

EVALUASI PURNA HUNI RUMAH SUSUN SEWA PUDAI DI KOTA KENDARI

Achmad Sepryadi¹, Agam Marsoyo², Budi Kamulyan³

INTISARI

Pembangunan rumah susun sewa pudai merupakan upaya Pemerintah Kota Kendari dalam menekan tumbuhnya permukiman kumuh dan menyediakan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Rusunawa seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Pada perancangan suatu bangunan, termasuk rumah susun banyak permasalahan-permasalahan atau dampak yang dapat kita temui, salah satunya adalah permasalahan bangunan pasca huni. Oleh karena itu tujuan dari penelitian ini untuk mengevaluasi purna huni rumah susun pudai di kelurahan Lapulu Kota Kendari.

Penelitian ini berlokasi di Kelurahan Lapulu yang merupakan wilayah bagian administratif Kecamatan Abeli Kota Kendari. Penelitian ini merupakan penelitian deduktif kuantitatif dan kualitatif. Teknik analisa menggunakan statistik deskriptif dan inferensial serta teknik kualitatif menggunakan model Milers dan Huberman. Sampel penelitian penghuni rumah susun sebanyak 113 orang. Teknik sampling data kuantitatif dilakukan melalui tahap simple random sampling. Sedangkan sampel kualitatif adalah narasumber dari pengelola rumah susun sewa yang dipilih secara sampel bertujuan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi performansi rumah susun sewa pudai dapat dikatakan sudah memadai sebagai lingkungan binaan. Namun demikian masih ada faktor-faktor yang perlu ditingkatkan lagi. Faktor-faktor yang perlu ditingkatkan rumah susun sewa Pudai yaitu, dari aspek fungsi adalah belum adanya taman bermain, kondisi ruang bersama luar bangunan belum baik, luas tempat jemur masih dirasa sempit oleh penghuni. Selain itu sirkulasi kedalam bangunan juga mendapat respon kurang puas dari penghuni dikarenakan kondisi jalan yang masih jelek. Untuk evaluasi purna huni dari aspek teknis, dari hasil observasi ditemukan kondisi kebersihan dan drainase rumah susun dengan sampah berhamburan dimana-mana yang disebabkan oleh penghuni itu sendiri. Untuk evaluasi purna huni dari aspek perilaku, sikap penghuni terhadap peraturan yang ditetapkan rumah susun masih sering dilanggar juga tidak adanya kerja sama yang baik terhadap pihak pengelola dalam menjaga kebersihan rumah susun.

Kata kunci : evaluasi purna huni, rumah susun sewa, persepsi, perfomansi

¹ Mahasiswa, Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada

² Dosen, Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada

³ Dosen, Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada

POST OCCUPANCY EVALUATION OF PUDAI RENTAL FLAT IN KENDARI CITY

Achmad Sepryadi¹, Agam Marsoyo², Budi Kamulyan³

ABSTRACT

Construction of rented flats of pudai is an attempt of Kendari government in suppressing the growth of slums and providing habitable settlements for low-income people. Rusunawa (Rented Flats) should be able to help urban areas in providing decent housing for its citizens. In designing a building, including flats, there are many problems or impacts that are encountered; one of them is the problem of post-occupancy buildings. Therefore the aim of this study is to post occupancy evaluation of Pudai rental flat in Lapulu, Kendari.

This research is located in Lapulu Subdistrict which is in the administrative region of the Abeli District, Kendari City. This research is a deductive quantitative and qualitative. Analysis methods used are descriptive statistics and inferential and qualitative techniques of Milers' and Huberman's model. The research sample for flats tenants were 113 people. Quantitative data sampling technique was conducted through simple random sampling stage. While the qualitative sample was informants from the management of rented flats selected by purposive sampling.

The result shows that the performance conditions of the rental flat Pudai can be said sufficient as a built environment. The factors that need to be improved by the flat party are from functional aspect is there is no playground, condition of common space outside the building is not decent, broad of drying clothes space is still cramped according to tenants. Besides the circulation into the building also receive a bad review from the occupants because the road condition is still bad. For post-occupancy evaluation of technical aspects, from the observation, the conditions of cleanliness and flats drainage are filled with trash scattered everywhere caused by the tenants themselves. For post-occupancy evaluation of behaviour aspect, attitude towards the rules of flats are still unruly since the tenants often violate the rules. There is also a lack of good cooperation with management in maintaining the cleanliness of the flat.

Keywords: post-occupancy evaluation, rented flats, perception, performance

¹ Student, Master of Urban and Regional Planning Universitas Gadjah Mada

² Lecturer, Master of Urban and Regional Planning Universitas Gadjah Mada

³ Lecturer, Master of Urban and Regional Planning Universitas Gadjah Mada