

INTISARI

Penyediaan rumah di Indonesia masih mengalami kekurangan, yaitu sekitar 800.000 unit rumah pada tahun 2015 dan di Kota Surakarta masih kekurangan rumah sebesar 150.000 unit pada tahun 2014. Berangkat dari program 1000 tower yang dicanangkan oleh Pemerintah Pusat, maka Pemerintah Kota Surakarta membangun hunian vertikal yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa yang sudah terealisasi sebanyak lima rusunawa, akan tetapi muncul masalah pada kualitas fisik dan lingkungan di rusunawa setelah dihuni. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pembangunan rusunawa di Kota Surakarta setelah dihuni dan faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat rusunawa untuk menjadi hunian yang berkelanjutan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan logika berpikir deduktif kuantitatif dan kualitatif. Penelitian ini mengevaluasi pembangunan rusunawa dengan cara melihat persepsi penghuni terhadap kualitas fisik dan lingkungan, kenyamanan dalam memanfaatkan ruang di rusunawa, dan tingkat aktivitas penghuni yang dipengaruhi oleh bentuk desain dari kelima rusunawa yang sudah terbangun; membandingkan kondisi eksisting dengan standart aturan yang sesuai; setelah diketahui hasil dari evaluasi pasca huni, maka selanjutnya dicari penyebab didapatkannya hasil tersebut dengan melihat ketepatan sasaran penghuni dan lokasi, sistem pengelolaan, dan tingkat partisipasi penghuni dalam meningkatkan kualitas fisik dan lingkungan hunian rusunawa.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa dari persepsi penghuni terhadap kelima rusunawa memiliki kualitas baik yang artinya penghuni sudah merasa nyaman dan puas terhadap kondisi rusunawa meskipun kenyataannya kualitas rusunawa secara eksisting sangat buruk, sehingga dapat dimungkinkan bahwa penghuni rusunawa telah melakukan adaptasi ketika mereka tinggal di rusunawa. Buruknya kualitas disebabkan karena kurang efektifnya pembangunan rusunawa, kurang relevannya sasaran penghuni rusunawa, dan kurang berkelanjutannya rusunawa. Adapun faktor-faktor yang menghambat keberlanjutan tersebut adalah tingkat partisipasi penghuni rusunawa dalam menjaga kualitas fisik dan lingkungan rusunawa yang rendah dan ketidak tepatan sasaran penghunian.

Kata Kunci: Evaluasi Pasca Huni, Rusunawa, Pembangunan Berkelanjutan

ABSTRACK

The provision of house in Indonesia is still experiencing a deficiency, which is about 800,000 units of houses in 2015 while in Surakarta City housing shortage is 150,000 units in 2014. The 1000 tower program initiated by the Central Government, the City Government of Surakarta build vertical dwelling designated For low-income people (MBR). There are five has been realized in this city but there are problems on physical and environmental quality in rusunawa after occupied. This study aims to evaluate the development of rusunawa in Surakarta after occupied and what factors are the bottleneck of rusunawa to become a sustainable dwelling.

The method used in this research is descriptive with quantitative and qualitative deductive thinking logic. This study evaluates the development of rusunawa by looking at the perception of the inhabitants to the physical and environmental quality, comfort in utilizing space in rusunawa, and the level of occupant activity that is influenced by the design of the five rusunawa already built; comparing the existing condition with the appropriate standard rules; after the result of the post-habitable evaluation, then sought the cause of the results obtained by looking at the accuracy of occupants and location targets, management system, and the level of participation of residents in improving the physical and environmental quality of rusunawa residences.

The result has found that from the perception of the residents to the five rusunawa have good wuality which means the residents already feel comfortable and satisfied with the condition of rusunawa despite the fact that the quality of rusunawa is very bad, so it can be possible that the residents of rusunawa have done adaptation when they live in rusunawa. Poor quality is due to the ineffectiveness of the development of rusunawa, the lack of relevance of rusunawa residents, and the lack of sustainability of rusunawa. The factors that hamper the sustainability are the participation rate of rusunawa residents in maintaining the low physical and environmental quality of the rental apartment and the inappropriateness of occupancy targets.

Key words: Post-Occupancy Evaluation, Rusunawa, Sustainable Development