

## EVALUASI KETERSEDIAAN RUMAH SUSUN SEWA TERHADAP PERTUMBUHAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN WAMEO KECAMATAN BATUPUARO

Rini<sup>1</sup>, Andi Idham AP<sup>2</sup>, Rudi Latief<sup>3</sup>

<sup>1,2</sup> Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan Teknologi,  
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

<sup>3</sup> Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa 45 Makassar

<sup>1</sup> Email : [Rinipati46@gmail.com](mailto:Rinipati46@gmail.com)

Diterima (received): 15 Agustus 2016

Disetujui (accepted): 20 September 2016

### ABSTRAK

*Pengembangan dan pemanfaatan rumah susun sewa di Kelurahan Wameo saat ini masih belum optimal dan belum efektif dalam mengatasi masalah permukiman kumuh di wilayah tersebut. Masalah tersebut diantaranya bahwa pengadaan rusunawa tidak menarik minat masyarakat di permukiman kumuh secara keseluruhan. Sehingga perlu dilakukan penelitian terkait evaluasi ketersediaan rumah susun sewa terhadap pertumbuhan permukiman. Berdasarkan hasil tinjauan lapangan, masih terdapat wilayah dengan ciri kawasan kumuh. Disisi lain pemerintah telah menyediakan fasilitas rumah susun sewa. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, dimana alat analisis yang digunakan adalah analisis chi kuadrat. Hasil analisis menunjukkan faktor tingkat pendapatan dan faktor tingkat sosialisasi merupakan faktor penyebab tidak efektifnya rumah susun. Arah alternatif yang dapat dilakukan untuk untuk mengefektifkan rumah susun sewa dalam mengatasi permukiman kumuh yaitu memberikan penyuluhan, ikut dalam kegiatan sosial menyangkut kepedulian lingkungan serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat.*

**Kata Kunci** : rumah susun, pemukiman kumuh, pertumbuhan kota

### A. PENDAHULUAN

Menurut Undang - undang nomor 1 tahun 2011 pasal 1 ayat 13, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Masalah permukiman kumuh merupakan masalah yang harus ditangani dengan solusi yang komprehensif, mengingat hal tersebut berkaitan dengan banyak aspek seperti aspek fisik, ekonomi, sosial, budaya dan psikologis masyarakat (Jayadinata, 1992). Saat ini perumahan sudah merupakan industri dan kegiatan mencipta perumahan menjadi ajang kerja para spesialis dan profesional. Semula pembangunan rumah merupakan kegiatan perorangan, keluarga, maupun tetangga sekitar. Kini sudah berubah dan berkembang dimana sektor swasta juga turut serta di dalamnya dengan pemerintah sebagai pembina. Penyediaan fasilitas umum, dan sistem produksi huniannya akibat perkembangan penduduk bukan lagi

masalah sederhana tetapi menjadi semakin kompleks (Budiharjo, 1986). Strategi penanganan permasalahan permukiman kumuh harus mempertimbangkan bahwa status mata pencaharian masyarakat setempat yang menuntut lokasi tempat tinggal tetap berdekatan dengan lokasi mata pencaharian.

Masalah yang terdapat di Kelurahan Wameo saat ini menurut hasil pengamatan di lapangan bahwa rumah susun sewa belum optimal pemanfaatannya dan belum efektif dalam mengatasi masalah permukiman kumuh di wilayah tersebut. Masalah tersebut diantaranya bahwa pengadaan rusunawa tidak menarik minat masyarakat di permukiman kumuh secara keseluruhan atau dapat dikatakan sebagai ketidakefektifan penanganan. Pemerintah perlu memikirkan cara-cara baru didalam menangani masalah perumahan, dan mengalihkan sebagian sumber daya untuk intensifikasi dan peningkatan kualitas rumah sewa (*rental housing*) termasuk rumah kumuh yang selama ini terabaikan. Kaum marginal di perkotaan umumnya tetap membutuhkan perhatian kita bersama, terutama untuk meningkatkan kapasitas dan aksesibilitas mereka terhadap perbaikan kualitas kehidupannya. Negeri dan kota ini dibangun untuk semua, bukan hanya untuk mereka yang mujur, tetapi juga terutama untuk mereka yang belum beruntung (Sueca, 2004).

Ketidakoptimalan fungsi pengadaan rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh khususnya permukiman kumuh dapat dilihat pada Kelurahan Wameo, Kecamatan Batupuaro Kota Baubau. Pemilihan lokasi dikarenakan pengadaan rusunawa yang telah dilakukan tidak dapat menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh yang ada. Berdasarkan hasil tinjauan lapangan, masih banyak terdapat permukiman kumuh padahal rumah susun sewa di peruntukan untuk mengatasi permukiman kumuh, sedangkan yang menempati rumah susun sewa adalah masyarakat dengan tingkat ekonomi ke bawah yang menghuni rusunawa tersebut hanya sekitar 25% dari masyarakat permukiman kumuh dimana sisanya di luar dari permukiman kumuh yang mempunyai penghasilan menengah.

## **B. METODELOGI PENELITIAN**

### **1. Lokasi dan Waktu**

Penelitian ini dilakukan di Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara dengan lokasi penelitian difokuskan pada Kelurahan Wameo yakni Lingkungan rusun dan permukiman kumuh. Adapun waktu yang dibutuhkan dalam melakukan penelitian ini yakni selama dua bulan yang dimulai dari minggu ketiga bulan Juni sampai minggu kedua bulan Juli 2015.

### **2. Jenis dan Sumber Data**

#### **a. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas 2 (dua), yaitu:

- Data kualitatif yaitu data yang menjelaskan secara deskriptif tentang lokasi penelitian secara umum seperti data kondisi fisik kawasan yang mencakup letak geografis, kondisi topografi, kelerengan, geologi dan hidrologi Kelurahan Wameo. Data sosial budaya masyarakat di

permukiman kumuh Kelurahan Wameo yang menyangkut perilaku masyarakat dan adat istiadat.

- Data kuantitatif yaitu data yang menjelaskan kondisi lokasi penelitian dengan tabulasi angka untuk mengetahui nilai yang diinginkan. Data kuantitatif yang dimaksud adalah mengenai jumlah sebaran kawasan permukiman kumuh, data demografi, seperti jumlah penduduk, jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan, jumlah penduduk menurut mata pencaharian, jumlah pendapatan penduduk, jumlah penduduk menurut agama di Kelurahan Wameo.

**b. Sumber Data**

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari hasil observasi lapangan seperti data yang diperoleh dari responden yang di pilih untuk Wawancara secara mendalam dan observasi langsung di lapangan. Observasi ini dilakukan untuk mengetahui kondisi kualitatif obyek Penelitian. Jenis data yang dimaksud meliputi :

- Data sosial budaya masyarakat yang menyangkut perilaku masyarakat dan adat istiadat yang bersumber dari wawancara tokoh-tokoh masyarakat
- Data sebaran prasarana persampahan
- Data ekonomi, seperti mata pencaharian penduduk dan jumlah pendapatan penduduk.
- Data Lingkungan, seperti kondisi prasarana lingkungan dilokasi penelitian.

Data sekunder adalah data yang diperoleh dan bersumber dari berbagai literatur, buku-buku ilmiah, bahan dokumentasi serta data dari instansi terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini sebagaimana yang dikemukakan (Sugiyono, 2006) bahwa sumber sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Terkait dengan pengertian itu maka data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data dari instansi Badan Pusat Statistik (BPS), Dinas Kebersihan Kota Baubau, serta data profil Kecamatan Batupuaro dan Kelurahan wameo.

- Data demografi seperti jumlah penduduk, jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan, jumlah penduduk menurut mata pencaharian, jumlah pendapatan penduduk, jumlah penduduk menurut agama yang bersumber dari BPS Kota Baubau, Kantor Kecamatan Batupuaro, Kantor Kelurahan wameo.
- Data sebaran Penduduk yang bersumber dari BPS Kota Baubau, Kantor Kecamatan Batupuaro dan Kantor Kelurahan wameo.
- Data kondisi fisik kawasan, yang mencakup letak geografis, kondisi topografi, kelerengan, geologi dan hidrologi bersumber dari BPS Kota Baubau, kantor Kecamatan Batupuaro dan Kantor Kelurahan Wameo.

### 3. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab rumusan masalah pertama dan rumusan masalah kedua yakni menggunakan metode analisis sebagai berikut :

- a. Analisis Chi-Kuadrat
  - Metode analisis skala likert

$$\frac{\text{Skor tertinggi} - \text{Skor terendah}}{\text{Kelas yang diinginkan}} = \text{Interval}$$

$$\frac{5 - 1}{3} = 1,33$$

Berikut skor dan kriteria berdasarkan hasil interpretasi interval :

1.  $> 3,7$  = mendukung
  2.  $2,4 - 3,7$  = kurang mendukung
  3.  $< 2,4$  = tidak mendukung
- Analisis Chi-Kuadrat ( $X^2$ )

Dimana:

$X^2$  = hasil chi-kuadrat yang dihitung  
 $f_o$  = frekuensi yang diperoleh (data)  
 $f_h$  = frekuensi yang diharapkan

Untuk menghitung frekuensi yang diharapkan, digunakan rumus:

$$f_h = \frac{(n_{io} \times n_{oj})}{N}$$

Dimana:

$f_h$  = frekuensi yang diharapkan  
 $n_{io}$  = jumlah baris  
 $n_{oj}$  = jumlah kolom  
 $N$  = jumlah sample

Penarikan kesimpulan dapat dilakukan apabila keadaan berikut tercapai yakni:  $X^2_{hitung} < X^2_{tabel}$  yang berarti  $H_0$  diterima, sebaliknya apabila  $X^2_{hitung} > X^2_{tabel}$  berarti  $H_0$  ditolak atau diterima  $H_1$ . Untuk mengetahui besarnya hubungan variable X dengan Y digunakan.

$$C = \sqrt{\frac{X^2}{(N + X^2)}} \quad C_{max} = \sqrt{\frac{m}{m-1}}$$

Dimana:

$C$  = Hasil Koefisien Kontingensi  
 $X^2$  = hasil chi-kuadrat yang dihitung  
 $N$  = jumlah sampel  
 $m$  = jumlah minimum antara baris atau kolom

**Tabel 1.** Patokan interpretasi nilai persentase

Interval koefisien	Tingkat hubungan
0,00– 0,199	Sangat lemah
0,20 – 0,399	Lemah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,00	Sangat kuat

Sumber: Sugiyono, 2006

b. Arahana Pengembangan Rumah Susun

Analisis SWOT merupakan salah satu metode untuk menggambarkan kondisi dan mengevaluasi suatu masalah, proyek atau konsep bisnis yang berdasarkan faktor internal dan faktor eksternal yaitu:

1) Kekuatan (*strengths*)

Kekuatan yang merupakan faktor internal yang mendorong mencapai tujuan pembangunan dan kegiatan pariwisata

2) Kelemahan (*weaknesses*)

Kelemahan merupakan faktor internal yang berpengaruh negatif pencapaian tujuan pembangunan dan kegiatan pariwisata

3) Peluang (*opportunities*)

Peluang adalah faktor eksternal yang bersifat positif terhadap tujuan pembangunan dan kegiatan pariwisata

4) Ancaman (*threats*)

Ancaman adalah faktor eksternal yang bersifat negatif pencapaian tujuan strategi.

**Tabel 2.** Matriks SWOT

Internal Eksternal	<i>Opportunities (O)</i> Susunan daftar peluang	<i>Threats (T)</i> Susunan daftar ancaman
	<i>Strengths (S)</i> Susunan daftar kekuatan	Strategi SO Pakai kekuatan untuk memanfaatkan peluang
<i>Weaknesses (W)</i> Susunan daftar kelemahan	Strategi WO Pakai peluang untuk menghindari ancaman	Strategi WT Perkecil kelemahan dan hindari ancaman

### C. HASIL PEMBAHASAN

#### 1. Faktor - faktor Penyebab Rumah Susun Sewa Tidak Efektif dalam Mengatasi Permukiman Kumuh

Analisis mengenai faktor-faktor penyebab rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh di Kelurahan Wameo. Faktor-faktor yang dimaksud tersebut dikelompokkan dalam 2 (dua) variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini terdiri dari Tingkat Pendapatan  $X^1$ , Tingkat Interaksi Masyarakat  $X^2$ , Tingkat Sosialisasi  $X^3$ , sedangkan variabel terikatnya adalah efektifitas rumah susun dalam mengatasi permukiman kumuh (Y) yaitu modal.

#### 2. Analisis Hubungan antara Tingkat Pendapatan (X1) dengan Rumah Susun Sewa Tidak efektif dalam Mengatasi Permukiman Kumuh

Dalam penelitian ini yang digunakan sebagai indikator analisis yaitu hubungan variabel  $X^1$  (tingkat pendapatan) dengan variabel  $Y^1$  (efektifitas). Hubungan keduanya ditampilkan pada Tabel 3.

**Tabel 3.** Hubungan tingkat pendapatan dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh

Permukiman pelabuhan	Pendapatan			Jumlah	
	>1.500.000	1.500.00	<1.500.000	F	%
Efektif	15	6	1	22	34
Kurang efektif	3	5	9	17	26
Tidak efektif	1	11	14	26	40
<b>Jumlah</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>65</b>	<b>100</b>

Sumber : hasil analisis tahun 2015

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan rumus Chi-Kuadrat, maka diperoleh  $X^2$  (X hitung) sebesar 28.30458 atau lebih kecil dari  $X^2$  tabel sebesar 9,49 dengan taraf signifikan 5% pada derajat bebas (Db) sebesar 4 yang menyatakan  $H_0$  ditolak ( $X^2 < X^2$  tabel). Hasil analisis seperti ini menyatakan  $H_0$  ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel tingkat pendapatan dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh Kelurahan Wameo terdapat hubungan pengaruh yang sangat signifikan. Selanjutnya dari hasil koefisien kontingensi setelah adanya hasil uji kalkulasi pada rumus Chi-Kuadrat maka didapatkan nilai indeks kuatnya hubungan (IKH) yaitu 0,5. Dari nilai indeks kuatnya hubungan tersebut maka disimpulkan bahwa antara variabel tingkat pendapatan dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh Kelurahan Wameo memiliki hubungan sedang.

#### 3. Hubungan Interaksi antar Masyarakat ( $X^2$ ) dengan Rumah Susun Sewa Tidak Efektif dalam Mengatasi Permukiman Kumuh

Interaksi antar masyarakat juga menjadi salah satu variabel X dalam penelitian ini yakni variabel  $X^2$ . Manusia mempunyai kepribadian individual, tetapi manusia juga makhluk sosial, hidup dalam masyarakat dalam suatu

kolektivitas. Dalam memenuhi kebutuhan sosialnya inilah manusia berperilaku sosial dalam lingkungannya yang dapat diamati dari fenomena perilaku-lingkungan, kelompok-kelompok pemakai, dan tempat terjadinya aktifitas. Fenomena ini menunjukkan pada pola-pola perilaku pribadi, yang berkaitan dengan lingkungan fisik yang ada, terkait dengan perilaku interpersonal manusia atau perilaku sosial manusia.

Namun realita yang ada bahwa secara umum interaksi antar masyarakat kurang aktif ketika menempati rumah susun sewa di karenakan kebiasaan mereka bertempat tinggal, sehingga antar penghuni jarang mengadakan musyawarah apa bila terdapat masalah di rumah susun sewa baik masalah segi fasilitas maupun masalah penghuni itu sendiri, padahal sebagai makhluk sosial manusia saling membutuhkan satu sama lain. Berikut pengukuran variabel interaksi masyarakat.

**Tabel 4.** Hubungan interaksi masyarakat dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh

No	Permukiman pelabuhan	Interaksi			Jumlah	
		Aktif	Kurang aktif	Tidak aktif	F	%
1	Efektif	1	3	5	9	14
2	Kurang efektif	9	13	19	41	63
3	Tidak efektif	3	11	1	15	23
	Jumlah	13	27	25	65	100

Sumber : hasil analisis tahun 2015

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan rumus Chi-Kuadrat, maka diperoleh  $X^2$  ( $X$  hitung) sebesar 10.47222 atau lebih besar dari  $X_2$  tabel sebesar 9,49 dengan taraf signifikan 5% pada derajat bebas (Db) sebesar 4 yang menyatakan  $H_0$  di tolak ( $X^2 > X^2$  tabel). Dengan hasil analisis seperti ini menyatakan  $H_0$  ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa antara variabel interaksi masyarakat dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman Kumuh Kelurahan Wameo terdapat hubungan pengaruh yang signifikan. Selanjutnya dari hasil koefisien kontingensi setelah adanya hasil uji kalkulasi pada rumus Chi-Kuadrat maka didapatkan nilai indeks kuatnya hubungan (IKH) yaitu 0,37. Dari nilai indeks kuatnya hubungan tersebut maka disimpulkan bahwa antara variabel interaksi masyarakat dengan rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh Kelurahan Wameo memiliki hubungan lemah.

#### 4. Hubungan antara Sosialisasi ( $X^3$ ) dengan Rumah Susun Sewa yang Tidak Efektif dalam Mengatasi Permukiman Kumuh

Sosialisasi yaitu aktifitas memperkenalkan baik itu aturan, program, kebijaksanaan dan sebagainya kepada masyarakat. Variabel faktor sosialisai juga mengambil bagian dalam keikut sertaan masyarakat dalam mengatasi permukiman kumuh dengan ketersediaan rumah susun sewa. Apakah masyarakat

itu sendiri sudah menerima sosialisasi terkait dengan adanya rumah susun sewa bagi masyarakat yang kurang mampu dalam mengatasi permukiman kumuh. Sehingga, apabila masyarakat sudah menerima sosialisasi tersebut kemungkinan besar akan efektif dalam mengatasi permukiman kumuh.

**Tabel 5.** Hubungan sosialisasi dengan rumah susun sewa yang tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh tahun 2015

No	Efektifitas	Sosialisasi			Jumlah	
		Lancar	Kurang lancar	Tidak sosialisasi	F	%
1	Efektif	9	4	1	14	21
2	Kurang efektif	2	5	9	16	25
3	Tidak efektif	1	11	23	35	54
	Jumlah	12	20	33	65	100

Sumber : hasil analisis tahun 2015

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan rumus Chi-Kuadrat, maka diperoleh  $X^2$  (X hitung) sebesar 27.75919 atau lebih besar dari  $X^2$  Tabel sebesar 9,49 dengan taraf signifikan 5% pada derajat bebas (Db) sebesar 4 yang menyatakan  $H_0$  ditolak ( $X^2 > X^2$  tabel). Dengan hasil analisis seperti ini menyatakan  $H_0$  ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa antara variabel sosialisasi dengan faktor penyebab rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh di Kelurahan Wameo terdapat hubungan pengaruh yang signifikan.

Selanjutnya dari hasil koefisien kontingensi setelah adanya hasil uji kalkulasi pada rumus Chi-Kuadrat maka didapatkan nilai indeks kuatnya hubungan (IKH) yaitu 0,55. Dari nilai indeks kuatnya hubungan tersebut maka disimpulkan bahwa antara variabel sosialisasi dengan rumah susun sewa yang tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh Kelurahan Wameo memiliki hubungan sedang.

Hal yang dapat disimpulkan dalam penerapan metode rumus chi-kuadrat dalam penelitian ini yakni seberapa besar factor keefektifan ketersediaan rumah susun sewa terhadap pertumbuhan permukiman kumuh di Kelurahan Wameo yakni pendapatan dengan pengaruh sedang, interaksi antar masyarakat dengan pengaruh lemah, dan sosialisasi dengan pengaruh sedang. Untuk lebih jelasnya rekapitulasi analisis penerapan uji chi-kuadrat terhadap kelima variabel penelitian dapat dilihat pada tabel 5 berikut:



**Tabel 5.** Rekapitulasi hasil analisis penerapan uji chi-kuadrat terhadap variabel penelitian

No	Variabel	Nilai X <sup>2</sup>	Nilai X tabel 5%	Nilai hubungan kontingensi	Kesimpulan
1	Pendapatan	28,3	9,49	0,5 Sedang	Pengaruh sangat signifikan H <sub>0</sub> di tolak H <sub>1</sub> di terima
2	Interaksi antar masyarakat	10,47	9,49	0,37 Lemah	Pengaruh tidak signifikan H <sub>0</sub> di terima
3	Sosialisasi	27,759	9,49	0,55 Sedang	Pengaruh sangat signifikan H <sub>0</sub> di tolak H <sub>1</sub> di terima

Sumber : hasil analisis tahun 2015

Berdasarkan hasil analisis pada Tabel 5 dapat diketahui bahwa faktor penyebab rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh di Kelurahan Wameo adalah pendapatan dan sosialisasi dengan kesimpulan analisis pengaruh sangat signifikan H<sub>0</sub> di tolak H<sub>1</sub> diterima.

#### 5. Arahan Program Pengembangan Rumah Susun Sewa dalam Mengatasi Perkembangan Permukiman Kumuh Kumuh

Berdasarkan SWOT ketersediaan rumah susun sewa sesuai dengan program pembangunannya dan faktor-faktor yang membuat rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh di Kelurahan Wameo. Setelah mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman untuk arahan program pengembangan rumah susun sewa dalam mengatasi perkembangan permukiman kumuh di Kelurahan Wameo maka dilakukan analisa pada faktor-faktor tersebut dengan memberikan bobot, rating dan skor pada tiap-tiap faktor strategis internal maupun eksternal. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 18 berikut:

**Tabel 6.** Arahan program pengembangan rumah susun sewa

	Eksternal	<i>Opportunity (O)</i> (peluang)	<i>Threats (T)</i> (ancaman)
<b>Internal</b>		- Kebijakan Pemerintah - Lokasi rusunawa berada dipusat perkotaan	- Ketidak sesuaian penghuni - Kriminalitas
		Strategi S-O	Strategi S-T
<b>Strengths (S)</b> (kekuatan)		- Dengan adanya kebijakan dari pemerintah membangun rumah susun sewa, maka masyarakat akan merasa/senantiasa terus menjalin komunikasi hingga	- Dengan menjalin interaksi yang baik antar masyarakat sehingga menanggulangi ketidak sesain penghuni rumah susun sewa. - Cukup baiknya interaksi
Interaksi antarmasyarakat			

**Rini, Andi Idham AP dan Rudi Latief, Evaluasi Ketersediaan Rumah Susun Sewa terhadap Pertumbuhan Permukiman Kumuh Kelurahan Wameo Kecamatan Batupuro**

	tercipta interaksi yang kuat, sehingga rusun yang telah ada menjadi efektif karena masyarakat merasa nyaman dengan interaksi social yang tercipta.	masyarakat (sosialisasi) sehingga memungkinkan terciptanya kawasan rusunawa mampu meminimalisir tindak kriminalitas sehingga mampu mewujudkan kawasan yang aman dan kondusif
	- Dengan lokasi rusunawa yang berada di pusat kota memudahkan masyarakat melakukan interaksi	
	Strategi W-O	Strategi W-T
<b>Weakness (W) (kelemahan)</b>	- Kebijakan pemerintah harus lebih di pertimbangkan lagi dalam menentukan harga tiap rusun bagi yang berpendapatan kebawah,	- Dengan pendapatan yang tinggi seharusnya hunian akan lebih baik lagi sehingga program rumah susun sewa efektif bagi masyarakat ekonomi kebawah.
- Pendapatan umumnya sedang	- Kawasan rusunawa yang berada di pusat kota memungkinkan masyarakat yang berpendapatan sedang mampu meningkatkan pendapatan lebih baik dengan lokasi rusunawa yang strategis	- Kondisi tingkat pendapatan yang sedang perlu di tingkatakan guna mengurangi potensi kriminalitas kawasan rusunawa
- Sosialisasi pengelola tidak berlanjut	- Pemerintah harus lebih sering mengsosialisasikan program rumah susun sewa kepada masyakat agar penempatan rumah susun sewa sesuai dengan visi dari rumah susun sewa tersebut	- Sosialisasi pengelola harus di tingkatkan lagi sehingga rumah susun sewa tepat sasaran kepada warga yang ekonomi kebawah.
	- Perlu pengoptimalannya pelayanan internal rusunawa sehingga mampu mendukung lokasi rusunnawa yang berada dipusat perkotaan (strategis)	- Kondisi sosialisai pengelola yang kurang baik ditambah tingkat kriminalitas yang meningkat sehingga perlunya inisiatif perbaikan pengelolaan menejemen rusunawa dalam meningkatkan pelayanan.

Sumber : hasil analisis tahun 2015

**D. KESIMPULAN**

Faktor penyebab rumah susun sewa tidak efektif dalam mengatasi permukiman kumuh adalah faktor tingkat pendapatan dan faktor tingkat sosialisasi. Dengan hasil koefisien kontingensi setelah adanya hasil uji kalkulasi pada rumus Chi-Kuadrat didapatkan nilai indeks kuatnya hubungan (IKH) yaitu 0,5 dan 0,55 yang artinya antara variabel tingkat pendapatan dan tingkat sosialisasi dalam faktor tidak efisiennya rumah susun dalam mengatasi permukiman kumuh di Kelurahan Wameo memiliki hubungan sedang. Untuk mengefektifkan rumah susun sewa dalam mengatasi permukiman kumuh dapat dilakukan beberapa arahan program pengembangan rumah susun sewa seperti memberikan penyuluhan, ikut dalam kegiatan sosial menyangkut kepedulian lingkungan, serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat.

**Rini, Andi Idham AP dan Rudi Latief, Evaluasi Ketersediaan Rumah Susun Sewa terhadap Pertumbuhan Permukiman Kumuh Kelurahan Wameo Kecamatan Batupuro**

**DAFTAR PUSTAKA**

- Budiharjo, E. (1986). *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Jayadinata. (1992). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perdesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB Press.
- Sueca, N. P. (2004). Permukiman Kumuh, Masalah atau Solusi? *Jurnal Permukiman Natak*, 92-95.
- Sugiyono. (2006). *Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Pemerintah Republik Indoneisa. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.