

PENILAIAN EFEKTIVITAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
(RUSUNAWA) DI KOTA YOGYAKARTA BERDASARKAN PERSEPSI
PENGHUNI (KASUS RUSUNAWA JOGOYUDAN)

Oleh Dewi Halimah Permatasari

21/473757/GE/09499

INTISARI

Peningkatan laju pertumbuhan penduduk yang terus berlanjut membuat suatu kota menghadapi masalah keterbatasan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman. Semakin tinggi laju pertumbuhan penduduk, semakin besar pula kebutuhan akan hunian, yang berdampak pada meningkatnya angka *backlog* perumahan. Salah satu alternatif untuk menekan angka *backlog* yaitu dengan program pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Pembangunan rumah ke arah vertikal sebagaimana yang terimplementasi pada rusunawa merupakan salah satu upaya dalam pemenuhan tempat hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan menjadi strategi penataan permukiman kumuh (*slum area*).

Penelitian ini bertujuan untuk menilai efektivitas program pembangunan rusunawa di Kota Yogyakarta pada kasus Rusunawa Jogoyudan. Aspek penelitian yang digunakan untuk menilai efektivitas rusunawa yaitu aspek kelayakhunian, aksesibilitas, ketepatan sasaran, kesejahteraan, dan *affordabilitas*. Desain penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik wawancara menggunakan instrumen kuesioner dan dieksplorasi secara deskriptif. Teknik pengambilan sampel dilakukan menggunakan *random sampling*. Uji validitas instrumen pada penelitian ini dilakukan dengan teknik analisis *Pearson Product Moment (correlate bivariate pearson)*, sedangkan uji reliabilitas dilakukan dengan perhitungan koefisien *Cronbach's Alpha*. Analisis data dilakukan secara kuantitatif yang mencakup analisis persentase efektivitas dan statistik deskriptif dengan Uji One Way ANOVA.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakteristik penghuni Rusunawa Jooyudan mayoritas adalah laki-laki dengan variasi usia yang didominasi kelompok 56-65 tahun, pendidikan terakhir SMA/Sederajat, serta berpenghasilan rendah Rp1.500.000-Rp2.250.000 yang masuk dalam kategori MBR. Analisis efektivitas menunjukkan bahwa aspek ketepatan sasaran dan aksesibilitas dinilai sangat efektif, sedangkan aspek kelayakhunian, *affordabilitas*, dan kesejahteraan masih cukup efektif. Perbedaan persepsi efektivitas ditemukan pada variabel demografi, sosial, dan ekonomi, yaitu usia, pendidikan, jumlah penghuni, jenis pekerjaan, dan penghasilan, di mana kelompok dengan kebutuhan mendesak dan ekspektasi realistis menilai lebih tinggi. Secara keseluruhan, pembangunan Rusunawa Jogoyudan terbukti efektif sebagai solusi hunian bagi MBR sekaligus berkontribusi dalam menurunkan *backlog* perumahan di Kota Yogyakarta.

Kata kunci: *backlog*, efektivitas, Jogoyudan, masyarakat berpenghasilan rendah, rusunawa, Yogyakarta

ASSESSMENT OF THE EFFECTIVENESS OF SIMPLE RENTAL FLATS
(RUSUNAWA) IN YOGYAKARTA CITY BASED ON RESIDENTS'
PERCEPTIONS (A CASE STUDY OF RUSUNAWA JOGOYUDAN)

Oleh Dewi Halimah Permatasari

21/473757/GE/09499

ABSTRACT

The continuous increase in population growth has caused cities to face the problem of limited land for residential area development. The higher the population growth, the greater the demand for housing, which in turn increases the housing backlog. One alternative to reduce the backlog is the construction of low-cost rental apartments (*Rusunawa*). The development of vertical housing, as implemented in *Rusunawa*, is an effort to provide decent housing for low-income communities (MBR) as well as a strategy for slum area revitalization.

This study aims to assess the effectiveness of the *Rusunawa* development program in Yogyakarta City, with a case study at *Rusunawa Jogoyudan*. The effectiveness was evaluated based on five aspects: habitability, accessibility, targeting accuracy, welfare, and affordability. This research employed a quantitative design using questionnaires as the main instrument, distributed through random sampling. Instrument validity was tested using Pearson Product Moment Correlation, while reliability was examined with Cronbach's Alpha. Data analysis was conducted quantitatively through effectiveness percentage analysis and descriptive statistics, complemented by a One Way ANOVA test.

The result show that the majority of *Rusunawa Jogoyudan* residents are male, with age dominated by the 56-65 year group, most having a senior high school educational background, and earning a low income of IDR 1.500.000-2.250.000, which falls into the MBR category. The effectiveness analysis reveals that targeting accuracy and accessibility were assessed as very effective, while habitability, affordability, and welfare were considered moderately effective. Differences in perception were found based on demographic, social, and economic variables, such as age, education, household size, type of employment, and income, with groups having urgent housing needs and realistic expectations providing higher ratings. Overall, the development of *Rusunawa Joogoyudan* is proven to be effective as a housing solution for low-income communities and contributes to reducing the housing backlog in Yogyakarta City.

Keyword : backlog, effectiveness, Jogoyudan, low-income society, simple rental flats, Yogyakarta