

INTISARI

Urbanisasi yang terjadi di Indonesia menyebabkan ketimpangan antara perbandingan lahan, intensitas ruang, dan penghuninya. Hal ini berujung pada ketidakaturan struktur dan fungsi kota yang memicu tumbuhnya permukiman kumuh. Dalam pemberantasan permukiman kumuh tersebut, Pemerintah Kota Yogyakarta bekerja sama dengan Kementerian PUPR sudah membangun setidaknya 3 rumah susun yang pembangunannya sudah dimulai pada tahun 2003. Pada penggunaannya, rumah susun-rumah susun ini sudah mengalami penurunan kualitas baik fisik maupun lingkungan. Oleh karena itu, penelitian evaluasi ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja rumah susun sederhana sewa di Kota Yogyakarta setelah dibangun dalam waktu 20 tahun.

Metode yang digunakan pada penelitian evaluasi ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan deduktif kuantitatif-kualitatif. Penelitian ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja rumah susun dengan melihat aspek evaluasi pasca huni yaitu aspek teknis, fungsi, dan perilaku. Evaluasi yang dilakukan dikaitkan dengan standar-standar yang berlaku untuk dapat melihat dan mendeskripsikan kinerja rumah susun. Selain itu, langkah lain yang diambil adalah dengan melihat perspektif penghuni rumah susun sebagai pengguna sehari-hari yang merasakan rumah susun tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa kinerja rumah susun di kota Yogyakarta memiliki nilai 85% adalah baik. Hal ini mengindikasikan rumah susun sudah cukup mampu untuk menyediakan dan memenuhi baik aspek teknis, aspek fungsi, dan aspek perilaku untuk menjadikan rumah susun lingkungan hunian yang baik, nyaman, dan berkelanjutan. Walaupun, pada hal pemeliharaan dan pemenuhan kualitas rumah susun masih belum dapat memaksimalkan kinerjanya.

ABSTRACT

Urbanization that occurred in Indonesia has led to imbalance between the ratio of land use, spatial intensity, and their occupants. This phenomenon has led to irregularities in the structure and function of the city has led to the growth of slum settlements. In eradicating these slum settlements, Yogyakarta City Government in collaboration with the Ministry of Public Works and Public Housing has build at least 3 vertical flats whose construction began in 2003. In their use, these flats have experienced a decreased in both physical and environmental quality. Therefore, this evaluation study aims to see the performance of these vertical flats in the city of Yogyakarta after being built within 20 years.

The method that used in this evaluation research is a descriptive method with a quantitative-qualitative deductive approach. This research was used to evaluate the performance of those vertical flats by looking at the post-occupancy evaluation theory aspects, namely technical, functional, and behavioural aspects. The evaluation will be related, to the applicable standards to be able to see and describe the performance of those vertical flats. Apart from that, another step taken is to look at the perspective of the occupants by those vertical flats as a someone who experience the flats every day.

Based on the research results, it was found that the performance of those vertical flats in the city of Yogyakarta has a good value of 85%. This indicates that vertical flats are sufficiently capable of providing and fulfilling both technical aspects, functional aspects, and behavioral aspects to make flats a good, comfortable, and sustainable living environment. Although in terms of maintenance and fulfilment of quality, flats are still unable to maximize their performance.