

## EFEKTIVITAS RUSUNAWA MASYARAKAT BERPENGHASLAN RENDAH DI KOTA SEMARANG (STUDI KASUS: RUSUNAWA KALIGAWA)

Oleh Akbar Jury Agmar

20/455013/GE/09247

### INTISARI

Kota Semarang sebagai salah satu kota metropolitan dan industri terbesar di Indonesia mengalami dinamika pertumbuhan penduduk yang sangat masif. Kondisi ini memunculkan berbagai permasalahan baru seperti minimnya ketersediaan tempat tinggal layak huni bagi penduduk yang berimbas pada meningkatnya zona permukiman kumuh dan ilegal, peningkatan angka kemiskinan, dan peningkatan angka *backlog* perumahan. Salah satu kebijakan penanganan diimplementasikan melalui operasionalitas Rusunawa yang salah satunya adalah Rusunawa Kaligawe. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas operasionalitas Rusunawa Kaligawe sebagai salah satu bentuk implementasi kebijakan rusunawa di Kota Semarang dalam mengakomodasi permasalahan unit hunian layak bagi MBR. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif dengan data primer dan sekunder melalui pembobotan berdasarkan komponen Hasil Fisik Bangunan, Keterhunian Unit Hunian, Ketepatan Sasaran Penghuni, Kepuasan Penghuni, Ketepatan Biaya Sewa, dan Keberlanjutan Arus Dana. Dalam pendalaman penelitian, dilakukan uji beda terhadap kepuasan penghuni antartipe hunian melalui metode Mann Whitney. Sebagai bentuk tindak lanjut dari penilaian kebijakan, diusulkan beberapa rekomendasi strategi berdasarkan implementasi analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan secara akumulatif persentase efektivitas Rusunawa Kaligawe berada pada angka 80,5% dengan indikasi “Sangat Efektif”. Hasil Uji Mann Whitney menunjukkan signifikansi berada pada angka 0,00 sehingga terdapat perbedaan signifikan. Usulan rekomendasi strategi dikelompokkan ke dalam empat kuadran meliputi strategi SO, ST, WO, dan WT.

*Kata kunci : Efektivitas, Rusunawa, Unit Hunian, Layak Huni*

THE EFFECTIVENESS OF LOW-INCOME HOUSING FOR LOW-INCOME  
COMMUNITIES IN SEMARANG CITY (CASE STUDY: KALIGAWA LOW-  
INCOME HOUSING)

By Akbar Jury Agmar

20/455013/GE/09247

**ABSTRACT**

*Semarang City, one of the largest metropolitan and industrial cities in Indonesia, is experiencing a very massive population growth dynamic. This condition gives rise to various new problems such as the lack of availability of habitable housing for residents, which has an impact on increasing slum and illegal settlement zones, increasing poverty rates, and increasing housing backlog rates. One of the handling policies is implemented through the operation of Rusunawa, one of which is Rusunawa Kaligawe. This study aims to determine the level of effectiveness of the operation of Rusunawa Kaligawe as one form of implementation of the Rusunawa policy in Semarang City in accommodating the problem of decent housing units for MBR. The method used in this study is quantitative analysis with primary and secondary data through weighting based on the components of Building Physical Results, Occupancy of Residential Units, Target Accuracy of Occupants, Occupant Satisfaction, Rental Cost Accuracy, and Sustainability of Cash Flow. A different test was conducted on resident satisfaction between types of housing using the Mann Whitney method. Several strategic recommendations are proposed based on the implementation of the SWOT analysis. The results of the study showed that cumulatively the percentage of effectiveness of Rusunawa Kaligawe was at 80.5% with an indication of "Very Effective". The results of the Mann Whitney Test showed that the significance was at 0.00 so that there was a significant difference. The proposed strategy recommendations were grouped into four quadrants including SO, ST, WO, and WT strategies.*

*Keywords : Effectiveness, Low-Income Housing, Residential Unit, Habitable*