALUASI.....	20
2.1.1 Definisi dan Pengertian	20
2.1.2 Aspek dan Indikator Evaluasi	21
2.2 RUMAH SUSUN	22
2.2.1 Definisi dan Pengertian	22
2.2.2 Jenis-Jenis Rumah Susun	23
2.2.3 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....	23
2.2.4 Tujuan Pembangunan Rumah Susun.....	24
2.2.5 Kebijakan/Pengaturan Rumah Susun	25
2.3 KISI-KISI TEORI	29
BAB 3 KONDISI EKSISTING RUSUNAWA KARANGROTO BARU	32
3.1 ADMINISTRASI RUSUNAWA KARANGROTO BARU	32
3.2 SEJARAH RUSUNAWA KARANGROTO BARU	34
3.3 KONDISI UMUM RUSUNAWA KARANGROTO BARU	34
3.3.1 Kondisi Blok di Rusunawa Karangroto Baru.....	34
3.3.2 Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru	38
BAB 4 EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA KARANGROTO BARU KOTA SEMARANG	47
4.1 ANALISIS KETERSEDIAAN FASILITAS BERDASARKAN KEBIJAKAN/PEGANTURAN MENGENAI KELENGKAPAN FASILITAS RUMAH SUSUN	47
4.2 ANALISIS KECUKUPAN FASILITAS RUSUNAWA KARANGROTO BARU.....	48
4.2.1 Fasilitas Niaga	48
4.2.2 Fasilitas Kesehatan	50
4.2.3 Fasilitas Peribadatan.....	52
4.2.4 Fasilitas Pelayanan Umum	53
4.2.5 Ruang Terbuka	55
4.2.6 Fasilitas Lainnya	57
4.3 TEMUAN HASIL ANALISIS	59
4.3.1 Ketersediaan Fasilitas.....	59
4.3.2 Kecukupan Fasilitas Menurut Persepsi Penghuni	60
4.3.3 Perbandingan antara Kecukupan Fasilitas Menurut Persepsi Penghuni, Standar Pelayanan Minimum, dan Kondisi Eksisting.....	63
BAB 4 PENUTUP	68

5.1 KESIMPULAN	68
5.2 REKOMENDASI.....	68
DAFTAR PUSTAKA	70



DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kebutuhan Data Primer	12
Tabel I. 2 Kebutuhan Data Sekunder	12
Tabel I. 3 Populasi Penulisan	13
Tabel I. 4 Kriteria Pembobotan Jawaban	14
Tabel I. 5 Kriteria Analisis Deskriptif Presentase.....	15
Tabel I. 6 Operasional dan Variabel Penelitian	15
Tabel I. 7 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Niaga	16
Tabel I. 8 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Kesehatan	16
Tabel I. 9 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Peribadatan.....	17
Tabel I. 10 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Pelayanan Umum	17
Tabel I. 11 Hasil Uji Validitas Instrumen Ruang Terbuka	17
Tabel I. 12 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Lainnya.....	17
Tabel I. 13 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Niaga.....	18
Tabel I. 14 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Pelayanan Umum.....	18
Tabel I. 15 Hasil Uji Reabilitas Ruang Terbuka.....	18
Tabel I. 16 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Lainnya	18
Tabel II. 1 Kelompok Sararan Penghuni Rusunawa	24
Tabel II. 2 Kelengkapan Fasilitas Rumah Susun Sederhana.....	27
Tabel II. 3 Matriks Teori.....	29
Tabel III. 1 Harga Unit Hunian.....	37
Tabel III. 2 Jumlah RW, RT, dan KK.....	37
Tabel IV. 1 Ketersediaan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru	47
Tabel IV. 2 Kecukupan Fasilitas Niaga	49
Tabel IV. 3 Kecukupan Fasilitas Kesehatan	51
Tabel IV. 4 Kecukupan Fasilitas Peribadatan	52
Tabel IV. 5 Kecukupan Fasilitas Pelayanan Umum	54
Tabel IV. 6 Kecukupan Ruang Terbuka	56
Tabel IV. 7 Kecukupan Ruang Terbuka	57
Tabel IV. 8 Kecukupan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru	60
Tabel IV. 9 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Faslitas Niaga.....	64
Tabel IV. 10 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Faslitas Kesehatan.....	65
Tabel IV. 11 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Faslitas Peribadatan.....	65
Tabel IV. 12 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Faslitas Pelayanan Umum.....	66
Tabel IV. 13 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Ruang Terbuka.....	66
Tabel IV. 14 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Faslitas Lainnya	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Konstelasi Wilayah Studi Rusunawa Karangroto Baru	5
Gambar 1. 2 Diagram Tipologi Metode Penulisan	7
Gambar 1. 3 Desain Metode Penulisan	9
Gambar 1. 4 Denah Lantai Dasar Blok B dan D.....	36
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Rusunawa Karangroto Baru.....	33
Gambar 3. 2 Peta Rusunawa Karangroto Baru	35
Gambar 3. 3 Denah Lantai Dasar Blok A dan C.....	36
Gambar 3. 4 Denah Lantai 2-5 Blok A-D.....	36
Gambar 3. 5 Denah Unit Hunian.....	37
Gambar 3. 6 Rusunawa Karangroto Baru	38
Gambar 3. 7 Fasilitas Niaga di Rusunawa Karangroto Baru	39
Gambar 3. 8 Fasilitas Kesehatan di Rusunawa Karangroto Baru	40
Gambar 3. 9 Fasilitas Peribadatan di Rusunawa Karangroto Baru.....	40
Gambar 4. 1 Skor Kecukupan Fasilitas Niaga	49
Gambar 4. 2 Presentase Kecukupan Fasilitas Niaga.....	50
Gambar 4. 3 Skor Kecukupan Fasilitas Kesehatan	51
Gambar 4. 4 Presentase Kecukupan Fasilitas Kesehatan.....	52
Gambar 4. 5 Presentase Kecukupan Fasilitas Peribadatan.....	53
Gambar 4. 6 Skor Kecukupan Fasilitas Pelayanan Umum	54
Gambar 4. 7 Skor Kecukupan Ruang Terbuka	56
Gambar 4. 8 Presentase Kecukupan Ruang Terbuka	57
Gambar 4. 9 Skor Kecukupan Fasilitas Lainnya.....	58
Gambar 4. 10 Presentase Kecukupan Fasilitas lainnya.....	59
Gambar 4. 11 Skor Kecukupan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru	63

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Salah satu permasalahan yang ada di perkotaan salah satunya yaitu peningkatan kebutuhan lahan untuk permukiman sementara luas lahan untuk permukiman tersebut terbatas. Keterbatasan lahan tersebut akan mempengaruhi harga lahan. Harga lahan akan meningkat sehingga masyarakat yang berpenghasilan rendah tidak mampu untuk membelinya. Dikhawatirkan hal akan mendorong masyarakat menciptakan *informal settlement*, seperti di sempadan sungai, sekitar rel kereta, di bawah jembatan, dan sebagainya yang kemudian akan menciptakan lebih banyak kawasan permukiman yang liar dan kumuh di perkotaan. Pada dasarnya hunian yang baik di dalamnya mempunyai prasarana dan sarana, utilitas umum, dan fasilitas penunjang kegiatan yang lengkap, serta lingkungan yang sehat dan nyaman baik. Pembangunan rusunawa diharapkan bisa membantu menyediakan hunian yang layak sekaligus untuk mengurangi angka *backlog*, oleh karena itu kebutuhan bermukim terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah bisa terpenuhi.

Meskipun sejatinya Rusunawa memberikan hunian yang layak dan nyaman, namun fakta di lapangan, Rusunawa justru menimbulkan kekumuhan karena terdapat beberapa tantangan. Oleh karena itu konsep hunian vertikal ini menjadi PR besar bagi seorang perencana. Menurut (Octavionesti & Mardiansjah, 2017) masalah dan tantangan yang sering terjadi seperti :

1. Pembangunan rusunawa tanpa dilengkapi dengan kemudahan aksesstabilitas terhadap fasilitas perkotaan, seperti transportasi, kesehatan, pendidikan, perdagangan atau perbelanjaan, hingga lapangan pekerjaan.
2. Terbatasnya fasilitas bersama di rumah susun sehingga makna dan kualitas rumah susun berkurang. Selain itu perubahan pada pola kebiasaan hidup, kebebasan bagi para penghuni, dan permasalahan pemeliharaan rumah susun yang tidak mudah juga menjadi salah satu tantangan.
3. Tingginya kepadatan rumah susun yang dapat menimbulkan perasaan kesesakan (*Crowdling*)
4. Menyempitnya ruang pribadi (*Personal space*)
5. Kesalahan rancang bangun yang menyebabkan masalah sosial di dalamnya.

Secara umum di Kota Semarang sendiri terdapat 7 (tujuh) Rusunawa yang bisa dibilang sudah tidak sesuai dengan tujuan penyediaan Rusunawa, seperti terdapat beberapa Rusunawa yang memiliki kondisi fisik yang terbilang buruk, karena terdapat kebocoran pada unit hunian, sanitasi dan drainase yang buruk, tandon dan pompa air yang rusak, dan sebagainya (Mahulae & Sunarti, 2021).

Rusunawa Karangroto terletak di Kecamatan Genuk, tepatnya di Jalan Kudu Raya, Kelurahan Karangroto yang dibangun oleh Pemerintah Kota Semarang pada tahun 2012-2013 untuk mengatasi ketimpangan antara jumlah rumah terbangun dengan kebutuhan rumah (*backlog*). Penghuni yang menempati Rusunawa Karangroto merupakan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) serta masyarakat dari penggusuran di daerah Citarum. Menurut (Anggi Asfani & Karsinah, 2018). Harga sewa yang ditawarkan oleh Rusunawa Karangroto rekatif murah dan ringan sehingga mampu menarik masyarakat untuk menempati bangunan disediakan oleh pemerintah.

Adapun alasan pemilihan Rusunawa Karangroto Baru pada dasarnya karena kondisi rusun yang seperti kurang terawat. Hardani mengatakan dalam (AfsariS & Dewi, 2019) bahwa kondisi Rusunawa Karangroto Baru semakin menurun kualitasnya dikarenakan kurangnya ketertiban penghuni seperti bangunan yang kurang perawatan dan alih huni unit, selain itu karena kurangnya pelayanan prasarana, sarana, dan utilitas.

Menurut (Yudohusodo, 1991) dalam bukunya yaitu Rumah Untuk Seluruh Rakyat, kualitas suatu rumah susun dapat ditentukan oleh kondisi fisik bangunan, unit satuan rumah susun, kondisi lingkungan, serta prasarana dan sarana. Jika memiliki kondisi fisik yang tidak terawat, sarana prasarana yang tidak berfungsi dengan baik, serta kondisi lingkungan yang buruk, maka secara kualitas rumah susun tersebut dinyatakan mengalami penurunan (pengkumuhan). Oleh karena itu evaluasi kondisi dan ketersediaan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru perlu dilakukan untuk mengetahui ketersediaan fasilitas dan tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru sehingga dapat diketahui apakah rusunawa tersebut masih sesuai dengan tujuan penyediaan Rusunawa.

1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang di penelitian ini, maka dapat ditarik suatu pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana ketersediaan fasilitas di Rusunawa, apakah rusunawa masih sesuai dengan kebijakan/pengaturan rusunawa mengenai kelengkapan fasilitas rumah susun?
2. Bagaimana tingkat kecukupan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru?

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengevaluasi ketersediaan fasilitas agar menjadi bahan rekomendasi dan pertimbangan pemerintah Kota Semarang dalam memberikan hunian yang terjangkau namun sehat dan layak bagi MBR.

1.3.2 Sasaran

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dan sasaran penulisan ini yaitu:

1. Untuk mengetahui ketersediaan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru berdasarkan dengan kebijakan/pengaturan rusunawa mengenai kelengkapan fasilitas rumah susun.
2. Untuk mengetahui dan mengidentifikasi kecukupan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru berdasarkan persepsi penghuni

1.4 MANFAAT

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk memberikan dampak positif yang luas, baik dari segi perbaikan kondisi Rusunawa Karangroto Baru, tata kelola yang lebih baik, dan pembuatan kebijakan yang lebih efektif.

1.5 RUANG LINGKUP

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup Substansi digunakan untuk membatasi permasalahan yang diteliti sehingga pembaca lebih terfokus kepada isi dan gambaran dari penulisan ini. Adapun substansi yang dikaji adalah :

1. Analisis ketersediaan fasilitas berdasarkan SNI mengenai kelengkapan fasilitas
2. Analisis mengenai standar pelayanan minimal fasilitas di Rumah susun
3. Analisis tingkat kecukupan fasilitas berdasarkan persepsi penghuni

1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Batas wilayah penulisan adalah Rusunawa Karangroto Baru di Jalan Kudu Raya, Kelurahan Karangroto, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Adapun batas-batas administrasi Rusunawa Karangroto Baru antara lain sebagai berikut:

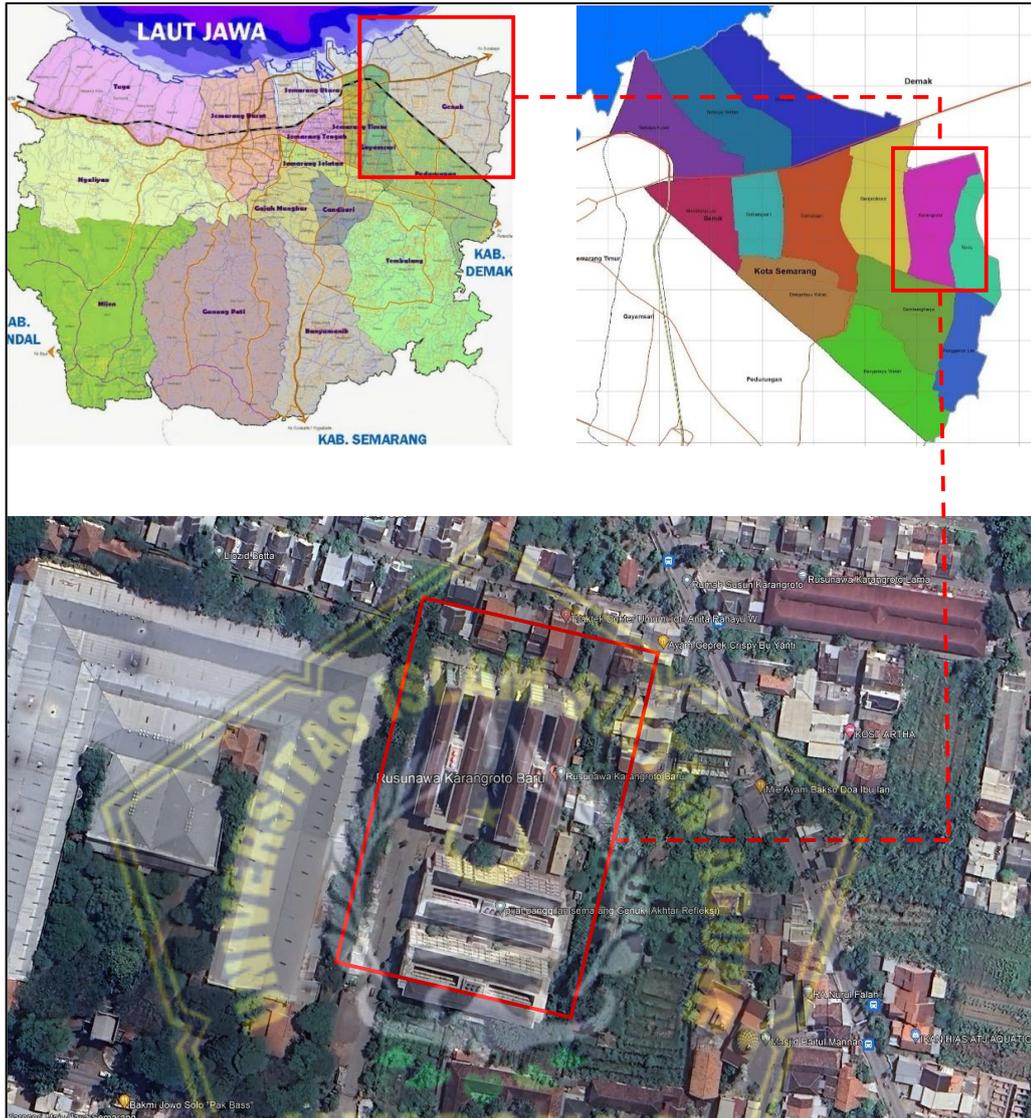
Sebelah Utara : Permukiman

Sebelah Timur : Lahan Kosong

Sebelah Barat : PT. Harrison And Gil-Java

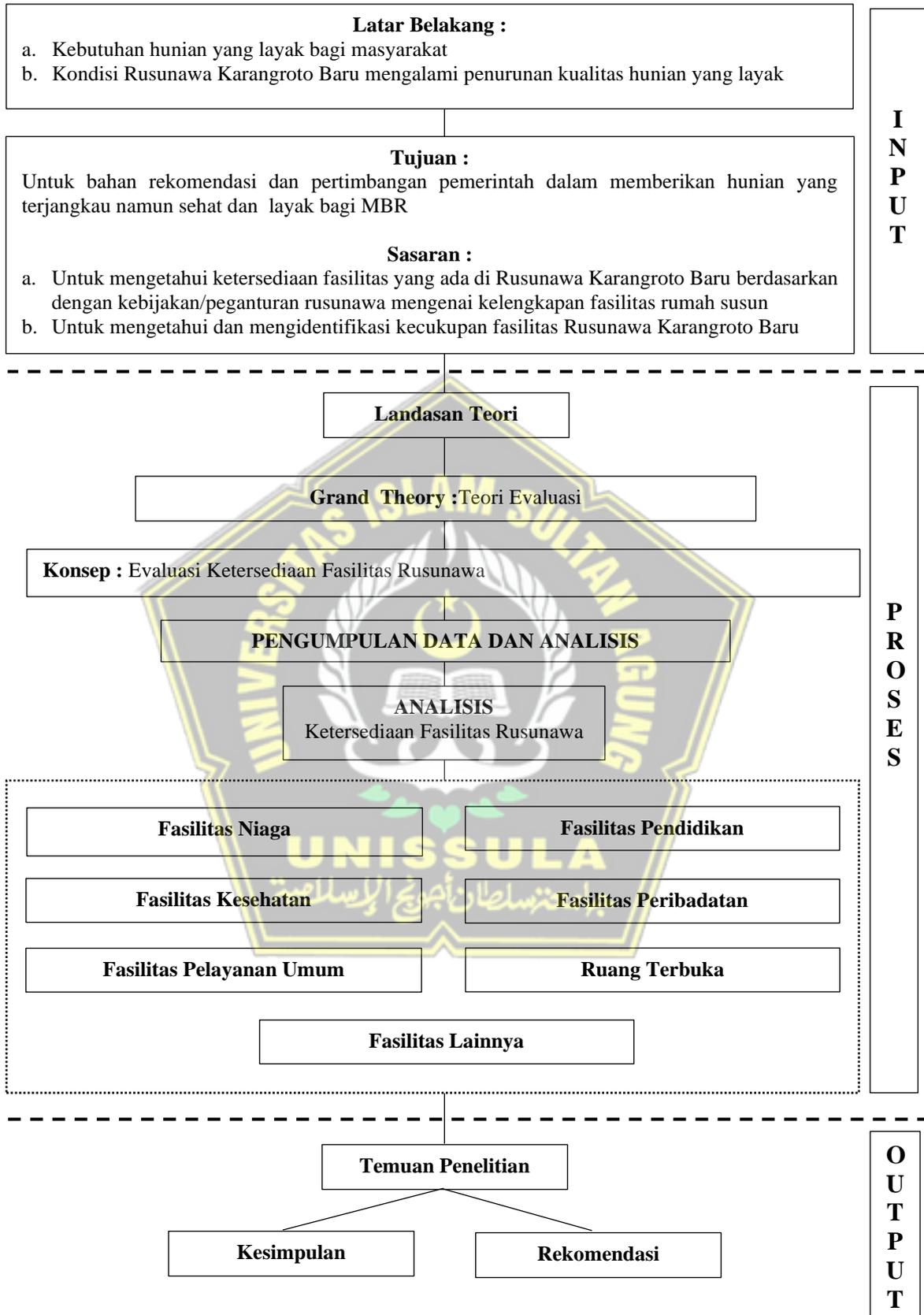
Sebelah Selatan : Jalan Kudu Raya dan SDN Karangroto 04





Gambar 1. 1 Konstelasi Wilayah Studi Rusunawa Karangroto Baru
Sumber : Google Earth, 2023

1.6 KERANGKA PEMIKIRAN



INPUT

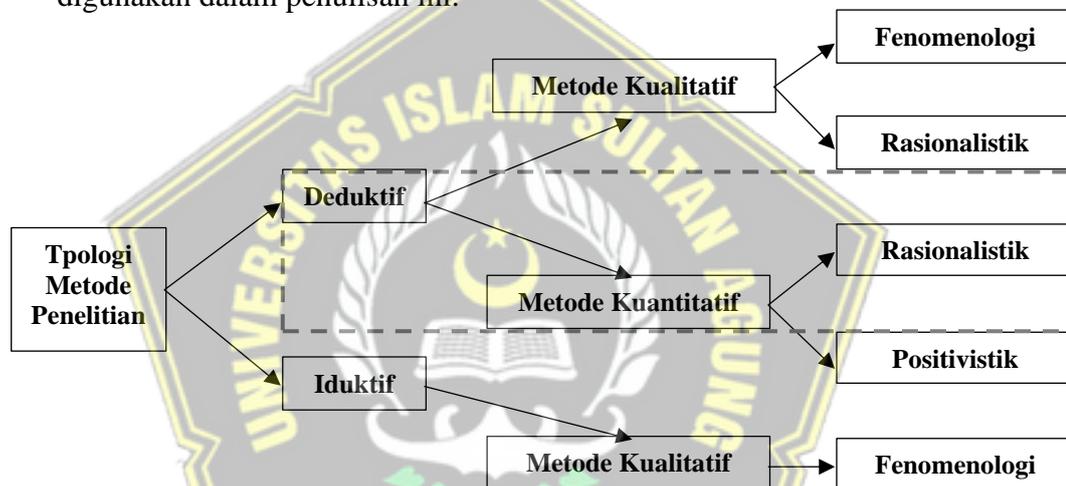
PROSES

OUTPUT

1.7 METODOLOGI

1.7.1 Pendekatan

Pada pelaksanaannya, penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, yang mana penulisan ini dimaksudkan untuk mengukur tingkat ketersediaan dan kecukupan fasilitas rusunawa yang diukur secara objektif menggunakan data statistik. Menurut (Sugiyono, 2015) metode penulisan kuantitatif merupakan filsafat positivisme yang mana penelitiannya memandang realitas, gejala maupun fenomena yang bersifat tunggal sehingga dapat dikelompokkan, konkrit, terukur, relatif tetap, dan memiliki hubungan gejala yang bersifat sebab-akibat. Berikut merupakan tipologi metode yang digunakan dalam penulisan ini.



Gambar 1. 2 Diagram Tipologi Metode Penulisan

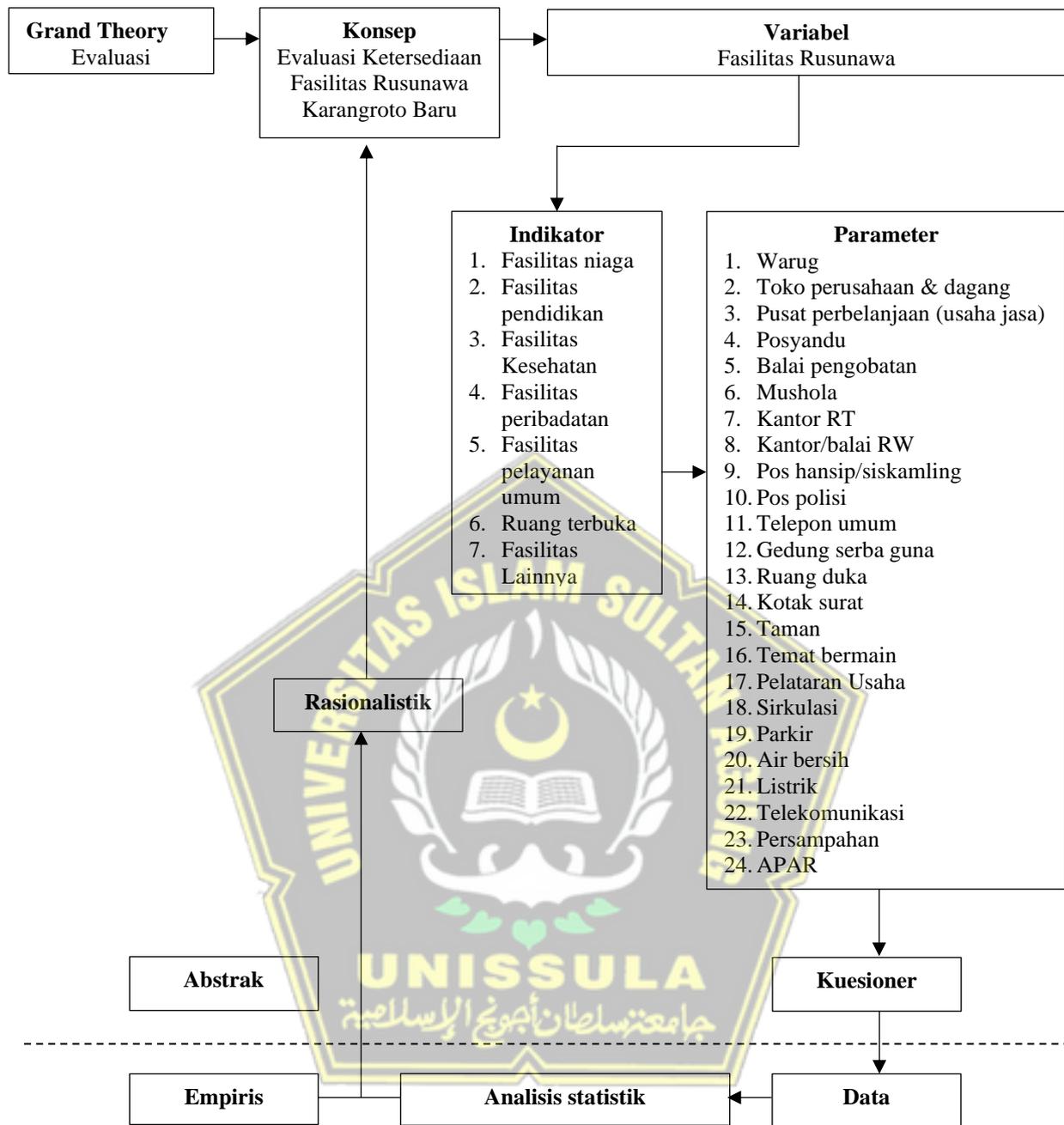
Sumber: Sudaryo, 1997

Penulisan ini juga menggunakan prespektif deduktif untuk mencapai suatu kesimpulan. Prespektif deduktif merupakan bentuk aktivitas berpikir atau nalar yang dilakukan dengan mencari hubungan sebab-akibat atau dampak variabel (konsep) yang berasal dari teori yang kemudian diambil suatu hipotesis kemudian diuji dalam penulisan ini untuk mengetahui apakah hipotesis tersebut mendukung teori atau justru menolak teori.

Selain itu penulisan ini juga menggunakan metode rasionalistik yang bersifat menyeluruh. Pendekatan rasionalistik memfokuskan pada pemikiran secara menyeluruh melalui kajian teori dan studi literatur, yang mana temuan pada teori dan studi literatur tersebut digunakan sebagai parameter pendekatan, pembahasan, analisis, dan perumusan kesimpulan pada penulisan.

Pada prespektif deduktif dalam pelaksanaannya berdasarkan teori yang diujikan pada suatu kasus di lokasi studi, kemudian dicocokkan kembali dengan teori awal. Metode yang digunakan dalam penulisan “Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru Kota Semarang” yaitu Deduktif-Kuantitatif-Rasionalistik. Selain itu analisis di dalam penulisan ini menggunakan teknik analisis statistik, yang mana teknik ini digunakan untuk menguji parameter melalui statistik dan menggunakan data sampel. Analisis statistik digunakan dalam penulisan ini untuk mengetahui tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru. Berikut merupakan desain metodologi penulisan yang digunakan:





Gambar 1.3 Desain Metode Penulisan

Sumber: Penulis, 2024

1.7.2 Tahapan Penulisan

Pada tahapan penulisan, akan dijelaskan tahapan-tahapan apa saja yang dilakukan oleh penulis pada saat menyusun laporan tugas akhir ini, diantaranya yaitu:

1. Tahap Persiapan

Tahapan awal dalam Menyusun laporan tugas akhir yaitu tahap persiapan. Tahap persiapan terdiri dari identifikasi masalah atau fenomena, menyusun tujuan dan sasaran penulisan, penentuan wilayah studi yang akan diteliti, menyusun kajian literatur dan mengumpulkan penulisan pustaka yang akan digunakan sebagai aspek pendukung bagi penyusunan laporan awal penulisan, inventarisasi dan pengumpulan data, serta menyusun teknis pelaksanaan pengumpulan data.

2. Tahap Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data merupakan dasar berlangsungnya penulisan. Tujuan utama dalam tahapan ini yaitu untuk memenuhi kebutuhan data. Proses pengumpulan data pada penelitian ini berasal dari data primer serta data sekunder, data primer didapatkan dari observasi lapangan (identifikasi lokasi) dan juga narasumber (informan). Sementara data sekunder didapat dari dokumen terkait seperti dokumen kelurahan, kemudian dari *website* ataupun publikasi BPS.

3. Tahap Analisis

Pada penelitian kuantitatif analisis dilakukan setelah data sudah terkumpul, yang mana dalam hal ini data yang dimaksud yaitu data yang didapat dari kuesioner. Teknik statistik deskriptif digunakan untuk mengolah data kuesioner.

4. Penyusunan Laporan

Dalam tahapan penyusunan laporan, disusun dari awal temuan studi hingga pada hasil analisis yang telah dilakukan sesuai tahapan sebelumnya. Kemudian setelah itu dapat dilakukan penarikan kesimpulan dan rekomendasi yang diharapkan mampu memberi manfaat untuk penulisan lebih lanjut.

1.7.3 Jenis dan Sumber Data

Data yang dibutuhkan pada penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Berikut merupakan data yang dibutuhkan dalam penulisan “Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru, Kota Semarang”:

1) Data Primer

Data yang didapat secara langsung dari lapangan merupakan data primer. Data primer dapat dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi ialah proses mengamati secara langsung bagaimana kondisi di lapangan, yang mana penulis akan langsung datang ke lokasi studi. Dalam penulisan ini lokasi studi yang dimaksud yaitu Rusunawa Karangroto Baru.

b. Wawancara

Wawancara merupakan pengumpulan data dengan melalui proses tanya jawab dengan informan secara langsung. Wawancara yang digunakan dalam penulisan ini yaitu semi terstruktur. Menurut (Sugiyono, 2015) dalam pelaksanaannya wawancara ini akan dilakukan dengan bebas atau tidak terpaku pada pertanyaan yang telah disusun sebelumnya.

c. Kuesioner

Kuesioner merupakan metode pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden. Menurut (Sugiyono, 2013) kuesioner cukup efisien, karena penulis mengetahui secara pasti variabel yang akan diukur dan apa yang diharapkan dari responden.

d. Dokumentasi

Dokumentasi sangat diperlukan dalam penulisan sebagai pendukung dalam proses pengumpulan data karena dapat menjadi bukti bahwa penulis telah benar-benar melakukan survey lapangan. Dokumentasi yang dimaksud bisa berupa foto, video, jurnal, hasil catatan, dan lainnya.

2) Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari lembaga/instansi yang dapat berupa dokumen, kebijakan, publikasi statistik, *website*, maupun laporan yang belum dipublikasikan. Dalam hal ini data yang dibutuhkan dalam penelitian bisa

didapatkan dari kantor kelurahan terkait, kantor kecamatan, badan pengelola, dan pihak developer

3) Kebutuhan Data

Kebutuhan data yang digunakan dalam penulisan “Evaluasi Kondisi dan Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru” adalah sebagai berikut.

Tabel I. 1 Kebutuhan Data Primer

NO.	INDIKATOR	KEBUTUHAN DATA	SUMBER
1	Ketersediaan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Ketersediaan fasilitas niaga - Ketersediaan fasilitas Kesehatan - Ketersediaan fasilitas peribadatan - Ketersediaan fasilitas pelayanan umum - Ketersediaan ruang terbuka - Ketersediaan fasilitas lainnya 	Wawancara dan Kuisisioner
2	Mengetahui dan mengidentifikasi kecukupan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Pendapat penghuni mengenai kondisi fasilitas Rusunawa Karangroto Baru - Level layanan fasilitas rusun - Pendapat penghuni mengenai kecukupan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru dalam menunjang kehidupan penghuni rusun 	Wawancara dan Kuisisioner

Sumber: Penulis, 2024

Tabel I. 2 Kebutuhan Data Sekunder

NO.	INDIKATOR	KEBUTUHAN DATA	SEMBER
1	Identifikasi lokasi Rusunawa Karangroto Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinat lokasi Rusunawa Karangroto Baru - SHP Kelurahan Karagroto beserta delineasi Rusunawa Karangroto Baru 	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumen UPTD Rumah Sewa Kota Semarang - Website inageoportal
2	Identifikasi penghuni Rusunawa Karangroto Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Data kependudukan Rusunawa Karangroto Baru 	<ul style="list-style-type: none"> - Data statistic (BPS) - Dokumen UPTD Rumah Sewa Kota Semarang

Sumber: Penulis, 2024

1.8 POPULASI DAN SAMPEL

Pada penulisan kuantitatif pengumpulan data dilakukan dengan menentukan populasi dan sampel. Populasi terdiri atas obyek atau subyek di dalam lingkup generalisasi yang karakteristik dan kualitas tertentu untuk kemudian dijadikan sebagai bahan untuk menarik kesimpulan. Populasi yang dimaksud yaitu masyarakat yang tinggal Rusunawa Karangroto Baru. Adapun jumlah total hunian yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu 400 unit dari

4 blok/tower, yang mana seluruh unit tersebut sudah terisi. Berikut merupakan tabel populasi penulisan pada Rusunawa Karangroto Baru:

Tabel I. 3 Populasi Penulisan

NO	BLOK	JUMLAH KEPALA KELUARGA (JIWA)
1	A	100
2	B	100
3	C	100
4	D	100
Jumlah		400

Sumber : analisis, 2024

Selain itu dalam penulisan juga terdapat sampel, yang mana sampel merupakan sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti (Arikunto, 2015). Sampel tersebut akan memberikan gambaran mengenai sifat dari suatu populasi sehingga penulis dapat menarik kesimpulan. Adapun teknik penentuan sampel yang digunakan dalam penulisan ini yaitu *Simple Random Sampling*, di mana sampel ini ditentukan dengan berdasarkan pola pikir bahwa semua anggota populasi sama-sama mempunyai kesempatan untuk dipilih sebagai sampel karena bersifat homogen. Berikut merupakan perumusan samping oleh Yamane:

$$n = \frac{N}{N(d)^2 + 1}$$

Keterangan :

n = Jumlah sampel

N = Jumlah populasi

D = Taraf kesalahan (1%, 5%, 10%)

Mengingat banyaknya populasi dan keterbatasan waktu, penulis menggunakan taraf kesalahan 10%, hal tersebut berarti tingkat kepercayaan sebesar 90% yang mana sudah dapat menjawab kebutuhan data yang sudah mewakili populasi. Berikut merupakan perhitungan sampling pada penulisan ini:

$$n = \frac{400}{400 (10\%)^2 + 1} \Leftrightarrow n = \frac{400}{400 (0,01) + 1} = 80$$

Dari perhitungan di atas, didapatkan sampel sebanyak 80 responden pada penulisan “Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru” Kemudian dari 80 responden tersebut akan dibagi lagi secara merata di setiap blok dan lantai.

1.9 TEKNIK ANALISIS DATA

1.9.1 Skala Pengukuran

Skala pengukuran merupakan konvensi yang digunakan untuk merujuk pada panjang dan pendeknya interval dalam alat ukur sehingga alat ukur

tersebut dapat menghasilkan data kuantitatif. (Sugiyono, 2008). Skala likert digunakan untuk mengukur opini, persepsi, dan sikap seseorang atau selompok orang (Sugiyono, 2014). Berikut merupakan kriteria pembobotan jawaban pada skala likert interval 1 – 4:

Tabel I. 4 Kriteria Pembobotan Jawaban

NO	PILIHAN JAWABAN	KATEGORI
1	Sangat Cukup (SC)	4
2	Cukup (C)	3
3	Tidak Cukup (TC)	2
4	Sangat Tidak Cukup (STC)	1

Sumber : Azwar, 2008

Penulis menggunakan skala likert 1 – 4 dalam penulisan ini. Hal tersebut ditujukan untuk menghindari kelemahan yang ada pada skala 1 – 5 yang mana tersedia jawaban tengah yang membuat kecenderungan responden menjawab ke tengah yang berarti netral, ragu-ragu, dan sebagainya, hal tersebut jelas menyebabkan arti ganda, seperti belum memutuskan atau memberikan jawaban. Sedangkan jika menggunakan interval 1 – 4, kecenderungan jawaban dapat dilihat ke arah setuju atau tidak setuju.

1.9.2 Analisis Deskriptif

Analisis data terdiri dari pengelompokan dan tabulasi data dari responden berdasarkan variabel, menyajikan data dan perhitungan untuk menjawab rumusan masalah. Pada penulisan ini teknik analisis data yang digunakan adalah statistik deskriptif, yang mana menurut Sugiyono (2015) analisis ini dilakukan dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan data dengan tidak membuat kesimpulan yang berlaku umum (generalisasi).

Dari data kuesioner yang terkumpul kemudian dilakukan perhitungan nilai responden dan masing-masing aspek serta sub variabel, penjumlahan nilai, penentuan nilai rata-rata dan perhitungan persentase. (Riduwan, 2004). Berikut merupakan rumus untuk mencari presentase:

$$DP = \frac{n}{N} \times 100\%$$

DP : Deskriptif Presentase (%)

n : Skor yang diperoleh

N : Skor maksimal item pernyataan

Lalu presentase dari masing-masing indikator tersebut ditafsirkan dengan tingkat kriteria sebagai berikut:

1. Menentukan angka presentase yang paling tinggi

$$\frac{4}{4} \times 100\% = 100\%$$

2. Menentukan angka presentase yang paling rendah

$$\frac{1}{4} \times 100\% = 25\%$$

Tabel I. 5 Kriteria Analisis Deskriptif Presentase

Skor Kriteria	Kategori						
	Niaga	Pendidikan	Kesehatan	Peribadatan	Pelayanan Umum	Ruang Terbuka	Lainnya
76% - 100%	Sangat Cukup						
51% - 75%	Cukup						
26% - 50%	Tidak Cukup						
0% - 25%	Sangat Tidak Cukup						

Sumber : Data diolah oleh penulis, 2024

1.9.3 Operasional dan Variabel Penelitian

Evaluasi bertujuan untuk menggambarkan perubahan dan menjabarkan hubungan kausalitas tiap komponen serta faktor eksternal yang dapat mempengaruhi program. Pada penulisan ini variabel yang digunakan pada penulisan ini yaitu kelengkapan fasilitas rusunawa. Berikut ini merupakan tabel variabel, indikator, parameter dan skala yang akan digunakan dalam penulisan:

Tabel I. 6 Operasional dan Variabel Penelitian

KONSEP VARIABEL	INDOKATOR	PARAMETER	SKALA
Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Rusunawa Rumah susun merupakan gedung bertingkat yang ditujukan untuk dihuni orang banyak, oleh karena itu dalam pembangunannya perlu mengikuti pedoman/persyaratan baik teknis maupun administrasi demi keamanan, keselamatan, dan kenyamanan penghuni.	Fasilitas Niaga	Warung	Likert
		Toko-toko perusahaan dan dagang	
		Pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa	
	Fasilitas Kesehatan	Posyandu Balai Pengobatan	Likert
Fasilitas Peribadatan	Mushola	Likert	
		Kantor rukun tetangga (RT)	Likert

KONSEP VARIABEL	INDOKATOR	PARAMETER	SKALA
Dalam SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan Peraturan Menteri Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun yang berisi mengenai pedoman mengenai fasilitas apa saja yang harus ada di rumha susun untuk memenuhi dan menunjang kebutuhan penghuni.	Fasilitas Pelayanan Umum	Kantor/balai rukun warga (RW)	
		Pos hannsip	
		Pos polisi	
		Telepon umum	
		Gedung/ruang serbaguna	
		Ruang duka	
		Kotak surat	
	Ruang Terbuka	Taman	Likert
		Tempat bermain	
		Pelataran Usaha	
		Sirkulasi parkir	
	Fasilitas Lainnya	Air bersih	Likert
		Listrik	
		Telekomunikasi	
		Tempat sampah APAR	

Sumber : Hasil Analisis, 2024

1.9.4 Uji Validitas

Pada penelitian kuantitatif, terdapat uji validitas untuk menentukan keabsahan instrumen dalam kuesioner. Pengumpulan data yang benar seharusnya akan memiliki validitas eksternal yang tinggi (Sugiyono, 2012). Pada penelitian ini uji validitas *pearson* dilakukan menggunakan *software* SPSS, berikut merupakan dasar pengambilan uji validitas dengan melihat nilai **r**hitung dan **r**tabel, serta nilai signifikansi (Sujarweni, 2014). Berikut merupakan nilai perbandingan **r**hitung dan **r**tabel:

1. Jika **r**hitung > **r**tabel, maka butir soal kuesioner dinyatakan valid
2. jika Jika **r**hitung < **r**tabel, maka butir soal kuesioner dinyatakan tidak valid

Berikut merupakan hasil uji validitas instrumen yang telah dilakukan:

Tabel I. 7 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Niaga

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	0,492	0,220	Valid
2	0,885	0,220	Valid
3	0,854	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 8 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Kesehatan

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	0,669	0,220	Valid
2	0,753	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 9 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Peribadatan

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	1	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 10 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Pelayanan Umum

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	0,532	0,220	Valid
2	0,672	0,220	Valid
3	0,536	0,220	Valid
4	0,565	0,220	Valid
5	0,434	0,220	Valid
6	0,603	0,220	Valid
7	0,683	0,220	Valid
8	0,280	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 11 Hasil Uji Validitas Instrumen Ruang Terbuka

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	0,551	0,220	Valid
2	0,356	0,220	Valid
3	0,284	0,220	Valid
4	0,510	0,220	Valid
5	0,655	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 12 Hasil Uji Validitas Instrumen Fasilitas Lainnya

Pernyataan	rHitung	rTabel	Keterangan
1	0,404	0,220	Valid
2	0,867	0,220	Valid
3	0,798	0,220	Valid
4	0,840	0,220	Valid
5	0,792	0,220	Valid

Sumber: Software SPSS 22

Dari uji validitas yang sudah di lakukan, dapat dilihat bahwa nilai rHitung lebih besar dibandingkan nilai rTabel untuk semua jenis fasilitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa intrumen pada penulisan ini valid.

1.9.5 Reabilitas

Instrumen dapat memberikan hasil pengukuran yang konsisten jika memiliki nilai reliabilitas yang tinggi. Hasil analisis yang reliabel terjadi jika data yang sama memiliki kesamaan pada titik waktu yang berbeda sehingga pengukuran dapat diulang (Sugiyono, 2015). Dasar pengambilan uji reabilitas *Cronbach Alpha* menurut Sujarweni (2014) adalah jika nilai *Cronbach Alpha* lebih dari 0,6, maka kuesioner dikatakan reliabel. Berikut merupakan hasil uji reabilitas yang telah dilakukan:

Tabel I. 13 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Niaga

Cronbach's Alpha	N Items
0,637	3

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 14 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Pelayanan Umum

Cronbach's Alpha	N Items
0,621	8

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 15 Hasil Uji Reabilitas Ruang Terbuka

Cronbach's Alpha	N Items
0,797	5

Sumber: Software SPSS 22

Tabel I. 16 Hasil Uji Reabilitas Fasilitas Lainnya

Cronbach's Alpha	N Items
0,778	5

Sumber: Software SPSS 22

Setelah dilakukan uji reliabilitas, terlihat bahwa nilai *cronbach alpha* lebih besar dari 0,6 yang berarti semua variabel dapat digolongkan reliabel dan dapat diterima karena mempunyai nilai yang baik.

1.10 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sub bab ini akan menjelaskan sistematika penyusunan laporan.

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan terdiri dari subbab latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, kerangka pikir, metodologi penulisan, dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN TEORI TENTANG EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA

Pada bab ini menjelaskan mengenai teori-teori evaluasi serta teori-teori yang berkaitan dengan ketersediaan fasilitas rusunawa

BAB III KONDISI EKSISTING RUSUNAWA KARANGROTO BARU

Bab ini membahas mengenai gambaran lokasi studi penulisan, yang mana pada penulisan ini lokasi studi yang digunakan yaitu Rusunawa Karangroto Baru

BAB IV EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA KARANGROTO KOTA SEMARANG

Bab ini membahas hasil analisis mengenai ketersediaan dan kecukupan fasilitas rusunawa berdasarkan kebijakan dan pengaturan. Pada bab ini akan diketahui kecukupan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru

BAB V PENUTUP

Bab penutup terdiri dari kesimpulan dan rekomendasi

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka berisi referensi yang digunakan penulis dalam pengisian tugas akhir.

LAMPIRAN

Berisi lampiran kuesioner, rekapitulasi kuesioner, berita acara ujian pembahasan, dan berita acara ujian pendadaran.

BAB 2 KAJIAN TEORI TENTANG EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RAUSUNAWA

2.1 EVALUASI

2.1.1 Definisi dan Pengertian

Evaluasi pada dasarnya adalah proses menilai sesuatu secara sistematis, terarah, dan dengan tujuan yang jelas. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, "evaluasi" berarti proses penilaian untuk menentukan nilai produk atau layanan informasi sesuai dengan kebutuhan pelanggan atau pengguna; atau pengumpulan dan pengamatan berbagai bukti untuk mengukur pengaruh dan efektivitas suatu item, program, atau proses terhadap spesifikasi dan persyaratan pengguna yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata evaluasi berarti menilai. Kata evaluasi berasal dari bahasa Inggris yaitu "*evaluation*" yang berarti evaluasi atau menilai. Berdasarkan pengertian istilah, evaluasi adalah kegiatan memahami status suatu objek secara sistematis dan menarik kesimpulan berdasarkan tolok ukur yang telah ditetapkan kemudian didapatkan suatu hasil akhir (Thoah, 2003). Menurut (Umar, 2005) evaluasi adalah suatu proses yang memberikan informasi mengenai sejauh mana suatu kegiatan tertentu telah dicapai, bagaimana pencapaian tersebut berbeda dengan standar tertentu, untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan antara keduanya dan bagaimana kinerjanya. manfaat yang telah dicapai Perbandingan dengan harapan – apa yang ingin dicapai. Sedangkan menurut (Dunn, 1999), kata evaluasi dapat disamakan dengan penilaian, penaksiran, dan pembagian angka.

Berbeda dengan ahli lainnya, berdasarkan pernyataan dari Cross dalam (Sukardi, 2008) mengemukakan jika secara luas evaluasi ialah proses yang terbentuk untuk menentukan kondisi, di mana saat suatu tujuan telah tercapai. Dari pernyataan tersebut dapat diketahui jika dalam kata lain evaluasi juga berarti proses untuk mendapatkan informasi untuk selanjutnya dipahami serta hasilnya dapat dikomunikasikan atau didiskusikan dengan penentu keputusan (Wirawan, 2011), adapun salah satu tujuan dari evaluasi ialah mendapatkan informasi, mengukur kinerja, serta kemudian menilai manfaat tentang objek

evaluasi yang berhubungan dengan indikator, tujuan, atau standar dalam objek evaluasi.

Dalam konteks ini, evaluasi sehubungan dengan evaluasi program, yang merupakan proses sistematis untuk menilai seberapa baik sebuah proyek atau program mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Buku "Metodologi Penulisan Evaluasi Program" menyatakan bahwa evaluasi program adalah suatu alat yang digunakan oleh manajer (pengambil keputusan) program untuk menganalisis informasi dalam upaya meningkatkan kualitas program mereka dan meningkatkan hasil atau manfaat bagi pihak-pihak yang dilayani program. Sedangkan menurut (Shinkfield & Sufflebeam, 2007) teori evaluasi program terdiri dari kumpulan gagasan, hipotesis, dan pembentukan prinsip-prinsip pragmatis dan etis yang digunakan untuk mengarahkan penulisan dan praktik evaluasi program.

Dalam evaluasi program sendiri terdapat model untuk melihat keberhasilan suatu program, yaitu evaluasi program *logic model*. *Logic model* ialah suatu penggambaran mengenai keterkaitan antara harapan dengan dan hasil. *Logic model* sangat dipercaya dan mudah dipahami dalam prosesnya untuk memecahkan masalah yang sudah teridentifikasi. Kinerja yang diharapkan dalam suatu program dapat didasari dengan *Logic model* (Wholey & Newcomer., 2010). Sementara itu (Joy A. Frechtling, 2007) berpendapat bahwa *logic model* juga menjadi alat untuk mendeskripsikan dasar dari teori perubahan dari suatu intervensi dengan hasil serta kebijakan. Hal tersebut sejalan dengan Connel dan Kubis (2008) yang menjelaskan bahwa *logic model* adalah suatu bentuk visualisasi terstruktur teori perubahan, yang mana terdiri dari kumpulan studi antara keterkaitan aktivitas, hasil serta konteks sehingga bisa dilihat bagaimana dan mengapa sebuah program tersebut bekerja. Tujuannya adalah untuk memahami sejauh mana program tersebut telah berjalan sesuai dengan rencana.

2.1.2 Aspek dan Indikator Evaluasi

Seperti yang sudah diketahui sebelumnya bahwa evaluasi *Logic model* memvisualisasikan perubahan dan mendeskripsikan hubungan logis antar tiap komponen (hubungan sebab-akibat) dengan komponen/faktor dari luar yang

bisa mempengaruhi program. Terdapat 4 (empat) komponen utama dalam *logic model* menurut (Joy A. Frechtling, 2007) yaitu masukan (*input*), kegiatan (*activities*), keluaran (*outputs*) dan hasil (*outcomes*) sebagai berikut :

1) Input

Input adalah hal ini yaitu sumberdaya yang digunakan dalam satu program. Biasanya sumberdaya dapat berupa sumber dana dalam bentuk kontribusi, waktu, tenaga, uang, material dan peralatan, dan sebagainya. Pada penelitian ini input yang dimaksud yaitu berkenaan dengan pemilihan lokasi studi, yaitu Rusunawa Karangroto Baru.

2) Activities

Activities adalah hal ini yaitu tindakan/usaha yang dilakukan suatu program agar mendapat hasil yang sesuai dengan harapan. Sejatinya *activities* dapat berupa peralatan, kejadian, teknologi, dan Tindakan/usaha lainnya. Pada penelitian ini *activities* berkenaan dengan ketersediaan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru untuk menunjang kehidupan penghuni rusun.

3) Output

Output adalah hasil yang didapatkan dari *activities* yang terukur dan memiliki jumlah maupun besaran. Pada penelitian ini output berkenaan dengan tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru yang didasari oleh persepsi penghuni.

4) Outcome

Outcome adalah manfaat yang didaatkan dari komponen sebelumnya yaitu *input, activities, dan output*. *Outcome* dapat berupa perubahan khusus perilaku, pengetahuan, keterampilan, status, level berfungsinya para partisipan program, dan sebagainya. Pada penelitian ini outcome berkenaan dengan rekomendasi yang dihasilkan dari temuan studi.

2.2 RUMAH SUSUN

2.2.1 Definisi dan Pengertian

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-

satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

2.2.2 Jenis-Jenis Rumah Susun

- a. Rumah Susun memiliki berbagai jenis berdasarkan tujuan pembangunannya, di antaranya:
 1. Rumah susun negara adalah rumah susun negara digunakan sebagai akomodasi atau tempat berlindung, memberikan perawatan keluarga dan dukungan bagi pekerja/staf pemerintahan.
 2. Rumah susun umum mengacu pada bangunan yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah.
 3. Rumah susun khusus adalah rumah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan tertentu.
 4. Rumah susun komersial adalah properti yang digunakan untuk mendapatkan keuntungan..
- b. Berdasarkan status kepemilikannya, rumah susun dibagi menjadi dua jenis, yaitu:
 1. Rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa), yang dibangun untuk masyarakat umum yang tergolong berpenghasilan rendah (MBR) dan yang tipe huniannya berstatus sewa.
 2. Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik), sesuai dengan namanya, rusunami merupakan tipe rumah tinggal dengan status hunian milik sendiri.

2.2.3 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang terstruktur secara fungsional dalam arah vertikal dan merupakan satu kesatuan yang masing-masing dipergunakan secara terpisah. Rusunawa berstatus penguasaan dan dibangun dengan dana dari APBN atau APBD dengan fungsi utama bangunan gedung sebagai tempat tinggal.

Pemilik rumah susun yang selanjutnya disebut pemilik adalah orang yang memanfaatkan gedung milik pemerintah dan mengelola gedung milik

pemerintah yang berupa unit hunian rumah susun. Penghuni rusunawa adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah menurut undang-undang yang berlaku, dan telah menandatangani perjanjian sewa.

Adapun dalam Permenpera No. 5/Permen/M/2007 tanggal 9 Februari 2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang berhak menempati Rusunawa dikategorikan menjadi tiga kelompok sasaran:

Tabel II. 1 Kelompok Sararan Penghuni Rusunawa

KELOMPOK SASARAN	BATASAN PENGHASILAN (RP / BULAN)
I	Rp. 1.700.000 ≤ Rp. 2.500.000
II	Rp. 1.000.000 – Rp. 1.700.000
III	< Rp. 1.000.000

Sumber : Peraturan Menteri Nomor 05 Tahun 2007

Selain itu, target kelompok penghuni Rusunawa adalah warga negara Indonesia yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Mengajukan permohonan tertulis kepada pengelola untuk menjadi calon penghuni Rusunawa.
- Mengajukan permohonan tertulis kepada pengurus untuk menjadi penduduk Rusunawa.
- Dapat membayar tarif sewa yang ditetapkan oleh badan pengelola.
- Memiliki pekerjaan di sekitar area Rusunawa.
- Penduduk Rusunawa yang mengalami peningkatan ekonomi harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh badan pengelola.

2.2.4 Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Dalam pembangunannya, rusunawa pastinya mempunyai tujuan penyelegaraannya, antara lai:

- a. Menjamin terselenggaranya perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, seimbang dan stabil, serta mengambil keputusan yang inklusif untuk menciptakan kesejahteraan ekonomi, sosial dan budaya.

- b. Meningkatkan pemanfaatan dan manfaat pemanfaatan lahan dan lahan, serta menciptakan ruang terbuka hijau di perkotaan untuk mewujudkan ruang hidup yang lestari, seimbang dan seimbang sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan dan kelestarian lingkungan hidup.
- c. Membatasi pembangunan rumah dan ruang sehingga kepadatan perumahan yang menyebabkan kekumuhan dapat ditekan.
- d. Mengurangi ruang dan mencegah pembangunan berlebihan dan penurunan permukaan tanah
- e. Mengarahkan pembangunan kota yang baik, seimbang dan produktif.
- f. Mengidentifikasi kebutuhan sosial ekonomi yang menunjang kehidupan warga dan masyarakat, serta memprioritaskan penyediaan kebutuhan perumahan dan solusinya, khususnya bagi MBR
- g. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun.
- h. Menjamin terpenuhinya kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau khususnya bagi MBR, dalam lingkungan yang sehat, aman, seimbang, dan berkelanjutan dalam sistem perumahan dan permukiman.
- i. Menjamin kepastian hukum dalam hal penyediaan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

2.2.5 Kebijakan/Pengaturan Rumah Susun

Pembangunan suatu bangunan tempat tinggal harus mempunyai berbagai persyaratan teknis dan administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Membangun rumah lebih memerlukan persyaratan teknis dan administratif karena bangunan tersebut mempunyai bentuk dan ciri khas yang berbeda dengan bangunan pada umumnya. Gedung merupakan suatu bangunan bertingkat yang menampung banyak orang, sehingga keselamatan dan kesejahteraan penghuninya harus terjamin. Menurut (Andi et al., 2000) persyaratan dalam pembangunan rumah susun antara lain:

1) Persyaratan teknis untuk ruangan

Seluruh ruangan di rusunawa yang digunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai akses langsung terhadap udara luar serta mendapat akses pencahayaan yang cukup.

2) Persyaratan untuk struktur

Komponen dan material harus memenuhi persyaratan dan standar struktural yang berlaku, yaitu harus mampu menahan beban mati, pergerakan, gempa bumi, hujan, angin, dan beban lainnya.

3) Kelengkapan rumah susun

Kelengkapan rusun terdiri atas: Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, pembuangan limbah, pembuangan sampah, jaringan telepon/komunikasi, sarana transportasi berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat, tabung pemadam kebakaran, penangkal petir, sistem alarm, pintu kedap asap, generator listrik, dan lain-lain.

4) Satuan rumah susun:

- a. Memiliki ukuran standar yang dapat ditagih dan memenuhi persyaratan terkait fungsi dan penggunaannya.
- b. Memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti tidur, mencuci, ke toilet, mencuci, menjemur, memasak, makan, menjamu tamu, dan lain-lain.

5) Bagian bersama dan benda bersama:

- a. Bagian bersama berupa ruang bersama, ruang tunggu, lift, atau koridor harus memenuhi persyaratan untuk memberikan kenyamanan bagi penghuni.
- b. Benda bersama harus memenuhi persyaratan dari segi ukuran, lokasi, kualitas, dan kapasitas untuk menjamin keamanan dan kenyamanan penghuni.

6) Lokasi rumah susun

- a. Harus sesuai dengan peruntukannya dan serasi, dengan memperhatikan tata ruang dan tata guna lahan.
- b. Harus memungkinkan berfungsinya saluran pembuangan air limbah di sekitar sistem jaringan pembuangan air hujan dan limbah.
- c. Harus mudah dijangkau dengan transportasi umum.

d. Harus dapat dijangkau dengan jaringan air bersih dan listrik.

7) **Kepadatan dan tata letak bangunan**

Kepadatan dan tata letak bangunan harus memungkinkan optimalisasi daya guna dan produktivitas lahan, dengan memperhatikan keserasian dan keamanan lingkungan sekitarnya.

8) **Prasarana lingkungan**

Prasarana lingkungan harus dilengkapi dengan jalan, tempat parkir, jaringan telepon, tempat pembuangan sampah, dan lain-lain.

9) **Fasilitas lingkungan**

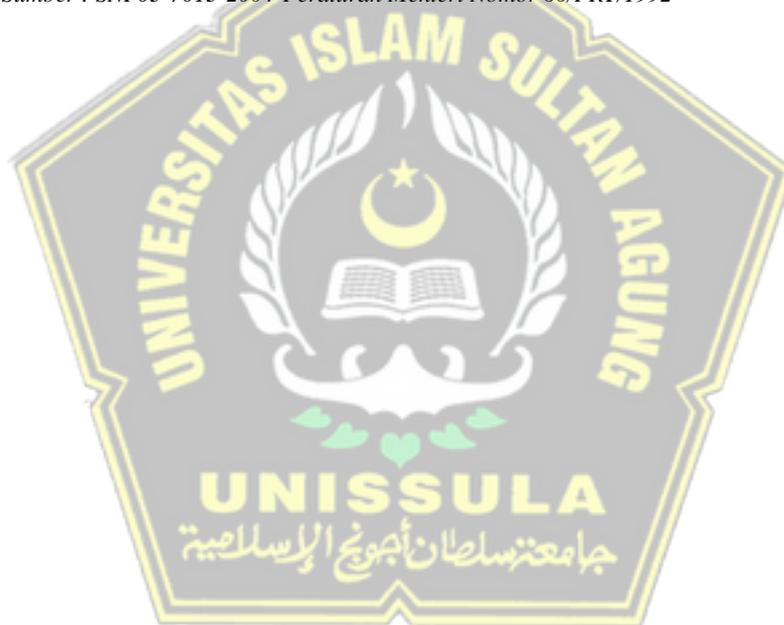
Rusunawa harus mencakup ruangan atau aula untuk pertemuan, area bermain untuk anak-anak dan area untuk pertemuan sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti kebersihan, pengajaran dan ibadah, dan sebagainya. Rusunawa adalah suatu tempat yang digunakan untuk menyelenggarakan dan mengembangkan kehidupan ekonomi dan sosial budaya, sehingga didalamnya harus memiliki fasilitas lingkungan seperti bangunan komersial atau pertokoan (unit ekonomi), ruang terbuka, pendidikan, kesehatan, keagamaan, tempat umum, pelayanan umum, dan lain sebagainya. Pedoman yang dapat digunakan dalam pembangunan rusunawa adalah SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan Peraturan Menteri Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Namun tidak semua fasilitas yang ada di SNI penulis gunakan sebagai pedoman karena penulis juga melihat jumlah minimal penghuni yang dapat dilayani dan juga melihat jumlah penghuni Rusunawa Karangroto Baru. Berikut merupakan tabel mengenai kriteria dan kelengkapan fasilitas menurut SNI.

Tabel II. 2 Kelengkapan Fasilitas Rumah Susun Sederhana

JENIS FASILITAS LINGKUNGAN	FASILITAS YANG TERSEDIA
Fasilitas Niaga	1. Warug 2. Toko-toko perusahaan dan dagang 3. Pusat perbelanjaan termasuk udaha jasa
Fasilitas Kesehatan	1. Posyandu 2. Balai pengobatan
Fasilitas Peribadatan	1. Mushola

JENIS FASILITAS LINGKUNGAN	FASILITAS YANG TERSEDIA
Fasilitas Pelayanan Umum	2. Kantor RT 3. Kantor/balai RW 4. Pos hansip/siskamling 5. Pos polisi 6. Telepon umum 7. Gedung serba guna 8. Ruang duka 9. Kotak surat
Ruang terbuka	1. Taman 2. Temat bermain 3. Pelataran Usaha 4. Sirkulasi 5. parkir
Fasilitas Lainnya	1. Air bersih 2. Listrik 3. Telekomunikasi 4. Persampahan 5. APAR

Sumber : SNI 03-7013-2004 Peraturan Menteri Nomor 60/PRT/1992



2.3 KISI-KISI TEORI

Berdasarkan penjabaran teori-teori mengenai evaluasi dan rumah susun, dapat disimpulkan bahwa evaluasi bertujuan untuk menggambarkan perubahan dan menjabarkan hubungan kausalitas tiap komponen serta faktor eksternal yang dapat mempengaruhi program. Berikut ini merupakan tabel variable, indikator, dan parameter yang akan digunakan dalam penulisan.

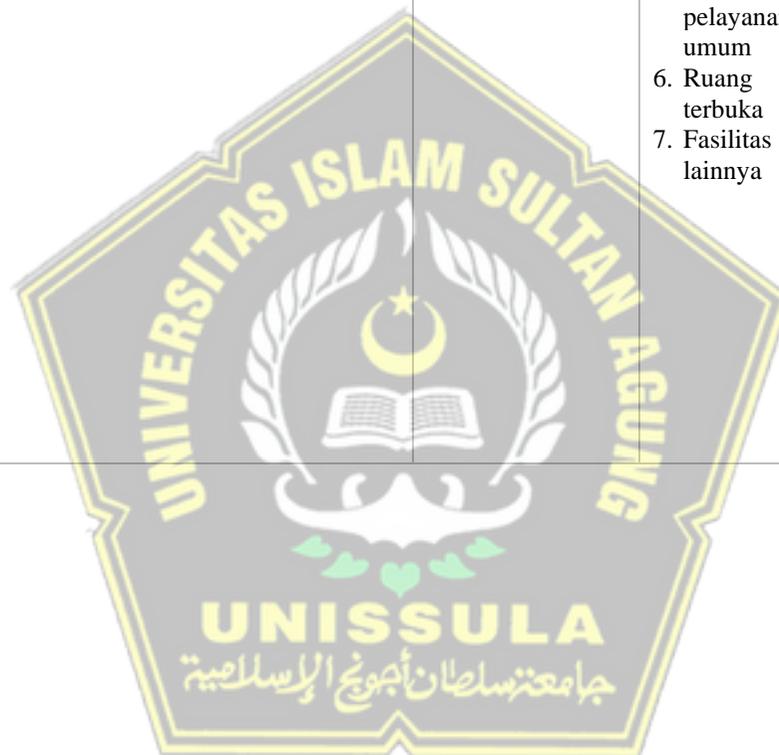
Tabel II. 3 Matriks Teori

No	Sumber	Uraian	Variabel	Indikator	Parameter
1	KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) Thoha (2003) Umar (2005) Dunn (1999) Tyler (2005)	Kata evaluasi berasal dari bahasa Inggris yaitu 'evaluation' yang berarti penaksiran ataupun penilaian Tindakan untuk menentukan kondisi suatu objek berdasarkan suatu proposisi dengan menggunakan kriteria yang telah ditetapkan untuk mengambil kesimpulan. Proses menentukan sejauh mana suatu kinerja telah dicapai, membandingkan kinerja dengan standar yang ditetapkan untuk menentukan apakah terdapat perbedaan di antara keduanya, dan bagaimana kinerja tersebut dibandingkan dengan kinerja yang diharapkan. Penaksiran (<i>appraisal</i>), pembagian angka (<i>rating</i>), dan penilaian (<i>assessment</i>). Proses penentuan tingkat pencapaian tujuan program	Evaluasi	Pengertian evaluasi	3. Standar 4. Pencapaian/tujuan 5. harapan
2	Wirawan (2011)	Salah satu tujuan evaluasi adalah mengumpulkan informasi, mengukur kinerja, dan mengevaluasi kegunaan objek. evaluasi berkaitan dengan indikator, tujuan, atau standar objek evaluasi.	Evaluasi	Tujuan evaluasi	1. kinerja 2. manfaat 3. objek evaluasi (indikator, tujuan, standar)

No	Sumber	Uraian	Variabel	Indikator	Parameter
3	Sufflebeam dan Shinkfield (2007)	Seperangkat konseptual, hipotetis, pembentukan prinsip-prinsip pragmatis dan etis kerangka umum untuk memandu penulisan dan praktek evaluasi program	Jenis evaluasi	Evaluasi program	<ol style="list-style-type: none"> 1. konseptual 2. hipotesis 3. prinsip (pragmatis dan etis)
4	Connel dan Kubis (2008) Frechtling (2007)	<p>Suatu model evaluasi program yang sistematis yang menggambarkan perubahan-perubahan yang terjadi dan menetapkan hubungan logis antar masing-masing komponen, biasanya ditunjukkan dengan hubungan sebab akibat dengan komponen dan elemen di luar program, guna melihat keadaan program.</p> <p>Alat yang menjelaskan konsep perubahan, hasil, dan kebijakan</p>	<i>Logic Model Evaluation</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Iput</i> 2. <i>Activities</i> 3. <i>Otput</i> 4. <i>Outcome</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Rusunawa Karangroto Baru 7. Ketersediaan kondisi fasilitas rusun 8. Kecukupan fasilitas rusun 9. Rekomendasi
5	Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011	Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi secara horizontal dan vertikal menjadi satuan-satuan konstruksi fungsional, dan merupakan satuan-satuan yang dapat diselenggarakan dan dipergunakan secara mandiri untuk setiap keperluan	Rumah Susun	Pengertian Rumah Susun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gedung bertingkat 2. Bagian bersama dan benda bersama
6	Andi, DKK (2000)	Ada banyak syarat yang harus dipenuhi ketika membangun sebuah rumah rusun	Rumah Susun	Berkaitan dengan syarat pembangunan rumah susun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persyaratan teknis ruangan 2. Persyaratan untuk struktur 3. Kelengkapan rumah susun 4. Satuan rumah susun 5. Bagian bersama dan benda bersama 6. Lokasi rumah susun 7. Kepadatan dan tata letak bangunan 8. Prasarana lingkungan 9. Fasilitas lingkungan
7	SNI 03-7013-2004	Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana	Kelengkapan Fasilitas Rusunawa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas niaga 2. Fasilitas pendidikan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Warug 2. Toko-toko perusahaan dan dagang 3. Pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa 4. Posyandu

No	Sumber	Uraian	Variabel	Indikator	Parameter
				3. Fasilitas Kesehatan 4. Fasilitas peribadatan 5. Fasilitas pelayanan umum 6. Ruang terbuka 7. Fasilitas lainnya	5. Balai pengobatan 6. Mushola 7. Kantor RT 8. Kantor/balai RW 9. Pos hansip/siskamling 10. Pos polisi 11. Telepon umum 12. Gedung serba guna 13. Ruang duka 14. Kotak surat 15. Taman 16. Temat bermain 17. Pelataran Usaha 18. Sirkulasi 19. Parkir 20. Air bersih 21. Listrik 22. Telekomunikasi 23. Persampahan 24. APAR

Sumber: Hasil analisis penulis, 2024



BAB 3 KONDISI EKSISTING RUSUNAWA KARANGROTO BARU

3.1 ADMINISTRASI RUSUNAWA KARANGROTO BARU

Rusunawa Karangroto Baru merupakan salah satu proyek perumahan yang dibangun oleh Pemerintah Kota Semarang dan dikelola oleh Dinas Perumahan dan Pemukiman (DISPERKIM) melalui Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Kota Semarang. Rusunawa Karangroto Baru terletak di Kelurahan Karangroto, Kecamatan Genuk, Kota Semarang.

Kelurahan Karangroto terletak di sebelah timur Kota Semarang yang berada dekat dengan perbatasan Kabupaten Demak. Rusunawa Karangroto Baru berada pada titik koordinat $6^{\circ}58'20.91''S$ dan $110^{\circ}29'41.41''E$. Adapun batas-batas administrasi Rusunawa Karangroto Baru antara lain sebagai berikut:

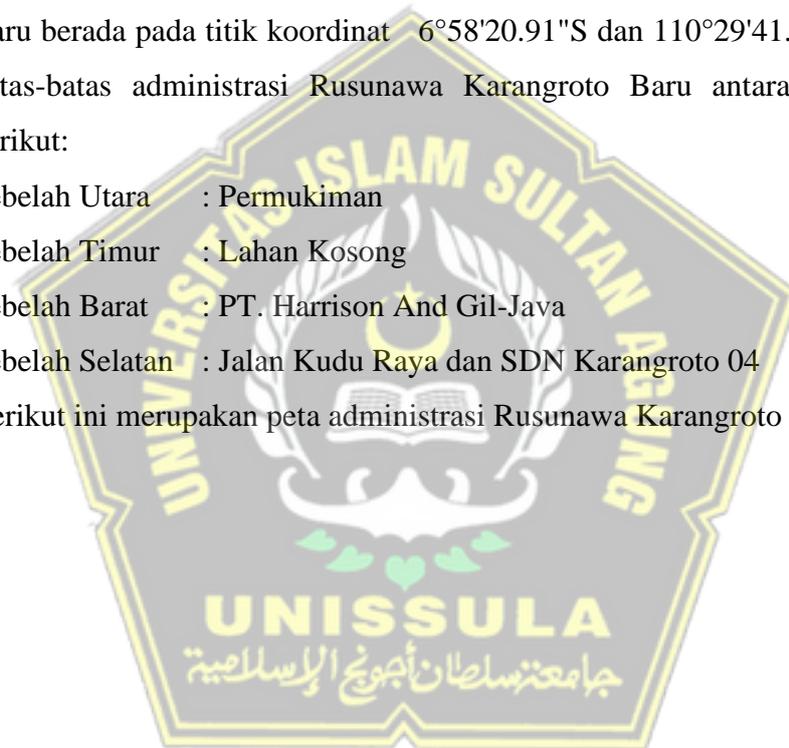
Sebelah Utara : Permukiman

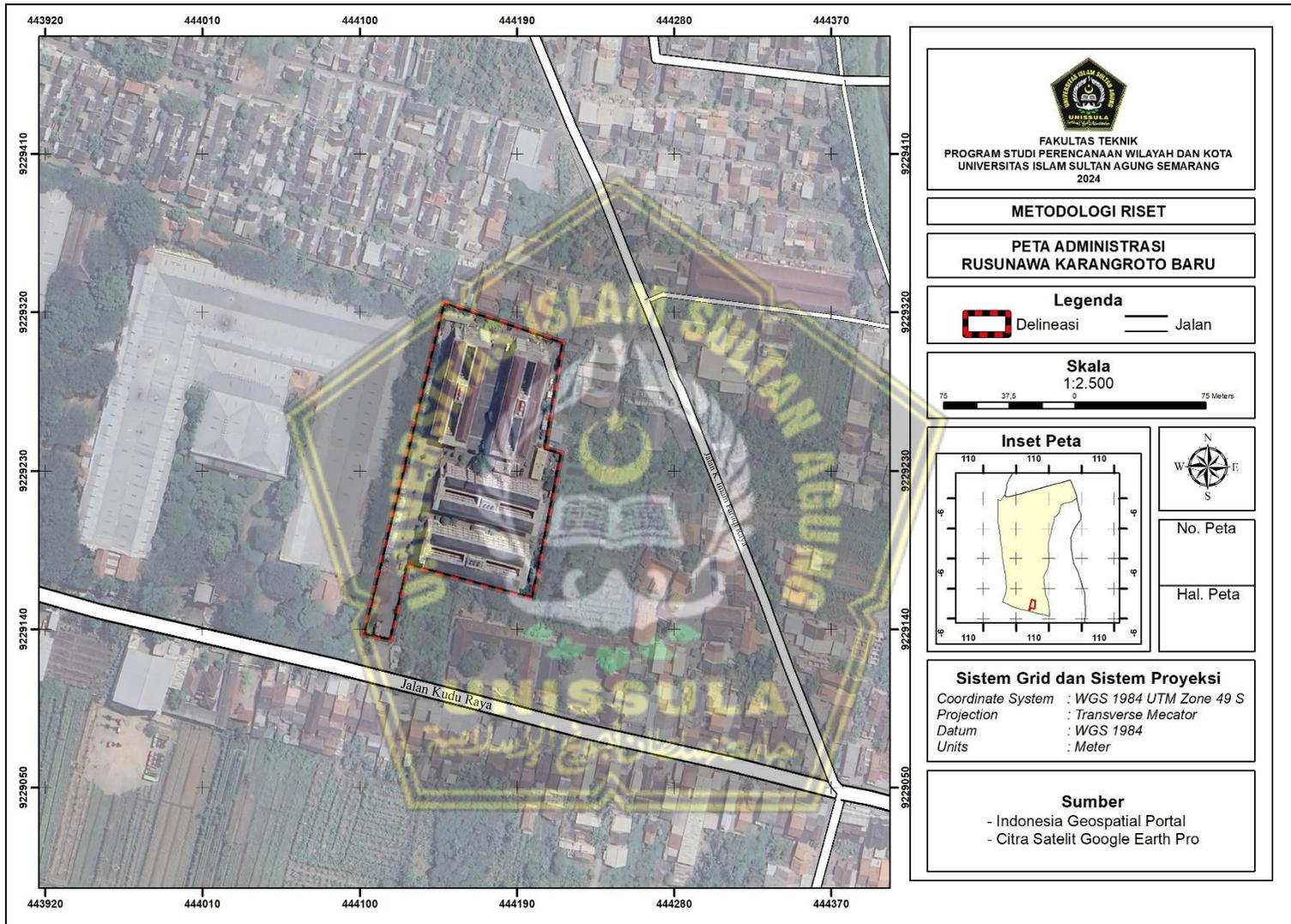
Sebelah Timur : Lahan Kosong

Sebelah Barat : PT. Harrison And Gil-Java

Sebelah Selatan : Jalan Kudu Raya dan SDN Karangroto 04

Berikut ini merupakan peta administrasi Rusunawa Karangroto Baru:





Gambar 3. 1 Peta Administrasi Rusunawa Karangroto Baru

3.2 SEJARAH RUSUNAWA KARANGROTO BARU

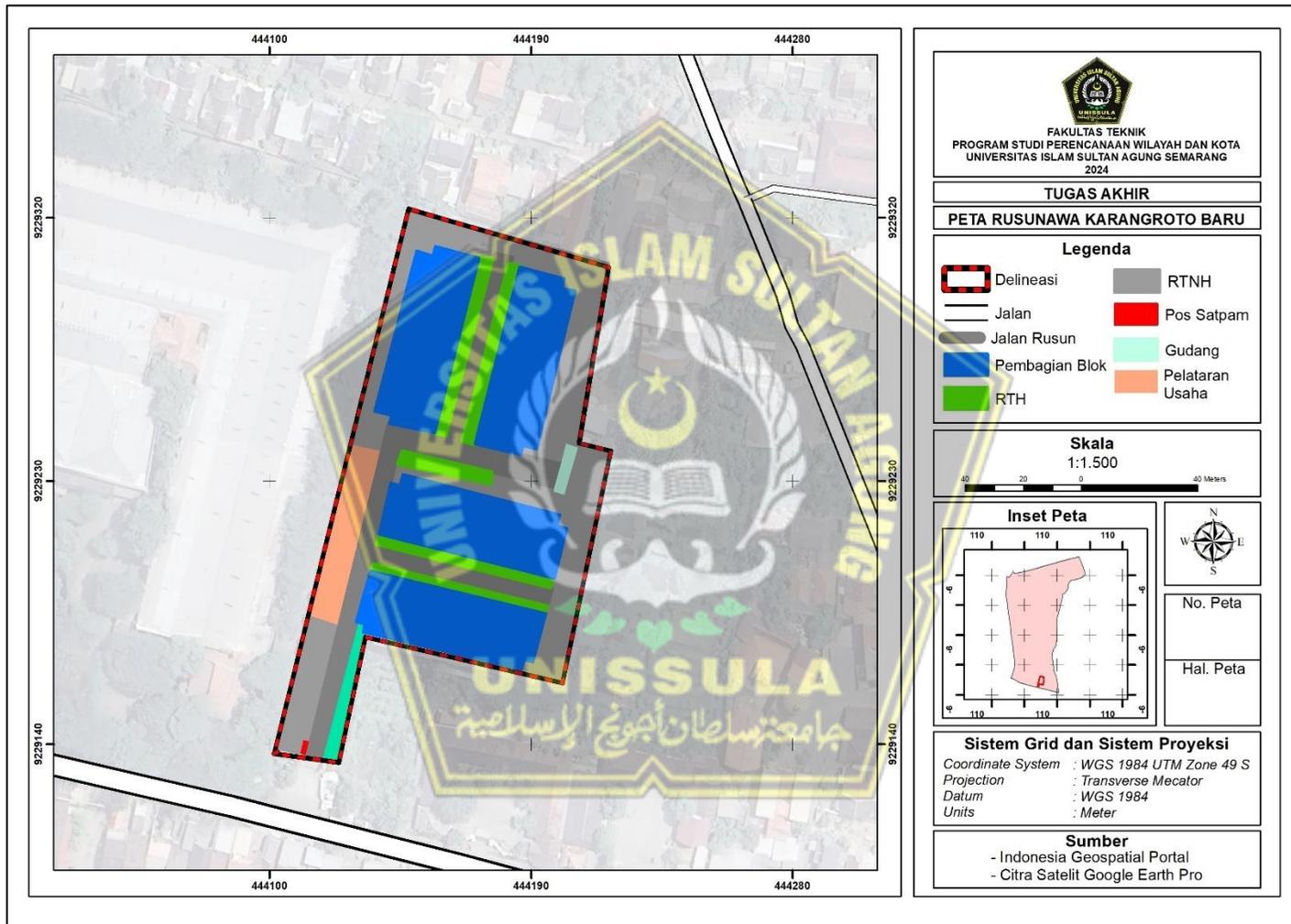
Pada tahun 2012-2013 Pemerintah Kota Semarang membangun Rusunawa Karangroto Baru untuk mengurangi angka backlog di Kota Semarang serta untuk menangani kawasan pemukiman padat dan kumuh dengan tujuan menciptakan lebih banyak ruang hijau di Kota Semarang. Pemilihan lokasi pembangunan Rusunawa Karangroto Baru yaitu terletak di Semarang Timur yang merupakan kawasan industri. Keseluruhan tanah yang digunakan untuk membangun Rusunawa Karangroto Baru ini awalnya merupakan tanah desa yang kemudian menjadi warisan kota berupa bekas tanah bengkok.

Pembangunan Rusunawa Karangroto Baru dibiayai oleh Kementerian Perumahan Rakyat dan Pemerintah Kota. Dalam pembangunannya, Pemerintah Kota Semarang bekerja sama dengan PT. Hutama Karya (Persero) dan PT. Widha Konsultan. Dalam Keputusan Walikota Semarang Nomor 641/2542/BPPT/XII/2013 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Kota Semarang, diperbolehkan untuk mendirikan bangunan Gedung 5 lantai untuk Rusunawa Karangroto Baru. Penghuni Rusunawa Karangroto Baru meliputi masyarakat berpenghasilan (MBR), masyarakat prioritas terdampak pembangunan (penggusuran di daerah Citarum), warga setempat, dan sebagainya.

3.3 KONDISI UMUM RUSUNAWA KARANGROTO BARU

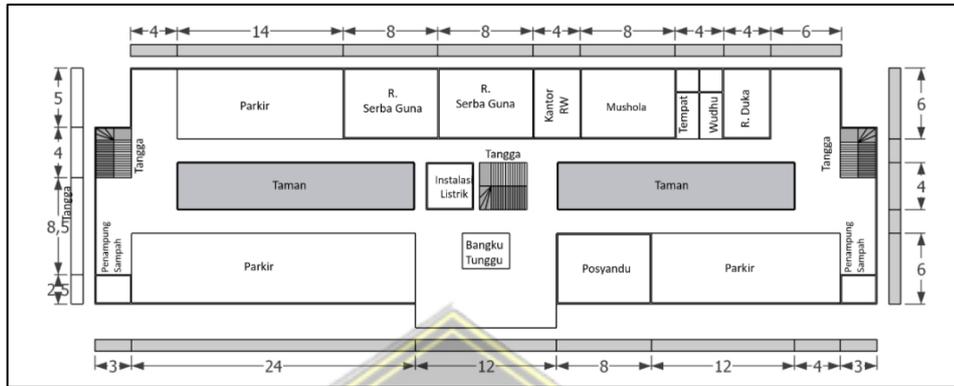
3.3.1 Kondisi Blok di Rusunawa Karangroto Baru

Rusunawa Karangroto Baru dibangun pada lahan seluas $\pm 13.057 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Karangroto. Rusunawa Karangroto Baru terdiri dari 4 tower yaitu Blok A hingga D dengan setiap tower memiliki luas 1.200 m^2 . Di dalamnya rusunawa ini terdapat RTH, RTNH, pelataran usahan, Gudang, pos satpam, dan jalan yang letaknya terdapat pada Peta Rusunawa Karangroto Baru sebagai berikut:



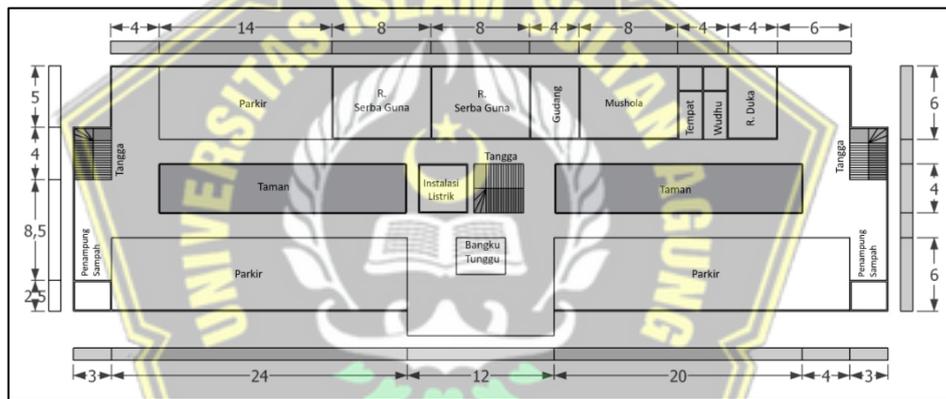
Gambar 3. 2 Peta Rusunawa Karangroto Baru

Selain itu Rusunawa Karangroto Baru memiliki 4 blok yang masing-masing memiliki tinggi 5 lantai. Lantai pertama terdiri dari tempat parkir, ruang serba guna, taman, mushola, tempat wudhu, ruang duka, posyandu, kantor RW, penampung sampah, bangku tunggu, Gudang, dan tangga seperti berikut:



Gambar 3. 3 Denah Lantai Dasar Blok A dan C

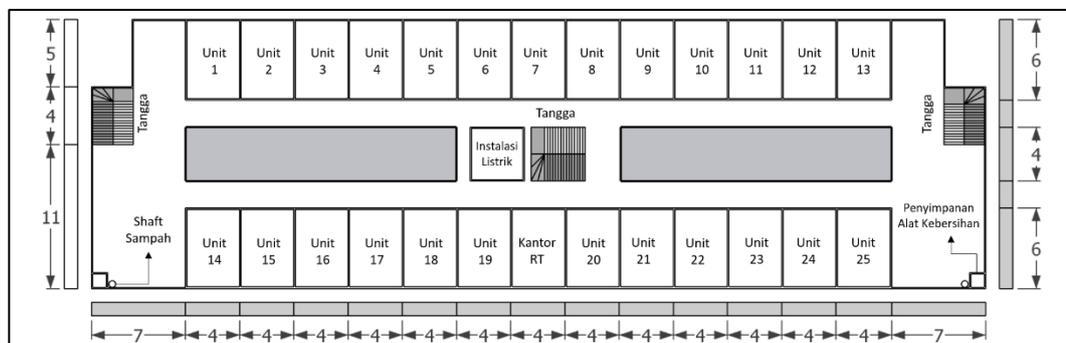
Sumber: Hasil Sketsa, Penulis 2024



Gambar 1. 4 Denah Lantai Dasar Blok B dan D

Sumber: Hasil Sketsa, Penulis 2024

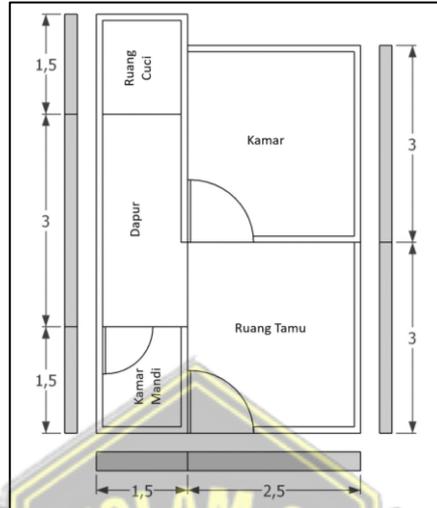
Untuk lantai 2 hingga 5 memiliki denah yang sama di setiap blok, yang mana terdiri dari 25 unit hunian, kantor RT, instalasi listrik, tangga, shaft sampah, dan tempat penyimpanan alat kebersihan seperti pada gambar berikut:



Gambar 3. 4 Denah Lantai 2-5 Blok A-D

Sumber: Hasil Sketsa, Penulis 2024

Setiap unit hunian mempunyai tipe yang sama, yaitu tipe 24 yang terdiri dari masing-masing 1 kamar tidur, ruang tamu, dapur, kamar mandi, dan ruang cuci. Berikut merupakan denah unit hunian di Rusunawa Karangroto Baru:



Gambar 3. 5 Denah Unit Hunian
Sumber: Hasil Sketsa, Penulis 2024

Harga unit di setiap lantai Rusunawa Karangroto Baru berbeda-beda. Semakin tinggi lantai maka harga semakin murah. Berikut merupakan harga unit hunian di Rusunawa Karangroto Baru:

Tabel III. 1 Harga Unit Hunian

NO.	LANTAI	HARGA (RP/BULAN/UNIT)
1	2	110.000
2	3	100.000
3	4	90.0000
4	5	70.0000

Sumber: rusun.semarangkota.go.id, 2024

Rusunawa Karangroto terbagi menjadi dua Rukun Warga (RW), yaitu RW 12 untuk Blok A dan Blok B, sedangkan RW 13 untuk Blok C dan Blok D, sedangkan Rukun Tetangga (RT) ada di setiap lantai. Selain itu di Rusunawa Karangroto Baru terdiri dari 400 kepala keluarga yang tersebar merata di setiap blok dan lantai seperti pada tabel berikut:

Tabel III. 2 Jumlah RW, RT, dan KK

No.	Blok	RW	RT	JUMLAH KK
1	A	12	1 - 4	100
2	B	12	5 - 8	100
3	C	13	1 - 4	100
4	D	13	5 - 8	100
Jumlah		2	16	400

Sumber: Hasil Observasi dan Wawancara, 2024



Gambar 3. 6 Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

3.3.2 Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru

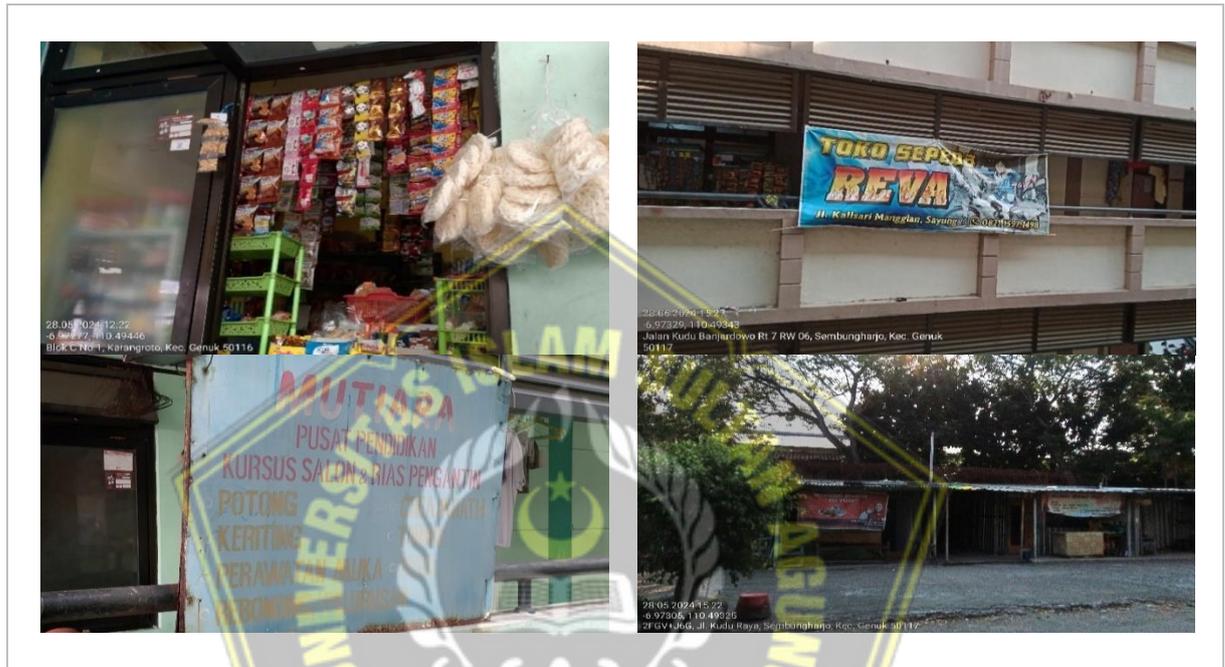
Pembangunan Rusunawa wajib menyediakan fasilitas yang diperlukan bagi penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi dan sosial budaya masyarakat yang meliputi fasilitas perdagangan, pendidikan, kesehatan, ibadah, pelayanan umum, ruang terbuka, serta sarana penunjang lainnya. Adapun fasilitas yang ada di Rusunawa Karangroto Baru antara lain:

A. Fasilitas Niaga

Fasilitas niaga yang terdapat di Rusunawa terdiri dari warung serta usaha jasa milik perorangan untuk menunjang kebutuhan penghuni rusunawa sehari-hari karena warung tersebut terletak di setiap blok. Sedangkan toko dan pusat perbelanjaan terletak di luar kawasan Rusunawa Karangroto Baru, namun penghuni rusun bisa keluar dari kawasan rusun karena terdapat banyak toko-toko perusahaan dan dagang yang ada di sekitar Rusunawa Karangroto Bar Terdapat total 28 warung di Rusunawa Karangroto Baru, 4 warung yang ada di blok A, 6 warung di blok B, 9

warung di blok C, dan 5 warung di blok D. Dalam hal ini warung yang dimaksud yaitu warung kecil milik penghuni rusun yang terletak di unit rumah rusun tipe 24 yang menjual makanan ringan dan hingga sembako. dan 4 warung yang terdapat di pelataran usaha yang menjual makanan berat.

Berikut merupakan beberapa foto warung dan usaha jasa milik penghuni:



Gambar 3. 7 Fasilitas Niaga di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

B. Fasilitas Kesehatan

Posyandu merupakan satu-satunya fasilitas Kesehatan terdapat di Rusunawa Karangroto Baru. Posyandu terletak di lantai dasar setiap RW, yaitu di Blok A dan Blok C dengan luas 4x8 m. Posyandu sendiri diperuntukkan untuk seluruh penghuni rusun seperti ibu hamil dan menyusui, bayi dan balita, anak usia sekolah, penghuni usia produktif dan non produktif. Namun penghuni bisa menempuh jarak kurang dari 500 m dari rusun untuk menuju ke puskesmas pembantu, praktik dokter, dan apotek. Berikut merupakan foto salah satu posyandu yang ada di Rusunawa Karangroto Baru:

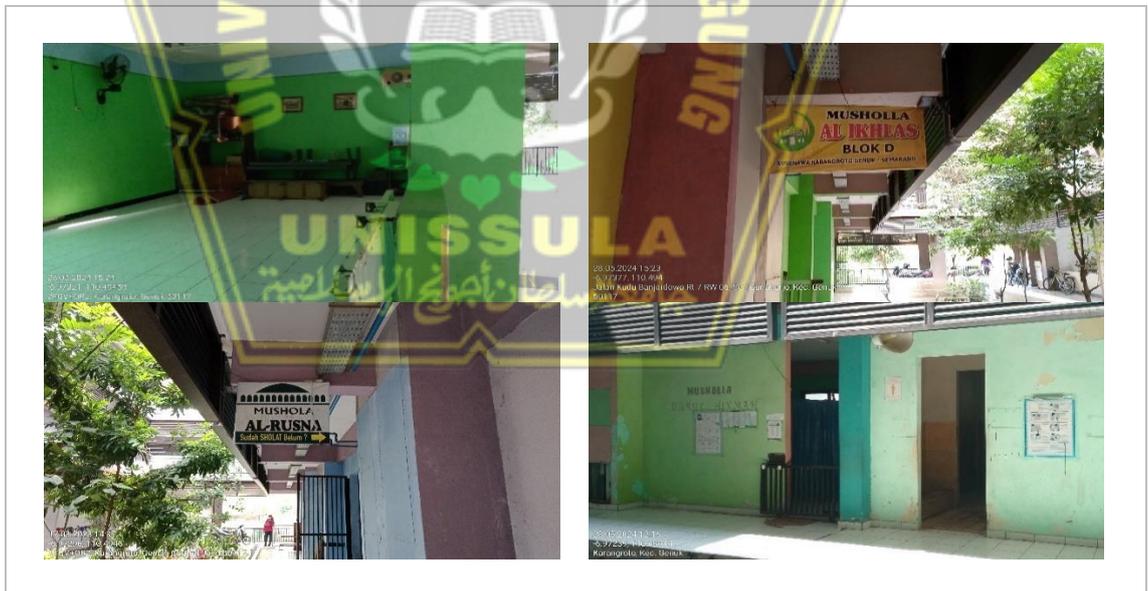


Gambar 3. 8 Fasilitas Kesehatan di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

C. Fasilitas Peribadatan

Mushola merupakan satu-satunya fasilitas peribadatan yang ada di Rusunawa Karangroto Baru. Mushola terletak di setiap lantai dasar di semua blok. Dengan ukuran mushola memang tidak begitu luas hanya sekitar 4x8 m, namun kebersihan di mushola yang ada di setiap blok selalu terjaga, namun sangat disayangkan karena tempat wudhu dan toilet masih terbilang kotor. Berikut merupakan foto-foto mushola yang ada di Rusunawa Karangroto Baru:



Gambar 3. 9 Fasilitas Peribadatan di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

D. Fasilitas Pelayanan Umum

Fasilitas pelayanan umum yang disediakan di Rusunawa Karangroto Baru terbilang cukup lengkap, seperti kantor RT, kantor RW, pos satpam, Gedung serba guna, dan ruang duka.

1) Kantor RT

Setiap lantai di setiap blok merupakan 1 (satu) RT, itu artinya terdapat 8 RT untuk RW 12 dan 8 RT untuk RW 13. Kantor RT terdapat di setiap lantai di setiap blok, total terdapat 16 kantor RT yang mana kantor tersebut digunakan sebagai kantor pelayanan di tingkat RT.

2) Kantor RW

Rusunawa Karangroto Baru terdiri dari 2 (dua) RW yaitu RW 12 untuk blok A dan B, serta RW 13 untuk blok C dan D. Kantor RW terletak di lantai dasar, RW 12 terdapat di blok B sedangkan RW 13 terletak di Blok D. Adapun fungsi kantor RW sendiri adalah untuk sebagai kantor pelayanan masyarakat di tingkat RW.

3) Pos Hansip/siskamling

Terdapat 1 (satu) pos satpam di Rusunawa Karangroto Baru yang terletak di dekat pintu masuk dengan ukuran 2,5x4 m. Terdapat 2 satpam yang saling bergantian untuk menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan Rusunawa Karangroto Baru.

4) Ruang serba guna

Terdapat 2 (dua) ruang serbaguna yang ada di setiap blok, jadi total ruang serbaguna yang ada di Rusunawa Karangroto Baru ada 8 unit dengan luas masing-masing 4x8 m. Ruang serba guna tersebut digunakan oleh penghuni rusun untuk mengadakan pertemuan atau acara lainnya karena ruang serba guna memang dirancang untuk menyediakan ruang untuk berbagai jenis kegiatan.

5) Ruang Duka

Ruang duka merupakan ruang sementara untuk jenazah sebelum dikuburkan. Setiap rusun harus menyediakan ruang duka karena rusun merupakan bangunan vertikal, sehingga memudahkan penghuni jika ada penghuni yang meninggal dunia untuk ditempatkan sementara. Ruang

jenazah di Rusunawa Karangroto baru terletak di lantai dasar di setiap blok dengan ukuran 4x4 m.

Untuk fasilitas lain seperti pos polisi, telepon umum, dan kotak surat tidak terdapat di Rusunawa Karangroto Baru, namun hal tersebut tidak mengganggu aktivitas keseharian penghuni rusunawa karena untuk sistem keamanan sudah ada satpam dan alat komunikasi sudah memakai *handphone* pribadi. Berikut merupakan foto-foto fasilitas umum yang ada di Rusunawa Karangroto Baru:



Gambar 1 Fasilitas Pelayanan Umum di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

E. Ruang Terbuka

Ruang terbuka merupakan ruang tanpa bangunan yang terdiri dari ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang terbuka non-hijau (RTNH). Ruang terbuka yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu taman, pelataran usaha, sirkulasi/jalan, dan parkir.

1) Taman

Taman berfungsi sebagai ruang terbuka hijau yang ditanami tumbuhan sebagai penghasil oksigen, resapan air, memberikan rasa sejuk dan menambah estetika. Taman yang ada di Rusunawa Karangroto baru sendiri terdapat di dalam blok dengan luas 2x19 m yang terletak di sisi kanan dan kiri, serta terdapat juga dekat pintu masuk.

2) Pelataran usaha

Terdapat 5 (lima) spot pelataran usaha yang ada di Rusunawa Karangroto Baru. Setiap blok memiliki 1 (satu) spot pelataran usaha bagi penghuni yang ingin menjalankan usaha ternak. Selain itu Rusunawa Karangroto Baru juga menyediakan pelataran usaha di dekat pintu masuk bagi penghuni yang mau menjalankan usaha seperti warung makan, salon, bengkel, dan sebagainya.

3) Sirkulasi/jalan

Terdapat 5 jalan/jalur yang ada di kawasan Rusunawa Karangroto Baru yang masih dalam kondisi bagus dengan lebar jalan ± 5 m. Jalan tersebut biasanya digunakan anak-anak untuk bermain karena tidak ada taman khusus bermain dan lapangan olahraga di Rusunawa Karangroto Baru.

4) Parkir

Setiap blok memiliki lahan parkir yang terletak di lantai dasar dengan luas dengan luas ± 120 m². Para penghuni rusun sangat tertib dalam memarkirkan kendaraan mereka, tidak ada kendaraan yang terparkir sembarangan.

Berikut merupakan gambar ruang terbuka yang ada di Rusunawa Karangroto Baru:



Gambar 2 Ruang Terbuka di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

F. Fasilitas Lainnya

Di Rusunawa Karangroto Baru juga tersedia fasilitas penunjang seperti air bersih, listrik, jaringan telekomunikasi, tempat sampah, dan alat pemadam api ringan (APAR).

1) Air bersih

Air bersih yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu perusahaan daerah air minum (PDAM). Terdapat 3 (tiga) tangki air untuk setiap blok, artinya terdapat 12 (dua belas) tangki air dengan kapasitas per tangki yaitu 5.700 liter untuk mencukupi kebutuhan air bersih penghuni Rusunawa Karangroto Baru.

2) Listrik

Setiap unit rumah sudah menggunakan listrik tersendiri dengan daya 450 watt, jadi terdapat 400 meteran listrik yang dikumpulkan satu ruang di setiap lantai (per RT) yang kemudian penghuni akan membayar listrik setiap bulan.

3) Jaringan Telekomunikasi

Terdapat 1 (satu) tower telekomunikasi di Rusunawa Karangroto Baru untuk menangkap sinyal yang kemudian disalurkan ke perangkat lain seperti telepon genggam, telepon rumah, dan sebagainya.

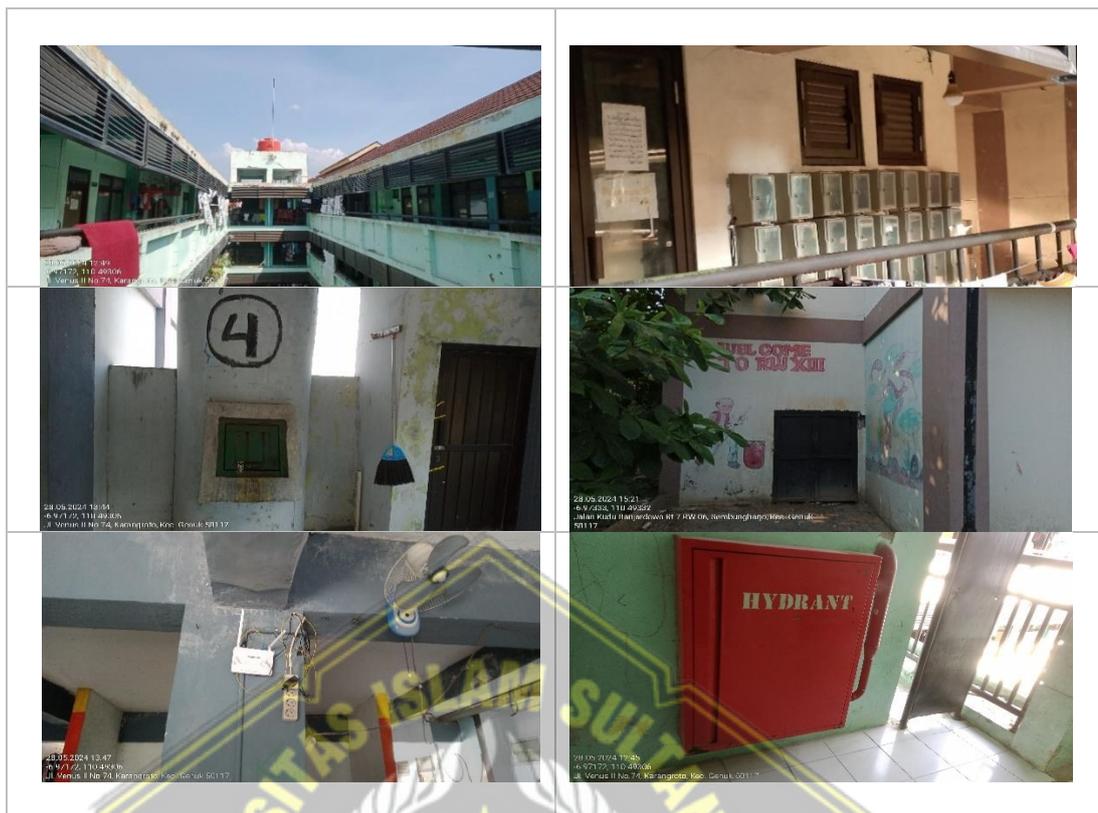
4) Persampahan

Sistem pembuangan sampah di setiap blok di Rusunawa Karangroto baru menggunakan saluran/*shaft* sampah yang terdapat 2 di setiap lantai pada sisi kanan dan kiri yang kemudian langsung tertuju ke ruang pengumpul sampah di lantai dasar. Volume ruang pengumpul kurang lebih $4,2 \text{ m}^3$, dikarenakan pada setiap blok terdapat 2 ruang pengumpul maka total luas ruang pengumpul sampah adalah $8,4 \text{ m}^3$. Kemudian sampah yang sudah terkumpul di ruang pengumpul sampah akan diangkat oleh petugas kebersihan pada hari selasa, Kamis, dan Sabtu.

5) APAR

Sebagai antisipasi terjadinya kebakaran, Rusunawa Karangroto Baru menyediakan 1 (satu) unit *hydrant* tipe B untuk setiap lantai, jadi total terdapat 20 unit *hydrant* di Rusunawa Karangroto Baru. Serta terdapat juga *hydrant* tipe C dan *hydrant* pilar yang diletakkan di samping bangunan blok.

Selain itu Wi-Fi juga disediakan untuk menunjang kebutuhan penghuni dalam mengakses internet. Berikut merupakan fasilitas penunjang lainnya di Rusunawa Karangroto Baru:



Gambar 3 Fasilitas Lainnya di Rusunawa Karangroto Baru

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024



**BAB 4 EVALUASI KETERSEDIAAN FASILITAS RUSUNAWA
KARANGROTO BARU KOTA SEMARANG**

**4.1 ANALISIS KETERSEDIAAN FASILITAS BERDASARKAN
KEBIJAKAN/PEGANTURAN MENGENAI KELENGKAPAN
FASILITAS RUMAH SUSUN**

Rusunawa wajib dilengkapi dengan fasilitas lingkungan atau fasilitas pendukung yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial budaya, antara lain berupa bangunan komersial atau pertokoan, ruang terbuka, pendidikan, kesehatan, ibadah, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, dan taman. Dalam hal ini penulis menggunakan pedoman berupa SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana. Kemudian setelah diketahui jumlah penghuni dan jumlah minimal penghuni yang dilayani, standar pelayanan minimum (SPM) dapat dihitung. Berikut merupakan tabel ketersediaan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru berdasarkan SNI:

Tabel IV. 1 Ketersediaan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru

JENIS FASILITAS LINGKUNGAN	KETERSEDIAAN	JUMLAH EKSISTING	SRTANDAR PELAYANAN MINIMUM (UNIT)
Fasilitas Niaga			
Warug	Ada	28 warung	6
Toko-toko	Tidak Ada	0	1
Pusat perbelanjaan	Tidak Ada	0	1
Fasilitas Kesehatan			
Posyandu	Ada	2 unit	2
Balai pengobatan	Tidak Ada	0	2
Fasilitas Peribadatan			
Mushola	Ada	4 unit	1
Fasilitas Pelayanan Umum			
Kantor RT	Ada	16 kantor	2
Kantor/balai RW	Ada	2 kantor	2
Pos hansip/siskamling	Ada	1 unit	8
Pos polisi	Tidak Ada	0	1
Telepon umum	Tidak Ada	0	8
Gedung serba guna	Ada	8 unit	2
Ruang duka	Ada	4 unit	-
Kotak surat	Tidak Ada	0	2
Ruang terbuka			
Taman	Ada	9 taman	4
Temat bermain	Tidak Ada	0	2

JENIS FASILITAS LINGKUNGAN	KETERSEDIAAN	JUMLAH EKSTING	SRTANDAR PELAYANAN MINIMUM (UNIT)
Pelataran usaha	Ada	1 spot	1
Sirkulasi/jalan	Ada	5 jalur	-
Parkir	Ada	4 lahan	1/Blok
Fasilitas Lainnya			
Air Bersih	Ada	12 tangki (5700L)	28
Listrik	Ada	450 watt/rumah	450 watt/rumah
Telekomunikasi	Ada	1 tower	1
Persampahan	Ada	8 unit (4200L)	2
APAR	Ada	24 unit	1/Lantai

Sumber: Hasil analisis,, 2024

Dari tabel di atas, diketahui bahwa terdapat 1 dari 3 fasilitas niaga yang ada di Rusunawa Karangroto Baru, yaitu warung dan usaha jasa. Kemudian hanya 1 dari 2 fasilitas Kesehatan yang tersedia, yaitu Posyandu. Untuk fasilitas peribadatan hanya ada 1 yang tersedia, yaitu mushola. Selain itu terdapat 5 dari 8 fasilitas pelayanan umum yang tersedia, yaitu Kantor RT dan RW, pos hansip/siskamling, Gedung serba guna, dan ruang duka. Selanjutnya terdapat 4 dari 5 ruang terbuka yang tersedia, yaitu taman, tempat bermain, pelataran usaha, sirkulasi, dan parkir. Lalu terdapat 5 dari 5 fasilitas penunjang lainnya sudah tersedia di Rusunawa Karangroto Baru.

4.2 ANALISIS KECUKUPAN FASILITAS RUSUNAWA KARANGROTO BARU

Analisis Kecukupan dilakukan dengan memberikan kuesioner kepada 80 responden yang sudah ditentukan sebelumnya. Pernyataan dibagi menjadi 7 variabel dengan total 35 pernyataan. Penulis menggunakan 4 (empat) kategori jawaban yakni Sangat Cukup, Cukup, Tidak Cukup, dan Sangat Tidak Cukup. *Software* yang digunakan penulis untuk mengolah data kuesioner yaitu SPSS 22 dan Microsoft Excel.

4.2.1 Fasilitas Niaga

Fasilitas niaga merupakan fasilitas pendukung yang memungkinkan terselenggaranya dan berkembangnya kehidupan ekonomi penghuni Rusunawa. Fasilitas ini dapat berupa bangunan atau halaman komersial untuk pertokoan dan jasa perdagangan, serta tempat kerja. Dalam mengukur tingkat kecukupan fasilitas niaga, penulis menggunakan 3 (tiga) pernyataan yang

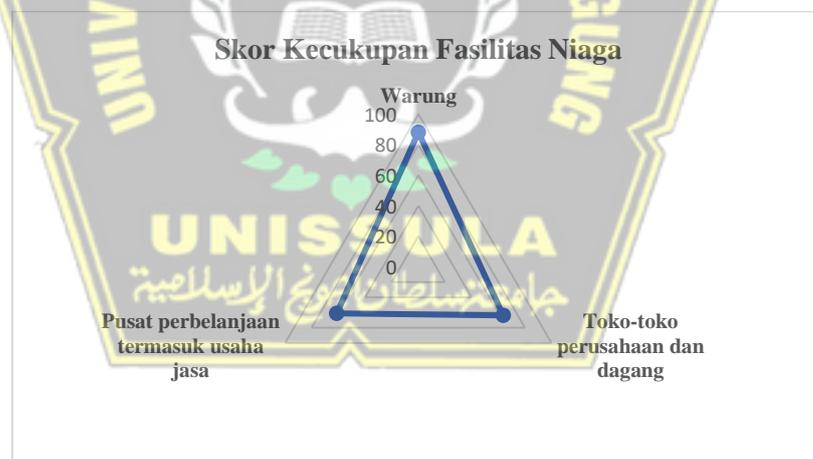
terkait dengan jenis fasilitas yang termasuk fasilitas niaga seperti warung, toko-toko perusahaan, dan pusat perbelanjaan dan usaha jasa dengan 4 (empat) kategori jawaban sebagai berikut:

Tabel IV. 2 Kecukupan Fasilitas Niaga

FASILITAS NIAGA	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Warung	43	36	1	0	80	282	3,53	88	Sangat Cukup
Toko-toko perusahaan & dagang	6	36	34	4	80	204	2,55	64	Cukup
Pusat perbelanjaan	6	29	40	5	80	196	2,45	61	Cukup
Mean	18	34	25	3	80	227	2,84	71	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dengan jumlah eksisting warung di Rusunawa Karangroto Baru sebanyak 28 unit, maka jumlah tersebut sudah melebihi standar pelayanan minimum warung yang hanya sebanyak 6 unit. Sementara itu SPM untuk toko-toko perusahaan dagang dan pusat perbelanjaan hanya 1 unit, sedangkan pada kondisi eksisting fasilitas tersebut tidak ada sehingga skor yang didapat cukup rendah. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut:

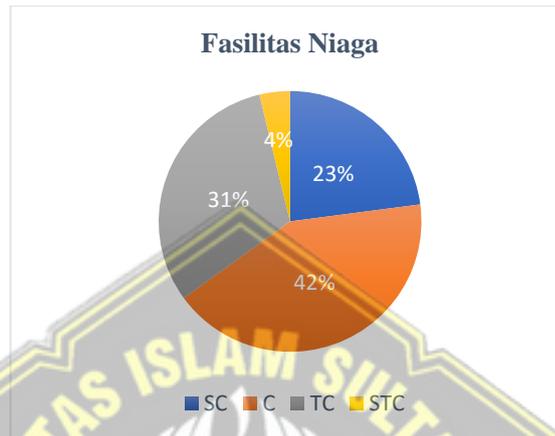


Gambar 4. 1 Skor Kecukupan Fasilitas Niaga

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Fasilitas yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu warung dan usaha jasa. Terdapat total 24 warung, 4 unit di Blok A, 6 unit di Blok B, 9 unit di Blok C, dan 5 unit di Blok D, oleh sebab itu kecukupan warung mendapat skor 88% yang mana termasuk ke kategori sangat cukup. Selain itu terdapat 6 usaha jasa yang ada di Rusunawa Karangroto Baru seperti *laundry*, jasa jahit, kursus meris, oleh karena itu kecukupan usaha jasa mendapat skor 61% atau

kategori cukup. Tetapi di dalam kawasan rusun tidak terdapat toko-toko perusahaan dan dagang, penghuni rusun harus keluar dari kawasan rusun untuk menuju toko-toko perusahaan dan dagang, sehingga tingkat kecukupan toko-toko perusahaan dan dagang hanya 64% atau kategori cukup. Berikut merupakan grafik tingkat kecukupan fasilitas niaga secara keseluruhan di Rusunawa Karangroto Baru yang didapat dengan menggunakan mean:



Gambar 4. 2 Presentase Kecukupan Fasilitas Niaga

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan gambar di atas, dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan fasilitas niaga di Rusunawa Karangroto Baru termasuk kategori cukup dengan presentase responden yang menjawab cukup yaitu 42% atau sebanyak 34 jiwa, untuk yang menjawab tidak cukup ada 31% atau 25 responden, untuk yang menjawab sangat cukup terdapat 23% atau 18 responden, dan untuk yang menjawab sangat tidak cukup terdapat 4% atau 3 responden.

4.2.2 Fasilitas Kesehatan

Fasilitas Kesehatan merupakan sarana untuk menunjang Kesehatan penduduk. Dalam mengukur tingkat kecukupan fasilitas kesehatan, penulis menggunakan 2 (dua) pernyataan yang terkait dengan jenis fasilitas yang termasuk fasilitas kesehatan seperti posyandu dan balai pengobatan yang kemudian menghasilkan kategori jawaban sebagai berikut:

Tabel IV. 3 Kecukupan Fasilitas Kesehatan

Fasilitas Kesehatan	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Posyandu	62	17	1	0	80	301	3,76	94	Sangat Cukup
Balai pengobatan	0	2	55	23	80	139	1,74	43	Tidak Cukup
Mean	31	10	28	12	80	220	2,75	69	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

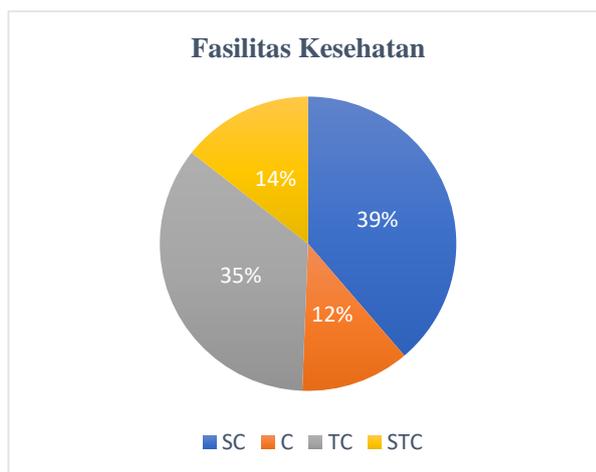
Jumlah posyandu yang dibutuhkan menurut SPM yaitu sejumlah 2 unit, hal tersebut sudah sesuai dengan kondisi eksisting yang mana Rusunawa Karangroto Baru sudah memiliki 2 posyandu. Begitu pula dengan balai pengobatan yang membutuhkan 2 unit, namun pada kenyataannya fasilitas tersebut belum tersedia. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut:



Gambar 4. 3 Skor Kecukupan Fasilitas Kesehatan

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Jumlah fasilitas Kesehatan yang sangat kurang, dan hanya ada 1 (satu) jenis fasilitas kesehatan di setiap RW, yaitu posyandu di Blok A dan Blok B, yang mana kecukupan posyandu mencapai skor 94% atau sangat cukup. Namun fasilitas Kesehatan lainnya seperti balai pengobatan tidak ada di kawasan rusun. Hal tersebut yang membuat skor kecukupan fasilitas Kesehatan hanya sebesar 69%. berikut merupakan grafik tingkat kecukupan fasilitas Kesehatan secara keseluruhan di Rusunawa Karangroto Baru dengan menggunakan *mean*:



Gambar 4. 4 Presentase Kecukupan Fasilitas Kesehatan

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan grafik di atas dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan fasilitas Kesehatan di Rusunawa Karangroto Baru tergolong kategori cukup, dengan presentase yang menjawab tidak cukup sebanyak 35% atau 28 responden, untuk yang menjawab sangat tidak cukup sebesar 14% atau 12 responden, untuk yang menjawab cukup sebanyak 12% atau 10 responden, dan untuk yang menjawab sangat cukup sebanyak 39 % atau 31 responden.

4.2.3 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan sarana untuk menampung dan menunjang segala aktivitas keagamaan. Dalam mengukur tingkat kecukupan fasilitas peribadatan, penulis menggunakan 1 (satu) pernyataan yang terkait dengan jenis fasilitas yang termasuk fasilitas peribadatan yaitu musholaa dengan 4 (empat) kategori jawaban sebagai berikut:

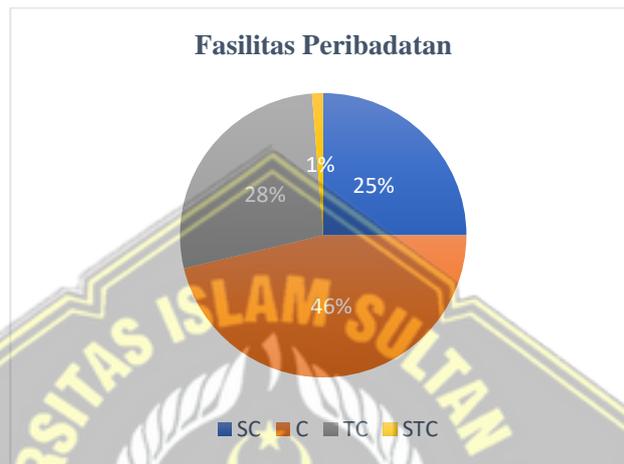
Tabel IV. 4 Kecukupan Fasilitas Peribadatan

Fasilitas Peribadatan	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Mushola	20	37	22	1	80	236	2,95	74	Cukup
Mean	20	37	22	1	80	236	2,95	74	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari perhitungan SPM yang sudah dilakukan, dibutuhkan 1 unit masjid, namun pada kondisi eksisting belum terdapat masjid di Rusunawa Karangroto Baru. Sementara itu mushola yang dibutuhkan menurut SPM yaitu 10 unit, namun pada kenyataannya hanya terdapat 1 mushola di setiap blok. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut ini:

Fasilitas peribadatan yang ada di Rusunawa Karangroto Baru hanya Mushola yang ada di lantai dasar di setiap blok. Namun mushola tersebut juga memiliki kapasitas yang tidak terlalu besar sehingga terdapat 22 (dua puluh dua) responden yang berpikir bahwa kecukupan fasilitas peribadatan (mushola) tidak cukup, bahkan ada 1 (satu) responden yang menjawab sangat tidak cukup. Berikut merupakan grafik presentase tingkat kecukupan fasilitas peribadatan secara keseluruhan di Rusunawa Karangroto Baru dengan menggunakan *mean*:



Gambar 4.5 Presentase Kecukupan Fasilitas Peribadatan

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan grafik di atas, dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan fasilitas peribadatan di Rusunawa Karangroto baru tergolong kategori tidak cukup dengan presentase yang menjawab tidak cukup sebanyak 28% atau 20 responden, untuk yang menjawab sangat tidak cukup sebanyak 1% atau 1 responden, untuk yang menjawab cukup sebanyak 46% atau 37 responden, dan untuk yang menjawab sangat cukup sebanyak 25% atau 20 responden.

4.2.4 Fasilitas Pelayanan Umum

Fasilitas pelayanan umum merupakan sarana yang disediakan untuk kepentingan umum di lingkup rumah susun. Dalam mengukur tingkat kecukupan fasilitas pelayanan umum, penulis menggunakan 8 (delapan) pernyataan yang terkait dengan jenis fasilitas yang termasuk fasilitas pelayanan umum seperti kantor RT, kantor RW, pos hansip/satpam, pos polisi, telepon umum, Gedung serba guna, ruang duka, dan kotak surat dengan 4 (empat) kategori jawaban sebagai berikut:

Tabel IV. 5 Kecukupan Fasilitas Pelayanan Umum

Fasilitas Pelayanan Umum	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Kantor RT	24	53	3	0	80	261	3,26	82	Sangat Cukup
Kantor/balai RW	42	37	1	0	80	281	3,51	88	Sangat Cukup
Pos satpam	53	26	1	0	80	292	3,65	91	Sangat Cukup
Pos polisi	1	1	63	15	80	148	1,85	46	Tidak Cukup
Telepon umum	0	5	58	17	80	148	1,85	46	Tidak Cukup
Ruang serba guna	23	53	4	0	80	259	3,24	81	Sangat Cukup
Ruang duka	42	36	2	0	80	280	3,50	88	Sangat Cukup
Kotak surat	0	15	51	14	80	161	2,01	50	Tidak Cukup
Mean	23	28	23	6	80	229	2,86	71	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Jumlah kantor RT pada kondisi eksisting sudah melebihi SPM yang ada, begitu pula dengan kantor RW dan ruang serbaguna yang memiliki jumlah yang sama dengan SPM. Sedangkan untuk pos satpam dan ruang duka memiliki SPM sebanyak 8 unit, namun pada kenyataannya hanya terdapat 1 pos satpam dan 1 ruang duka pada masing-masing blok. Sementara itu untuk pos polisi, telepon umum, dan kotak surat pada kondisi eksisting belum tersedia, artinya belum memenuhi SPM yang ada. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut:



Gambar 4. 6 Skor Kecukupan Fasilitas Pelayanan Umum

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Fasilitas pelayanan umum yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu kantor RT yang ada di setiap lantai atau 16 kantor untuk 16 RT, oleh karena itu tingkat kecukupan kantor RT mendapat skor 82% atau sangat cukup.

Begitu pula dengan kantor RW sebanyak 2 kantor untuk 2 RW, oleh karena itu tingkat kecukupan kantor RW mendapat skor 88% atau sangat cukup. Terdapat 1 pos hansip yang terletak di dekat pintu masuk rusun yang mendapat skor 91% atau kategori sangat cukup. Terdapat total 8 gedung serba guna yang mana satu blok memiliki 2 unit, oleh karena itu kecukupan Gedung serba guna mendapat skor 81% atau sangat cukup. Lalu terdapat 1 ruang duka di setiap blok sehingga mencapai skor 88% atau sangat cukup. Namun tidak ada pos polisi, telepon umum, dan kotak surat di kawasan rusun oleh sebab itu ketiga fasilitas tersebut termasuk kategori tidak cukup. Berikut merupakan grafik presentase tingkat kecukupan fasilitas pelayanan umum dengan menggunakan mean:



4.1 Presentase Kecukupan Fasilitas Pelayanan Umum

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan grafik di atas dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan fasilitas pelayanan umum di Rusunawa Karangroto Baru tergolong kategori cukup dengan presentase yang menjawab cukup sebanyak 35% atau 28 responden, untuk yang menjawab sangat cukup sebanyak 29% atau 23 responden, untuk yang menjawab tidak cukup sebanyak 29% atau 23 responden, dan yang menjawab sangat tidak cukup sebanyak 7% atau 6 responden.

4.2.5 Ruang Terbuka

Ruang terbuka adalah ruang yang direncanakan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat-tempat yang berfungsi sebagai pertemuan, aktivitas bersama, maupun aktivitas lain. Dalam mengukur tingkat kecukupan ruang terbuka, penulis menggunakan 5 (lima) pernyataan yang terkait dengan jenis

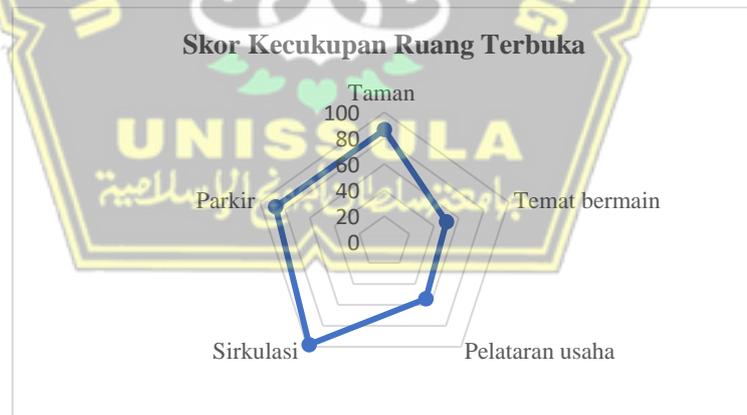
fasilitas yang termasuk ruang terbuka seperti taman, tempat bermain anak, lapangan olahraga, pelataran usaha, sirkulasi/jalan, dan parkir dengan 4 (empat) kategori jawaban sebagai berikut:

Tabel IV. 6 Kecukupan Ruang Terbuka

Ruang Terbuka	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Taman	43	31	6	0	80	277	3,46	87	Sangat Cukup
Temat bermain	0	32	16	32	80	160	2,00	50	Tidak Cukup
Pelataran usaha	6	10	55	9	80	173	2,16	54	Cukup
Sirkulasi/jalan	48	39	2	0	80	313	3,52	98	Sangat Cukup
Parkir	42	36	2	0	80	280	3,50	88	Sangat Cukup
Mean	28	28	16	8	80	235	2,94	74	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Jumlah taman pada kondisi eksisting sebanyak 9 yang artinya sudah melebihi SPM. Untuk SPM taman bermain di Rusunawa Karangroto Baru sebanyak 2 unit, namun pada kondisi eksisting masih belum tersedia. Sementara pelataran usaha dan parkir sudah sesuai dengan SPM. Sedangkan lapangan olahraga belum dibutuhkan di Rusunawa Karangroto Baru. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut:



Gambar 4. 7 Skor Kecukupan Ruang Terbuka

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Ruang terbuka yang ada di Rusunawa Karangroto Baru yaitu ada 8 (delapan) taman yang mendapat skor 87% atau sangat cukup. Terdapat 1 spot pelataran usaha yang disediakan, tingkat kecukupan pelataran usaha mendapat skor 54% atau cukup. Lalu untuk sirkulasi/jalan terdapat 5 jalur yang mendapat

skor 98% atau sangat cukup. Begitu pula dengan parkir yang ada di lantai dasar setiap blok hingga mendapat skor 88% atau sangat cukup. Namun tidak ada taman bermain dan lapangan olahraga di Rusunawa Karangroto Baru, oleh sebab itu taman bermain dan lapangan olahraga masing-masing mendapat skor 50% dan 47% yang artinya tergolong tidak cukup. Berikut merupakan grafik tingkat kecukupan ruang terbuka secara keseluruhan dengan *mean*:



Gambar 4. 8 Presentase Kecukupan Ruang Terbuka

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan grafik di atas, dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan ruang terbuka tergolong kategori sangat cukup dengan presentase yang menjawab sangat cukup sebesar 35% atau 28 responden, untuk yang menjawab cukup sebesar 35% atau 28 responden, untuk yang menjawab tidak cukup sebesar 20% atau 16 responden, dan untuk yang menjawab sangat tidak cukup sebesar 10% atau 8 responden.

4.2.6 Fasilitas Lainnya

Selain itu di setiap rusunawa juga harus ada fasilitas penunjang lainnya untuk menunjang kehidupan sehari-hari para penghuni rusun. Dalam mengukur tingkat kecukupan fasilitas lainnya, penulis menggunakan 5 (lima) pernyataan yang terkait dengan jenis fasilitas yang termasuk fasilitas penunjang lainnya listrik, air bersih, telekomunikasi, persampahan dan APAR dengan 4 (empat) kategori jawaban sebagai berikut:

Tabel IV. 7 Kecukupan Ruang Terbuka

Fasilitas Lainnya	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Air bersih	8	72	0	0	80	248	3,10	78	Sangat Cukup

Fasilitas Lainnya	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
Listrik	62	18	0	0	80	302	3,78	94	Sangat Cukup
Telekomuni-kasi	43	37	0	0	80	283	3,54	88	Sangat Cukup
Persampahan	47	33	0	0	80	287	3,59	90	Sangat Cukup
APAR	45	26	5	4	80	272	3,40	85	Sangat Cukup
Mean	41	37	1	1	80	278	3,48	87	Sangat Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Jumlah tandon air kapasitas 5.700 L yang pada kondisi eksisting saat ini yaitu sebanyak 12 tangki, sedangkan SPM tandon air yaitu 28 unit. Untuk SPM listrik, telekomunikasi, persampahan, dan APAR sudah terpenuhi. Untuk penjabaran lebih lanjut dapat dilihat pada grafik berikut:

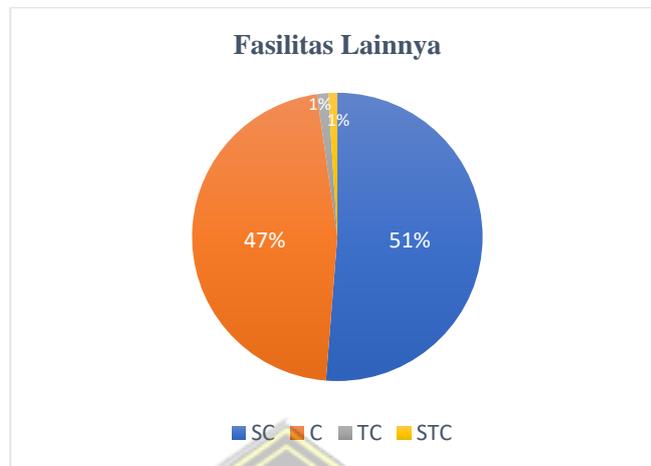


Gambar 4. 9 Skor Kecukupan Fasilitas Lainnya

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Rusunawa Karangroto Baru memiliki 12 (dua belas) tangki air bersih untuk 4 blok yang mendapat skor 78% atau sangat cukup. Begitu pula dengan listrik, setiap unit rumah memiliki 1 unit listrik sehingga total terdapat 400 unit listrik di semua blok yang mendapat skor 94% atau sangat cukup. Selain terdapat 1 (satu) tower telekomunikasi untuk Rusunawa Karangroto Baru yang mendapat skor 88% atau sangat cukup. Kemudian terdapat 8 (delapan) unit tempat sampah atau 2 (unit) tempat sampah per blok yang mendapat skor 90% atau sangat cukup. Serta terdapat 20 unit APAR berupa *hydrant* atau terdapat 1 unit *hydrant* per lantai sehingga mendapat skor 85% atau sangat cukup.

Berikut merupakan grafik presentase tingkat kecukupan fasilitas lainnya secara keseluruhan dengan menggunakan *mean*:



Gambar 4. 10 Presentase Kecukupan Fasilitas lainnya

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari tabel dan grafik di atas, dapat diketahui bahwa kecukupan fasilitas penunjang lainnya tergolong kategori sangat cukup dengan presentase yang menjawab sangat cukup sebesar 51% atau 41 responden, untuk yang menjawab cukup sebesar 47% atau 37 responden, dan yang menjawab tidak cukup dan sangat tidak cukup masing-masing 1% atau 1 responden.

4.3 TEMUAN HASIL ANALISIS

4.3.1 Ketersediaan Fasilitas

Dari analisis yang sudah dilakukan, dapat ditemukan hasil penulisan mengenai ketersediaan fasilitas Rusunawa Karangroto Baru, terdapat 18 (delapan belas) fasilitas dari total 24 (dua puluh empat) kriteria dan kelengkapan fasilitas menurut SNI 03-7013-2004 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 60/PRT/1992, yang mana berarti terdapat 7 (tujuh) fasilitas lain yang belum tersedia di Rusunawa Karangroto Baru. Namun kebutuhan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru perlu juga dilihat melalui perhitungan Standar Minimal Pelayanan yang dihitung dengan membagi antara jumlah penghuni dengan jumlah minimal penghuni yang dapat dilayani.

Di Rusunawa Karangroto sendiri terdapat beberapa fasilitas yang memiliki SPM 0, artinya fasilitas tersebut tidak harus ada di kawasan rusunawa. Fasilitas yang tidak harus ada antara lain seperti fasilitas pendidikan yang mana terdiri dari ruang belajar untuk SD, SLTP, dan SLTA. Selain itu

fasilitas kesehatan berupa BKIA & ruang bersalin, puskesmas, praktik dokter, dan apotek.

4.3.2 Kecukupan Fasilitas Menurut Persepsi Penghuni

Tingkat kecukupan fasilitas yang ada di Rusunawa Karangroto baru tergolong kategori cukup. Berikut merupakan tabel kecukupan fasilitas yang ada di Rusunawa Karangroto Baru:

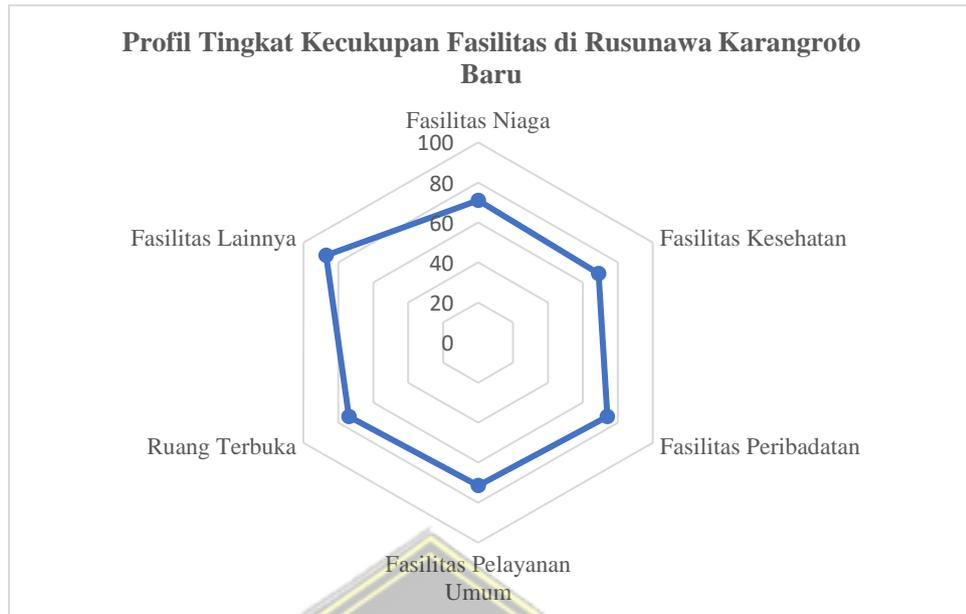
Tabel IV. 8 Kecukupan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru

X1	FASILITAS NIAGA	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
X1.1	Warung sebagai penunjang kehidupan ekonomi penghuni	43	36	1	0	80	282	3,53	88	Sangat Cukup
X1.2	Toko-toko perusahaan & dagang sebagai penunjang kehidupan ekonomi penghuni	6	36	34	4	80	204	2,55	64	Cukup
X1.3	Pusat perbelanjaan (usaha jasa) sebagai penunjang kehidupan ekonomi penghuni	6	29	40	5	80	196	2,45	61	Cukup
X2	FASILITAS KESEHATAN	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
X2.1	Posyandu memberikan pelayanan kesehatan untuk balita	62	17	1	0	80	201	2,76	94	Sangat Cukup
X2.2	Balai pengobatan untuk memberikan pelayanan kesehatan penghuni	0	2	55	22	80	129	1,74	42	Tidak Cukup
X2.3	BKIA dan rumah bersalin untuk perawatan ibu hamil dan pasca melahirkan serta perawatan anak sampai usia 6 tahun	0	2	52	26	80	126	1,70	42	Tidak Cukup
X2.4	Puskesmas memberikan pelayanan kesehatan yang komprehensif	0	5	46	29	80	126	1,70	42	Tidak Cukup
X2.5	Praktik dokter memberikan pelayanan awal di bidang kesehatan umum/spesialis kepada warga	0	2	42	25	80	127	1,59	40	Tidak Cukup
X2.6	Apotek memberikan pelayanan dalam memperoleh obat-obatan kepada warga	0	6	27	27	80	129	1,61	40	Tidak Cukup
X3	FASILITAS PERIBADATAN	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori

X3.1	Masjid sebagai pendukung kegiatan beragama penghuni	0	5	23	31	80	123	1,55	29	Tidak Cukup
X3.2	Mushola sebagai pendukung kegiatan beragama penghuni	20	27	22	1	80	226	2,95	73	Cukup
X3.3	Gereja sebagai pendukung kegiatan beragama penghuni	0	3	25	31	80	122	1,53	28	Tidak Cukup
X4	FASILITAS PELAYANAN UMUM	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
X4.1	Kantor RT sebagai ruang administrasi rusunawa RT	23	42	2	0	80	261	2,26	82	Sangat Cukup
X4.2	Kantor/balai RW sebagai ruang administrasi rusunawa di tingkat RW	32	27	1	0	80	281	2,41	88	Sangat Cukup
X4.3	Pos hansip/siskamling sebagai bentuk pemenuhan hak keamanan di lingkup rusunawa	42	26	1	0	80	292	2,64	91	Sangat Cukup
X4.4	Pos polisi sebagai bentuk pemenuhan hak keamanan di lingkup rusunawa dan sekitarnya	1	1	62	14	80	138	1,84	36	Tidak Cukup
X4.5	Telepon umum sebagai pemenuhan kebutuhan telekomunikasi para penghuni rusunawa	0	4	48	17	80	138	1,84	36	Tidak Cukup
X4.6	Gedung serba guna sebagai penunjang aktivitas sosial para penghuni rusunawa	22	42	3	0	80	249	2,23	81	Sangat Cukup
X4.7	Ruang duka sebagai tempat persemayaman jenazah sementara	32	26	2	0	80	280	2,40	88	Sangat Cukup
X4.8	Kotak surat sebagai lokasi yang ditunjuk untuk menerima dan mengirim surat	0	14	41	13	80	161	2,01	40	Tidak Cukup
X5	RUANG TERBUKA	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
X5.1	Taman sebagai pemenuhan ruang terbuka hijau serta menambah estetika rusunawa	32	21	5	0	80	277	2,35	87	Sangat Cukup
X5.2	Temat bermain sebagai pusat bermain untuk anak-anak sekaligus tempat untuk melatih anak-anak untuk bersosialisasi	0	22	15	22	80	150	2,00	40	Tidak Cukup

X5.2	Lapangan olahraga sebagai tempat dilangsungkannya aktivitas olahraga	0	12	37	21	80	141	1,89	37	Tidak Cukup
X5.3	Peralatan usaha sebagai pemenuhan kebutuhan usaha para penghuni rusunawa	5	10	44	9	80	172	2,15	43	Cukup
X5.4	Sirkulasi sebagai prasarana pergerakan penghuni rusun, dalam hal ini sirkulasi yang dimaksud yaitu jalan	38	29	2	0	89	212	2,42	98	Sangat Cukup
X5.5	Parkir untuk menampung kendaraan dan menunjang kelancaran sirkulasi rusunawa	32	25	2	0	80	280	2,40	88	Sangat Cukup
X6	FASILITAS LAINNYA	SC	C	TC	STC	N	Jumlah	Mean	Skor (%)	Kategori
X6.1	Jaringan air bersih untuk memenuhi kebutuhan air bersih penghuni	8	62	0	0	80	238	2,10	68	Sangat Cukup
X6.2	Jaringan listrik untuk memenuhi kebutuhan listrik penghuni	52	18	0	0	80	202	2,68	93	Sangat Cukup
X6.2	Jaringan Telekomunikasi sebagai alat telekomunikasi penghuni	32	26	0	0	80	282	2,43	88	Sangat Cukup
X6.3	Jaringan persampahan sebagai tempat pembuangan sampah di rusunawa	36	22	0	0	80	286	2,49	90	Sangat Cukup
X6.4	APAR sebagai alat antisipasi kebakaran	34	25	4	3	80	262	2,30	84	Sangat Cukup
Mean Kecukupan Fasilitas Rusunawa Karangroto Baru							240	3,00	75	Cukup

Sumber: Hasil Analisis, 2023



Gambar 4.11 Skor Kecukupan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru
Sumber: Hasil Analisis, 2023

Tingkat Kecukupan Fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru didapatkan dengan menggunakan *mean*, oleh karena itu dapat diketahui bahwa tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru secara keseluruhan tergolong kategori cukup dengan skor 75%. Dari ke 6 fasilitas, hanya fasilitas penunjang lainnya yang mendapat skor sangat cukup, oleh karena itu perlu adanya peningkatan, terutama untuk fasilitas niaga. Fasilitas Kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas pelayanan umum, dan ruang terbuka.

4.3.3 Perbandingan antara Kecukupan Fasilitas Menurut Persepsi Penghuni, Standar Pelayanan Minimum, dan Kondisi Eksisting

Analisis ini dilakukan untuk melihat apakah ada kontradiksi antara kondisi eksisting, persepsi responden, dan standar pelayanan minimal. Hasil dari analisis ini kemudian akan menjadi dasar untuk rekomendasi bagi pemerintah dalam menyediakan hunian vertikal yang layak bagi masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Berikut merupakan analisis mengenai perbandingan antara kecukupan fasilitas menurut persepsi penghuni, standar pelayanan minimum, dan kondisi eksisting fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru.

A. Fasilitas Niaga

Dengan jumlah eksisting warung di Rusunawa Karangroto Baru sebanyak 28 unit, maka jumlah tersebut sudah melebihi standar pelayanan minimum warung yang hanya sebanyak 6 unit. Sementara itu SPM untuk toko-toko perusahaan hanya 1 unit sedangkan pada kondisi eksisting fasilitas tersebut tidak ada sehingga belum memenuhi capaian SPM. Untuk pusat perdagangan dan usaha jasa sudah sesuai dengan SPM. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting, dan persepsi penghuni

Tabel IV. 9 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Fasilitas Niaga

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Warung	6	28	Sangat cukup	Melebihi
Toko-toko perusahaan dan dagang	1	0	Cukup	Tidak memenuhi
Pusat perdagangan dan usaha jasa	0	0	Cukup	Sesuai

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Namun terdapat kontradiksi antara capaian SPM dengan persepsi penghuni mengenai toko-toko perusahaan & dagang dan pusat perbelanjaan yang tidak memenuhi SPM, namun berdasarkan persepsi penghuni kedua fasilitas niaga tersebut termasuk dalam kategori cukup. Hal tersebut dikarenakan dalam radius kurang dari 500 meter terdapat koridor perdagangan yang menjadi pengganti toko-toko perusahaan dan dagang serta pusat perdagangan dan usaha jasa di kawasan Rusunawa Karangroto Baru.

B. Fasilitas Kesehatan

Jumlah posyandu yang dibutuhkan menurut SPM yaitu sejumlah 2 unit, hal tersebut sudah sesuai dengan kondisi eksisting yang mana Rusunawa Karangroto Baru sudah memiliki 2 posyandu. Begitu pula dengan BKIA dan rumah bersalin yang membutuhkan 2 unit, namun pada kenyataannya fasilitas tersebut belum tersedia seperti halnya puskesmas, praktik dokter, dan apotek. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting, dan persepsi penghuni.

Tabel IV. 10 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Fasilitas Kesehatan

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Posyandu	2	2	Sangat cukup	Memenuhi
Balai pengobatan	2	0	Tidak Cukup	Tidak memenuhi

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Untuk fasilitas Kesehatan ini tidak ada kontradiksi antara SPM, jumlah eksisting, dan persepsi penghuni, namun balai pengobatan masih belum memenuhi SPM dan tergolong kategori tidak cukup menurut persepsi penghuni, artinya perlu adanya penambahan fasilitas Kesehatan berupa balai pengobatan sejumlah 2 unit di Rusunawa Karangroto Baru.

C. Fasilitas Peribadatan

Dari perhitungan SPM yang sudah dilakukan, dibutuhkan 10 unit mushola, namun pada kondisi eksisting hanya terdapat 1 mushola di setiap blok yang berarti ketersediaan fasilitas peribadatan belum memenuhi capaian SPM. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting, dan persepsi penghuni.

Tabel IV. 11 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Fasilitas Peribadatan

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Mushola	10	4	Cukup	Belum memenuhi

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Pada fasilitas peribadatan terdapat kontradiksi antara capaian SPM dengan persepsi penghuni mengenai fasilitas mushola yang belum memenuhi SPM namun penghuni sudah merasa cukup akan adanya mushola tersebut. hal tersebut dikarenakan kapasitas mushola yang tersedia sudah cukup menampung aktivitas peribadatan di Rusunawa Karangroto Baru.

D. Fasilitas Pelayanan Umum

Jumlah kantor RT pada kondisi eksisting sudah melebihi SPM yang ada, begitu pula dengan kantor RW dan ruang serbaguna yang memiliki jumlah yang sama dengan SPM. Sedangkan untuk pos satpam dan ruang duka memiliki SPM sebanyak 8 unit, namun pada kenyataannya hanya terdapat 1 pos satpam dan 1 ruang duka pada masing-masing blok.

Sementara itu untuk pos polisi, telepon umum, dan kotak surat pada kondisi eksisting belum tersedia, artinya belum memenuhi SPM yang ada. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting, dan persepsi penghuni.

Tabel IV. 12 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Fasilitas Pelayanan Umum

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Kantor RT	2	16	Sangat Cukup	Melebihi
Kantor/Balai RW	2	2	Sangat Cukup	Memenuhi
Pos satpam	8	1	Sangat Cukup	Belum Memenuhi
Pos polisi	1	0	Tidak Cukup	Tidak Memenuhi
Telepon umum	8	0	Tidak Cukup	Tidak Memenuhi
Ruang serba guna	2	8	Sangat Cukup	Melebihi
Ruang duka	-	4	Sangat Cukup	Sesuai
Kotak surat	2	0	Tidak Cukup	Tidak Memenuhi

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Pada fasilitas pelayanan umum terdapat kontradiksi antara capaian SPM dengan persepsi penghuni mengenai fasilitas pos satpam yang belum memenuhi SPM namun penghuni sudah merasa cukup akan adanya fasilitas tersebut, hal tersebut dikarenakan letak pos satpam yang strategis yaitu di depan pintu masuk sehingga penghuni sudah merasa cukup dan terlayani oleh adanya pos satpam tersebut.

E. Ruang Terbuka

Jumlah taman pada kondisi eksisting sebanyak 9 yang artinya sudah melebihi SPM. Untuk SPM taman bermain di Rusunawa Karangroto Baru sebanyak 2 unit, namun pada kondisi eksisting masih belum tersedia. Sementara pelataran usaha dan parkir sudah sesuai dengan SPM. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting.

Tabel IV. 13 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Ruang Terbuka

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Taman	4	9	Sangat Cukup	Melebihi
Taman bermain	2	0	Tidak Cukup	Tidak memenuhi

Pelataran usaha	1	1	Cukup	Memenuhi
Sirkulasi/jalan	-	5	Sangat Cukup	Sesuai
Parkir	1/blok	4	Sangat Cukup	Memenuhi

Sumber: Hasil Analisis, 2024

F. Fasilitas Lainnya

Pada Jumlah tandon air kapasitas 5.700 L yang pada kondisi eksisting saat ini yaitu sebanyak 12 tangki, sedangkan SPM tandon air yaitu 28 unit. Untuk SPM listrik, telekomunikasi, persampahan, dan APAR sudah terpenuhi. Berikut merupakan tabel perbandingan SPM, jumlah fasilitas eksisting dan persepsi penghuni.

Tabel IV. 14 Perbandingan SPM, Jumlah Eksisting, Dan Persepsi Penghuni Mengenai Fasilitas Lainnya

Jenis Fasilitas	SPM	Jumlah Eksisting	Persepsi Penghuni	Capaian SPM
Air Bersih	28 tandon	12 tandon (5700L)	Sangat Cukup	Belum memenuhi
Listrik	450 watt/rumah	450 watt/rumah	Sangat Cukup	Memenuhi
Jaringan Telekomunikasi	1	1	Sangat Cukup	Memenuhi
Penampung samah	2 unit/blok	8	Sangat Cukup	Memenuhi
APAR	1/lantai	24	Sangat Cukup	Memenuhi

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Pada fasilitas penunjang lainnya terdapat kontradiksi antara capaian SPM dengan persepsi penghuni mengenai air bersih (tandon air) yang belum memenuhi SPM namun penghuni sudah merasa cukup akan hal tersebut.

BAB 4 PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan temuan studi, maka dapat disimpulkan bahwa Rusunawa Karangroto Baru hanya melengkapi 18 (delapan belas) dari 24 (tiga puluh lima) kelengkapan fasilitas berdasarkan dengan kebijakan/pegaturan rusunawa mengenai kelengkapan fasilitas rumah susun yaitu SNI 02-6012-2003. Hal tersebut berarti jumlah fasilitas di rusunawa karangroto baru masih sangat membutuhkan penambahan sebanyak 6 fasilitas. Selain itu perlu adanya peningkatan pelayanan untuk fasilitas yang sudah tersedia sehingga tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru mengalami peningkatan.

Dengan kelengkapan fasilitas tersebut, tingkat kecukupan fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru berdasarkan persepsi penghuni memiliki skor 75% yang mana skor tersebut masih masih tergolong kategori cukup. Oleh karena itu perlu adanya peningkatan, terutama untuk fasilitas niaga. Fasilitas Kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas pelayanan umum, dan ruang terbuka.

Namun terdapat beberapa kontradiksi mengenai kecukupan fasilitas menurut persepsi penghuni dengan standar pelayanan minimum, hal tersebut dikarenakan ketidaktahuan penghuni mengenai apa itu standar pelayanan minimum untuk fasilitas di Rusunawa Karangroto Baru sehingga beberapa kontradiksi tersebut tidak dapat dihindari.

5.2 REKOMENDASI

Berdasarkan hasil temuan mengenai ketersediaan fasilitas eksisting, kecukupan fasilitas menurut persepsi penghuni, dan perhitungan SPM yang telah didapatkan, rekomendasi yang bisa penulis berikan antara lain:

1. Membangun 2 balai pengobatan serta meningkatkan pelayanan posyandu di setiap RW mengingat posyandu tersebut merupakan fasilitas Kesehatan satu-satunya yang tersedia di Rusunawa Karangroto Baru.
2. Membuat taman bermain karena banyak anak-anak yang bermain di jalan lingkungan rusun, hal tersebut sudah pasti dapat membahayakan keselamatan baik anak-anak maupun pengendara. Rekomendasi

pembuatan taman sendiri didasari oleh persepsi penghuni yang tergolong tidak cukup dan belum memenuhi standar minimum pelayanan.



DAFTAR PUSTAKA

- AfsariS, Y., & Dewi, S. P. (2019). Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun Sewa Karangroto Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, 12(I), 61–68.
<http://ripteck.semarangkota.go.id>
- Anggi Asfani, A., & Karsinah. (2018). Economics Development Analysis Journal Analisis Faktor Penentu Keputusan Tinggal Masyarakat Kelurahan Karangroto di Rusunawa. *Economics Development Analysis Journal*, 6(2), 134–142. <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/edaj>
- Arikunto. (2014). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*.
- Dunn, W. N. (1999). Pengantar Analisis Kebijakan Publik. In *Gadjah Mada University Press*.
- Joy A. Frechtling. (2006). Logic Modelling Program Evaluation. In *Jossey Bass*.
- Mahulae, B. P., & Sunarti, S. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Rusunawa Di Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(2), 234–248.
<https://doi.org/10.13610/jpk.9.2.234-248>
- Octavionesti, A. A., & Mardiansjah, F. H. (2016). Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang. *Riptek*, II(1), 31–45.
- Rusdiana. (2016). Manajemen Evaluasi Program Pendidikan. In *Journal of Wind Engineering and Industrial Aerodynamics (Vol. 25)*.
<https://doi.org/10.1006/s11262-020-09605-2%0A>
- Shinkfield, & Sufflebeam. (2006). Evaluation Theory, Model, & Applications. In *San Francisco: Jossey-Bass*.
- Subarsono. (2004). Analisa Kebijakan Publik. In *Pustaka Belajar, Yogyakarta*.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*.
- Sukardi. (2008). *Wirawan*.

- Thoha, M. C. (2002). *Teknik Evaluasi Pendidikan*.
- Umar, H. (2004). Evaluasi Kinerja Perusahaan. In *Pemikiran Islam di Malaysia: Sejarah dan Aliran*.
- Wholey, J. S., & Newcomer., H. P. H. K. E. (2010). Handbook of Partical Program Evaluation Third Edition. In *Market Street, San Fransisco: Jossey-Bass A Wiew Imprint*.
- Wirawan. (2011). *Evaluasi Teori Model Standar Aplikasi dan Profesi, Contoh Aplikasi Evaluasi Program: Pengembangan Sumber Daya Manusia, Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Pedesaan, Kurikulum, Perpustakaan, dan Buku Tes*.
- Yudohusodo, S. (1991). *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*.

